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 **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

2

- 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 20 octobre au 19 novembre 2025
- Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 janvier 2026

P H A S E :

Approbation

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

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 29 janvier 2026 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Forêt-le-Roi
Le Maire,

Préalable 5
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme 5
2. Le contenu du dossier de PLU 6
3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU 6
4. L'historique de la procédure 10
Chapitre 1 : Le contexte territorial 11
1. La situation géographique et administrative 11
1.1 La situation géographique 11
1.2 La situation administrative 16
2. Les acteurs locaux 17
2.1 La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix 17
2.2 Les syndicats 19
3. Les documents supra-communaux 20
3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E) 20
3.2. Le Plan de déplacements urbains et le Plan des mobilités en Île-de-France 27
3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands : 27
3.4. Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Orge Yvette (SAGE) 31
3.5. Le Schéma d'Aménagement des Eaux Nappe de Beauce (SAGE) 32
L'histoire de la commune 33
Chapitre 2 : Le diagnostic 35
1. L'analyse démographique et socio-économique 35
1.1 La population 35
1.2 Les facteurs d'évolution de la population 35
1.3 La structure par âge de la population 36
1.4 La taille des ménages 37
1.5 La population active 37
1.6 La population active et la mobilité 39
2. Le logement 40
2.1. L'évolution du parc de logements 40
2.2. La forme de l'habitat 41
2.3. La taille des logements 41
2.4. L'ancienneté des logements 42
2.5. Le statut d'occupation 42
2.6. L'ancienneté d'emménagement des ménages 43

2.7. Le prix de l'immobilier 43
3. L'activité économique 45
3.1. Le nombre d'emplois 45
3.2. Les secteurs d'activités 46
3.3. L'agriculture 48
3.4. Le tourisme 56
4. L'organisation spatiale 56
4.1. Les formes urbaines 56
4.2. Le réseau viaire 57
4.3. L'évolution parcellaire 59
4.4. Le bâti ancien 61
4.5. Le bâti récent 62
5. Le patrimoine bâti 65
6. Les secteurs à sensibilité archéologique 69
7. Le fonctionnement communal 70
7.1. Les équipements 70
7.2. La vie associative 71
8. Les transports et les déplacements 72
8.1. Les transports routiers 72
8.2. Les transports en commun 74
8.3. Le covoiturage 74
8.4. Le stationnement 74
8.5. Les mobilités douces et les déplacements de proximité 75
9. Les réseaux techniques 78
9.1. L'eau potable : la gestion des eaux 78
9.2. L'assainissement 80
9.3. La collecte et le traitement des déchets 83
Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement 85
1. Le relief et la géologie 85
2. L'hydrographie et l'hydrogéologie 88
2.1 Les eaux superficielles 88
2.2. Les eaux souterraines 89
2.3. Les ouvrages souterrains 90
2.4. Les zones humides potentielles 90
3. La climatologie 91

3.1. Les températures ... 91
3.2. Les précipitations ... 91
3.3. Le vent ... 92
3.4. L'ensoleillement ... 93
4. Le paysage et les milieux naturels ... 94
4.1. Les grandes entités paysagères ... 95
4.2. Les coteaux boisés des vallées ... 99
4.3. Les espaces agricoles ... 99
4.4. La faune et la flore ... 100
4.5. Les espaces bâtis ... 100
4.6. Les outils de protection du milieu naturel ... 105
4.7. L'évaluation de la consommation d'espace et de l'artificialisation ... 112
5. Les risques et les nuisances ... 115
5.1. La pollution atmosphérique ... 115
5.2. Les risques naturels et technologiques ... 118
6. Les ressources et leur gestion ... 122
6.1. Le potentiel éolien ... 123
6.2. Le potentiel en géothermie ... 124
6.3. Le potentiel solaire ... 125
6.4. Le potentiel biomasse et bois énergie ... 125
Chapitre 4 : L'explication et la justification des choix retenus ... 126
1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ... 126
1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire ... 126
1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels ... 128
a) Le contexte démographique et résidentiel ... 128
b) L'estimation des besoins en matière de logements ... 128
c) L'estimation du potentiel foncier disponible ... 129
d) La projection démographique au regard du potentiel foncier disponible ... 134
e) L'organisation spatiale attendue ... 135
1.3 Les enjeux économiques ... 135
1.4 Les enjeux environnementaux ... 135
1.5 La consommation des espaces naturels et agricoles entrevue par la mise en œuvre du plan 135
Chapitre 5 : Les prescriptions supra communales ... 137
1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 ... 137

2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992 140
3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 140
4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 140
5. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 140
6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France -Environnemental 141
Objectifs principaux du SDRIF-E : 141
7. Le Plan de Déplacement Urbain et le Plan de mobilités en Ile-de-France 141
8. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 142
9. Les servitudes et les contraintes supra-communales 143
9.1 Les servitudes d'utilité publiques 143
9.2 Les contraintes 144
Chapitre 6 : Les motifs de délimitation des zones et des règles 146
1. Le découpage du territoire en zones 146
1.1 Préambule 146
1.2 Le principe de zonage 146
1.3 Les différentes zones et secteurs du PLU 148
1.4 Les prescriptions graphiques se superposant au zonage 152
1.5 Les surfaces par type de zones 155
2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols 157
2.1 La division du territoire en zones 157
2.2 Les justifications des destinations et des sous-destinations 158
Chapitre 7 : Les indicateurs de suivi 174
1. L'évaluation des incidences sur l'environnement 174
2. Les indicateurs de suivi 176

Préalable

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. (Article L101-1 du Code de l'urbanisme)

La loi N°2000-1208 relative à la Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis cette loi. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation... Ainsi que par les lois LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte et plus récemment, la loi 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...).

Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire communal qui engage la commune pour la prochaine décennie.

2. Le contenu du dossier de PLU

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 151-1 et suivants) comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques (plans de zonage). Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

1- Délibérations et arrêtés

2- Rapport de présentation

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

3 b- Orientation d'aménagement et de programmation

4- Règlement du dossier P.L.U.

5- Plans de zonage

6- Servitudes d'utilité publique

7- Contraintes

8- Annexes

9- Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU

a- Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« *Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

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

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

c- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, définissent ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage.

Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

d- Le règlement

La partie réglementaire du code de l'urbanisme, relative au contenu des PLU offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

Le sommaire du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme est le suivant :

- Sous-section 1 : Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques (Articles R151-9 à R151-16)
- Sous-section 2 : Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière (Articles R151-17 à R151-26)
- Sous-section 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Sous-section 4 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Sous-section 5 : Équipement et réseaux

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement
I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36
2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38
II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40
2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42
3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R151-43
4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46
III- Équipement et réseaux
1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48
2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

e- Les documents graphiques (plans de zonage)

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

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- Les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- Les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- Les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

f- Les annexes

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

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

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

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

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

4. L'historique de la procédure

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

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

Conformément au dispositif ouvert par la Loi SRU, la municipalité a engagé révision de POS, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 janvier 2020, puis modifié le 22 juillet de la même année.

Par délibération en date du 28 septembre 2023, la commune a prescrit la révision de son PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-31 à L153-35 ainsi que les articles R. 153-11 et suivants du Code de l'urbanisme en précisant les objectifs décrits ci-après :

- 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).

Chapitre 1 : Le contexte territorial

1. La situation géographique et administrative

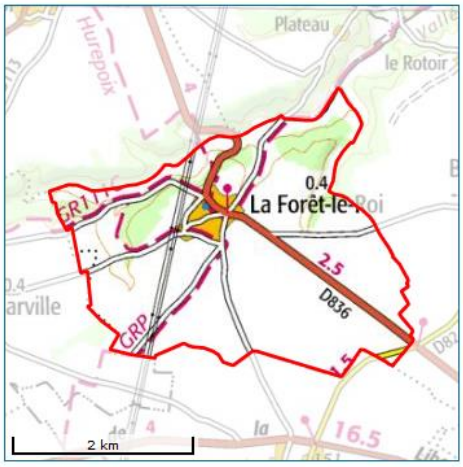
1.1 La situation géographique

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. 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.

Sa population municipale est estimée à 502 habitants en 2021 (population totale 512 habitants), pour un territoire de 794 hectares, soit une densité de population de 63 hab./km^2.

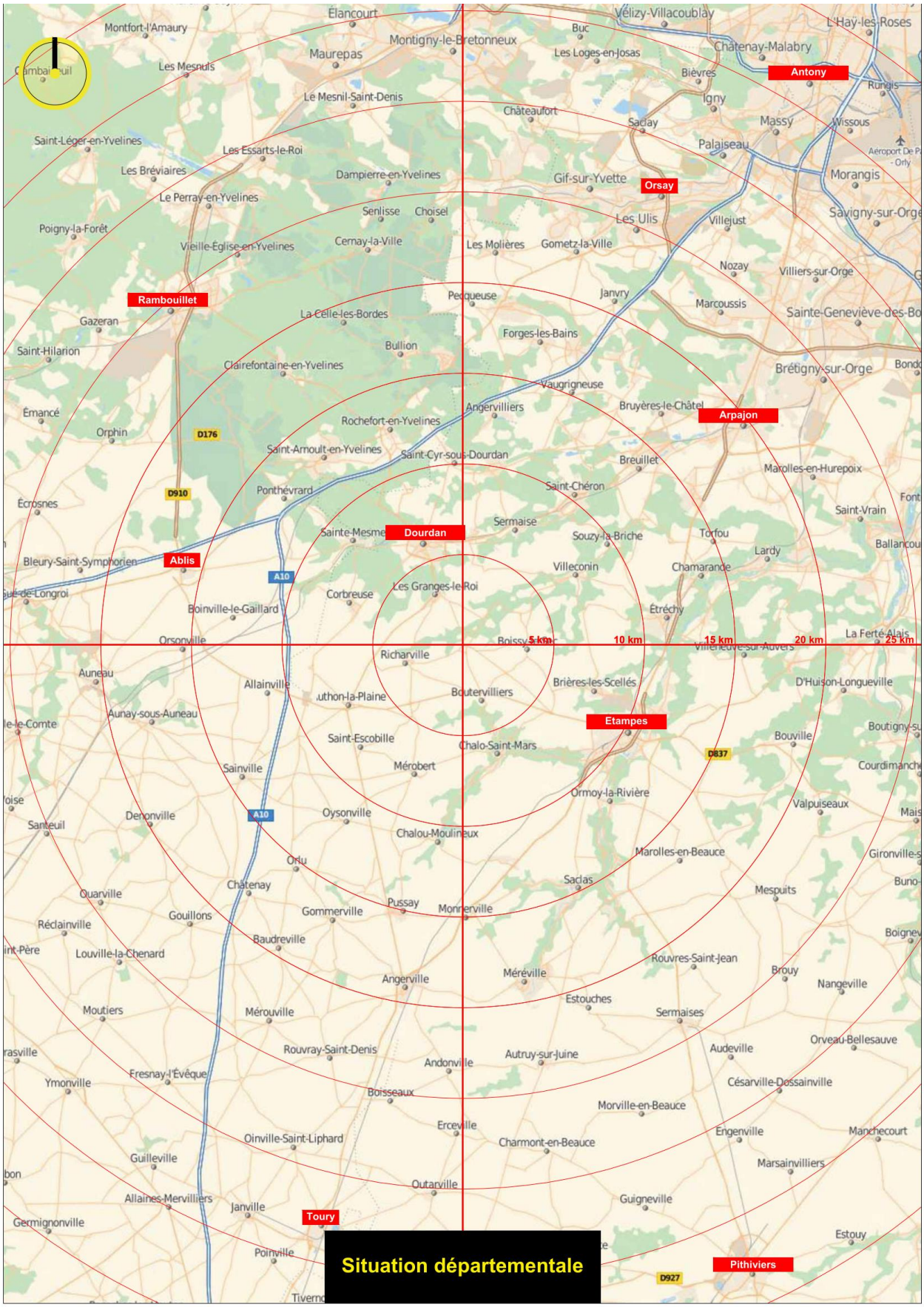
La commune est entourée par

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



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

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


Situation départementale
Antony
Orsay
Rambouillet
Arpajon
Dourdan
Ablis
Etampes
Toury
Pithiviers
5 km
10 km
15 km
20 km
25 km
Élancourt
Montfort-l'Amaury
Montigny-le-Bretonneux
Maurepas
Les Mesnuls
Le Mesnil-Saint-Denis
Saint-Léger-en-Yvelines
Les Essarts-le-Roi
Les Bréviaires
Dampierre-en-Yvelines
Le Perray-en-Yvelines
Poigny-la-Forêt
Vieille-Église-en-Yvelines
Senlisse
Choisel
Cernay-la-Ville
Gazeran
Saint-Hilarion
La Celle-les-Bordes
Bullion
Clairefontaine-en-Yvelines
Émancé
Orphin
Rochefort-en-Yvelines
Saint-Arnoult-en-Yvelines
Saint-Cyr-sous-Dourdan
Ponthévrard
Écrosnes
Bleury-Saint-Symphorien
Sainte-Mesme
Corbreuse
Les Granges-le-Roi
Boinville-le-Gaillard
Orsonville
Richarville
Auneau
Allainville
Aunay-sous-Auneau
Saint-Escobille
Sainville
Mérobert
Denonville
Oysonville
Santeuil
Chalou-Moulineux
Orlu
Châtenay
Quarville
Gouillons
Gommerville
Pussay
Monnerville
Réclainville
Baudreville
Louville-la-Chenard
Angerville
Moutiers
Mérouville
Rouvray-Saint-Denis
Fresnay-l'Évêque
Ymonville
Andonville
Boisseaux
Oinville-Saint-Liphard
Guilleville
Allaines-Mervilliers
Janville
Germignonville
Poinville
Outarville
Charmont-en-Beauce
Erceville
Autruy-sur-Juine
Morville-en-Beauce
Engenville
Marsainvilliers
Guigneville
Estouy
Audeville
Orveau-Bellesauve
Césarville-Dossainville
Manchecourt
Nangeville
Brouy
Rouvres-Saint-Jean
Mespuits
Saclas
Marolles-en-Beauce
Valpuiseaux
Ormoy-la-Rivière
Chalo-Saint-Mars
Bouville
Courdimanche
D'Huison-Longueville
Brières-les-Scellés
Boutervilliers
Étréchy
Villeconin
Souzy-la-Briche
Sermaise
Saint-Chéron
Breuillet
Torfou
Chamarande
Lardy
Saint-Vrain
Marolles-en-Hurepoix
Bruyères-le-Châtel
Vaugrigneuse
Angervilliers
Forges-les-Bains
Janvry
Marcoussis
Nozay
Villiers-sur-Orge
Villejust
Les Ulis
Gometz-la-Ville
Les Molières
Pecqueuse
Gif-sur-Yvette
Saclay
Palaiseau
Massy
Igny
Bièvres
Châteaufort
Les Loges-en-Josas
Buc
Vélizy-Villacoublay
Châtenay-Malabry
L'Haÿ-les-Roses
Rungis
Wissous
Morangis
Savigny-sur-Orge
Sainte-Geneviève-des-Bo
Brétigny-sur-Orge
Aéroport De P
- Orly
Bondo
Ballancou
Boutigny-su
Gironville-s
Buno-
Boignev
Mais
Font
D176
D910
A10
D837
D927

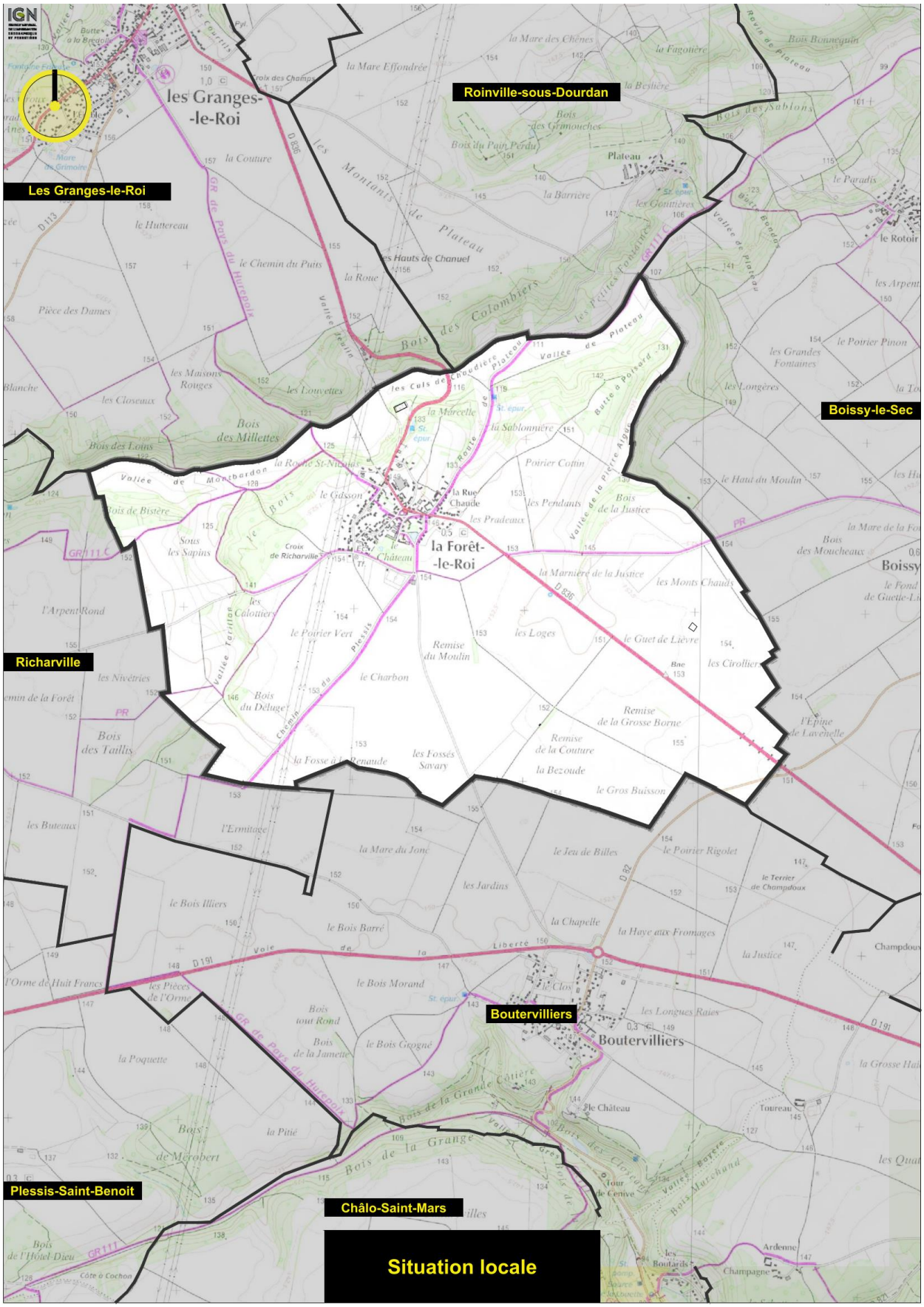

Les Granges-le-Roi
Roinville-sous-Dourdan
Boissy-le-Sec
Richarville
Boutervilliers
Plessis-Saint-Benoit
Châlo-Saint-Mars
la Forêt-le-Roi
Situation locale

Image issue de Geoportail 2015
Photo aérienne

1.2 La situation administrative

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

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

La région-Ile-de-France : avec une superficie de 12 011 km² cette région française accueille 12 317 279 habitants, avec une densité de population estimée à 1025 hab./km² en 2021.

Communément identifiée comme région très urbanisée par la concentration de l'urbanisation dans les grandes vallées de la Seine, de la Marne et de l'Oise mais aussi par un maillage routier très dense, l'Ile-de-France présente néanmoins des espaces encore enclins à un cadre de vie plus « rural » dont La Forêt-le-Roi en est un exemple. L'Ile-de-France se structure autour de deux couronnes : Les Hauts-de-Seine (92), la Seine-Saint-Denis (93) et le Val-de-Marne (94) enserrent Paris : la « petite couronne ». L'Essonne (91), le Val-d'Oise (95) et la Seine-et-Marne (77) et les Yvelines (78) forment la « grande couronne ».

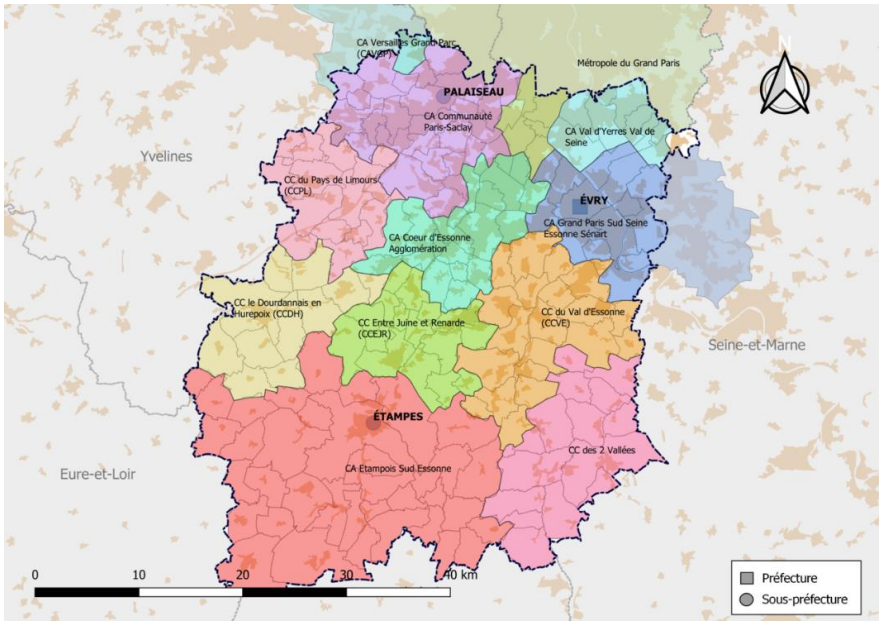
Le département de l'Essonne : la population de ce département regroupe 1 313 768 habitants en 2021 avec une superficie 1 804 km² et une densité de population qui atteint 728hab./km².

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

Le département de L'Essonne est composé de 3 arrondissements (Étampes, Évry et Palaiseau), 21 cantons et 194 communes. Elle compte également 10 intercommunalités dont 3 interdépartementales.

L'arrondissement d'Étampes : D'une superficie de 851 km², il regroupe 133 168 habitants en 2021. Cette division administrative regroupe 75 communes.

Le canton de Dourdan : D'une superficie de 289,07 km², le canton regroupe 28 communes et sa population s'élève à 67 946 habitants en 2021. Au sein du canton, La Forêt-le-Roi occupe le 23ème rang en termes démographique.



Carte des intercommunalité de l'Essonne au 1er janvier 2019.

2. Les acteurs locaux

2.1 La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix

La communauté de communes Le Dourdannais en Hurepoix a été créée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2005. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est constitué de 11 communes du sud-ouest de l'Essonne dont la plus peuplée est Dourdan (11 279 habitants). La population communautaire totale atteint 26 160 habitants en 2019.

La communauté de communes exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

Il s'agit des compétences obligatoires fixées par la loi : le développement économique et l'aménagement du territoire, ainsi que les compétences optionnelles de gestion de la voirie, de gestion des équipements sportifs, de protection de l'environnement, de promotion du tourisme, de gestion des espaces d'accueil des gens du voyage et d'organisation des activités périscolaires.

Les compétences de la CCDH

<u>L'aménagement du territoire intercommunal et la mobilité</u>

Prévoir l'aménagement futur du territoire (logement, équipement, transport, économie…) pour préserver la qualité de vie tout en permettant le développement.

- Un projet de territoire approuvé en 2019 qui prévoit d'accompagner une croissance raisonnable de la population
- Le déploiement d'une politique visant à favoriser la mobilité des habitants (circulation douce, autopartage, etc.)

<u>Le développement économique</u>

Dynamiser l'activité économique, l'implantation de nouvelles entreprises créatrices de richesse et d'emplois.

- 7 parcs d'activités animés et attractifs
- Accompagnement quotidien des entreprises dans leurs projets
- Gestion de la bourse des locaux
- Permanences création d'entreprise

<u>La petite enfance</u>

Proposer des modes de garde adaptés (crèche familiale, multi-accueils) et des structures d'information et d'orientation pour les familles et les assistants maternels (Relais Petite Enfance).

- 3 structures gérées depuis 2013
- Pour les enfants de 4 mois (18 mois pour le multi-accueil de Dourdan) à l'entrée en maternelle

- Plus de 130 enfants pris en charge

L'enfance

Permettre aux enfants de s'épanouir, de grandir dans les accueils de loisirs.

- 5 accueils de loisirs intercommunaux
- Un projet pédagogique élaboré
- Le respect du projet éducatif intercommunal

Les équipements sportifs

Gérer les stades et gymnases du territoire pour permettre la pratique sportive des scolaires et des adhérents des clubs sportifs.

- 16 terrains de football et de rugby
- 4 gymnases
- Plus de 4 000 utilisateurs
- Un centre aqualudique, Hudolia, ouvert en 2011

L'action sociale

Accompagner les personnes en difficulté, les personnes âgées ou handicapées dépendantes pour faciliter leur maintien à domicile.

- 8 services et de nombreux partenariats
- Gérés par le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)

Le développement durable et la transition énergétique

Mettre en œuvre les actions prévues dans le Plan Climat-Air-Énergie Territorial et coordonner la transition énergétique sur l'ensemble du territoire.

La collecte et le traitement des ordures ménagères

Assurer le ramassage des poubelles et gérer le traitement des déchets via les déchèteries. Cette compétence a été confiée au SIREDOM

La voirie des zones d'activités

Améliorer et valoriser la voirie des zones d'activités.

- Amélioration constante des voies de communication
- Pour toutes les zones d'activités de plus d'un hectare

L'aménagement numérique du territoire

Déploiement de la fibre optique sur l'ensemble des communes à travers la participation au Syndicat Mixte Ouvert « Essonne Numérique ».

La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

Exercice de la compétence confié au Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle

Ses missions : lutter contre la pollution des rivières, acquérir et éventuellement ouvrir au public des terrains nécessaires à l'entretien ou à l'aménagement des cours d'eau et de leurs abords, réaliser des aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Gérer l'aire d'accueil de Dourdan (20 places). Ce service a été confié au SYMGHAV. Cette structure est un établissement public de coopération intercommunale.

Le projet de territoire

Par délibération approuvée à l'unanimité le 18 avril 2019, la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix s'est dotée d'un nouveau Projet de territoire.

À partir d'un diagnostic partagé entre experts, élus, partenaires et habitants, ayant permis d'identifier les principales forces et faiblesses du territoire, il a été élaboré une stratégie permettant de répondre à six défis majeurs :

- affirmer un positionnement différenciant aux portes du Grand Paris
- conforter l'image d'un territoire de campagne urbaine
- structurer l'écosystème économique
- accompagner les parcours résidentiels au sein du territoire
- pérenniser le maillage d'équipements et de services
- préserver, donner à voir et à connaître les ressources du territoire.

Par un plan d'actions ambitieux mais réaliste, à court, moyen et long terme, le Projet de territoire de la CCDH prévoit de valoriser les ressources internes du territoire pour préserver la qualité de vie de chacun des habitants et pour réaliser un développement économique en cohérence avec le tissu existant. Il engage aussi des coopérations thématiques avec les territoires voisins, comme sur le tourisme et le transport.

2.2 Les syndicats

La commune adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM)
- Syndicat des eaux Ouest Essonne, syndicat intercommunal pour l'adduction de l'eau potable
- Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle
- Syndicat des Transports Sud Essonne
- Syndicat Intercommunal des Transports de la région de Dourdan (SITRD)
- Syndicat des 4 vallées : liste des communes membres : Boissy le Sec, Boutervilliers, La Forêt-le-Roi et Richarville. Regroupement pédagogique avec 1 école dans chaque commune.

3. Les documents supra-communaux

3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E)

En mars 2022, la Région Ile-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 a été adopté par les élus régionaux le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

Le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

En termes de développement démographique, le document prévoit :

- L'accueil de **50.000 nouveaux Franciliens** chaque année
- La construction de **70.000 logements** par an, tout en réduisant la consommation foncière de 20 % par décennie.
- La cible régionale est la production de **90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain**.

Le SDRIF-E identifie 6 grandes catégories de territoires correspondant à des objectifs de développement différenciés : l'hypercentre, le cœur, la couronne, les villes moyennes, les petites villes et les villes rurales, dont fait partie la commune de La Forêt-le-Roi.

Le SDRIF-E s'appuie sur ces atouts et les démultiplie en organisant le développement urbain autour de polarités. Les polarités sont des communes ou ensembles de communes structurant les bassins de vie franciliens par leur rôle dans l'accueil d'équipements, commerces et services, d'emplois, ainsi que par l'organisation de bassins locaux de déplacements.
Le SDRIF-E identifie un réseau de polarités existantes ou en devenir à partir de trois critères :

- présence d'une centralité ;
- concentration d'emplois ;
- qualité de la desserte en transports.

La commune de la Forêt-le-Roi ne fait partie d'aucune polarité.

Le SDRIF-E s'organise en 5 chapitres qui déclinent des orientations réglementaires permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement régional. Ces orientations s'imposent notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu :

- **Chapitre 1** : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens
- **Chapitre 2** : Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité
- **Chapitre 3** : Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités
- **Chapitre 4** : Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions
- **Chapitre 5** : Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité

La commune de la Forêt-le-Roi est particulièrement concernée par les orientations réglementaires relatives au chapitre 1 « Les orientations réglementaires permettent la mise en œuvre du projet d'aménagement régional et s'imposent notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu », et au chapitre 3 « Vivre et habiter en Ile-de-France ».

Chapitre 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens

Le SDRIF-E participe à protéger et restaurer l'environnement, pour permettre à toutes les composantes du vivant de s'épanouir.

La trajectoire de sobriété foncière vers le Zéro Artificialisation Net en 2050 renforcera la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; en parallèle une armature verte sera restaurée jusqu'au cœur des espaces urbains.

La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue. Ces connexions écologiques, essentielles pour la circulation et l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore, sont fragilisées en certaines parties du territoire régional, par l'urbanisation ou le mitage des espaces.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la localisation des connexions écologiques d'intérêt régional et définir un secteur de protection, à l'intérieur duquel toute nouvelle urbanisation est exclue, en dehors des sites urbains constitués.

La fragmentation des espaces ouverts par les infrastructures de transports doit être résorbée. Pour ce faire, les documents d'urbanisme doivent préciser le nombre et l'emplacement des franchissements des infrastructures de transports fragmentant, en cohérence avec les corridors écologiques identifiés par le SRCE et les liaisons agricoles et forestières identifiées par le SDRIF-E.

Le front vert

Le front vert est la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. Le front vert vise à fixer une limite à l'urbanisation, afin de structurer l'espace urbain, de préserver les unités agricoles, boisées et naturelles et leur continuité, et de valoriser les paysages.

Il appartient aux collectivités territoriales compétentes de fixer les limites précises de l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme.

Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front vert peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.

Les nouvelles urbanisations en limite des espaces agricoles doivent intégrer dans leur emprise une lisière non bâtie suffisamment large (de l'ordre de 5 mètres minimum) permettant de constituer un espace de transition. Cette lisière doit être dimensionnée en tenant compte des spécificités locales. Elle peut accueillir des circulations douces et des aménagements paysagers végétalisés favorables à la biodiversité.

Les trames écologiques

Les trames peuvent revêtir plusieurs couleurs en fonction de l'objet écologique considéré : verte pour les écosystèmes terrestres (arborés et herbacés), bleue pour les milieux aquatiques et humides, brune

lorsqu'il s'agit de garantir la continuité spatiale des sols vivants, blanche lorsque des zones de calme sont créées, ou bien noire pour les secteurs préservés de la pollution lumineuse.

Les documents d'urbanisme doivent identifier une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir. Les documents d'urbanisme peuvent également définir une trame blanche : zones calmes favorables aux habitants et à la faune sauvage et d'autre part, espaces ou zones où une réduction de la pollution sonore est à rechercher.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens sont des espaces productifs mais également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager qu'il convient de protéger.

Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces.

La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés, voire restaurés.

Les espaces boisés naturels

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité. Ils sont également des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et des espaces de rafraîchissement.
Les espaces naturels, souvent de faible emprise, sont des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau.
Ainsi, les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation.

Protection des lisières et amélioration des espaces de transitions

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. 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.

Les espaces en eau et zones humides

L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. À cette fin, les documents d'urbanisme doivent définir une marge de recul adaptée par rapport aux cours d'eau et aux berges, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes.

Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés, préservés, restaurés.

Les espaces verts et de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprises variables qui ont à la fois une vocation sanitaire, sociale et environnementale.

Il convient de pérenniser ces espaces existants et de permettre leur création ou leur extension dans les documents d'urbanisme.

Les communes doivent développer une offre d'espaces verts publics de proximité tendant, de façon cumulative, vers les deux objectifs suivants :

- Avoir accès, à moins de dix minutes à pied de son lieu de résidence ou de travail, à un espace vert ouvert au public d'au moins un hectare ;
- Tendre, au sein de l'espace urbanisé, vers un taux d'au moins 10 % d'espaces verts accessibles au public, dans les communes qui n'auraient pas déjà atteint ce taux, et ne pas dégrader ce taux dans les communes qui l'auraient déjà atteint.

Le SDRIF-E précise que les espaces verts et les espaces de loisirs ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Réduire la vulnérabilité aux risques naturels

Les inondations sont le principal risque naturel en Île-de-France. Elles peuvent provenir du débordement des cours d'eau et des remontées de nappes associées, ou être générées par le ruissellement d'eaux pluviales sur des sols imperméabilisés ou saturés, en zones urbaines comme en zones rurales. Dans ce contexte, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'existence, même potentielle, des risques d'inondations dans toute leur diversité.

Renforcer la perméabilité des sols

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Ainsi, pour renforcer la perméabilité des sols, les documents d'urbanisme doivent :

- Limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments ;
- Favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics ;
- Rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en mutualisant les parcs existants ; désimperméabiliser les surfaces de stationnement

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les dispositions permettant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées au titre des projets planifiés.

Chapitre 2 : **Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Pour être plus sobre et renforcer sa résilience dans un contexte environnemental et géopolitique incertain, l'Île-de-France doit développer ses capacités de production et de transformation locale d'aliments, de matériaux et d'énergie, ainsi que les infrastructures de l'économie circulaire.

Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix

Les documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment, afin de faciliter le recyclage urbain et les opérations de rénovation des bâtiments.

Maintenir et adapter les services urbains

Les terrains d'emprise qui sont affectés aux services urbains doivent être conservés à ces usages.

Chapitre 3 : **Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités**
Le SDRIF-E accompagne les transformations territoriales afin de résorber les déséquilibres territoriaux et d'améliorer le bien-être des Franciliens en proposant des cadres de vie variés et désirables et en favorisant l'accès de tous à un logement abordable et confortable, à un ensemble d'équipements, de services et de commerces, à des espaces publics agréables et végétalisés, ainsi qu'à des paysages valorisés.

Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E devra progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040.

Proposer une offre diversifiée et adaptée de logements

Les documents d'urbanisme doivent permettre de répondre aux obligations légales d'accueil des gens du voyage, déclinées dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

Performance énergétique et environnementale des bâtiments

Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites et doivent même définir les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement – de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.

Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel.

Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics

Les documents d'urbanisme doivent réserver des espaces à des fins de production de nouveaux équipements collectifs et services. Ils doivent également privilégier l'implantation des nouveaux équipements collectifs et services en fonction de leur accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs, en intégrant un objectif de renforcement des centres-villes.

Valoriser les paysages et le patrimoine bâti

Les documents d'urbanisme doivent préserver et valoriser les grands paysages structurants, notamment les vallées de la Seine et ses affluents, leurs berges, les coteaux, les grands plateaux agricoles et boisés.

Ils assurent aussi la cohérence d'ensemble de l'urbanisation des entrées de ville et des espaces en périphérie des villes, rationalisent l'occupation du sol et harmonisent les formes urbaines. La qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces secteurs doit être améliorée. La restructuration de ces espaces participe au développement d'opérations mixtes et à la limitation de l'étalement urbain.

Orientations communes

Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, dans les conditions définies par l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF-E.

L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées. Les communes rurales bénéficient d'une capacité d'extension garantie de 1 ha, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure.

À compter de 2031, les projections d'artificialisation seront définies par les documents d'urbanisme selon une approche « nette » : le solde entre l'artificialisation et la renaturation des sols projetées, à l'échelle du document d'urbanisme, ne pourra excéder les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. Les dispositifs visant à compenser une artificialisation excédentaire doivent permettre une renaturation effective à l'horizon 2040.

Capacités d'urbanisation non cartographiées

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

Chapitre 4 : Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions

Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.

Les documents d'urbanisme doivent permettre la modernisation des espaces dédiés au développement économique notamment :

- D'améliorer les performances énergétiques et environnementale du bâti
- D'améliorer la qualité des espaces publics
- De développer les services inter-entreprises
- De faciliter l'économie circulaire à l'échelle globale du site d'activités

Les documents d'urbanisme permettent la densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), et en limitant les espaces de stationnement au sol.

Sites d'activité économique

Les documents d'urbanisme doivent favoriser le maintien de l'activité économique effective des sites d'activités économiques existants et prévoir les conditions d'un environnement compatible avec leur activité, ainsi que le maintien de leur accessibilité.

Commerce

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer la cohérence du développement de l'offre commerciale avec l'armature urbaine régionale :

- En tenant compte des bassins de chalandise concernés situés à l'intérieur de la région Île-de-France, mais aussi aux franges extérieures,
- Selon une organisation hiérarchisée des pôles commerciaux (achats quotidiens, occasionnels ou exceptionnels),
- En préservant les polarités commerciales urbaines existantes.

Chapitre 5 : Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité

La région poursuit le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens.

Conforter le réseau des infrastructures de transports

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'infrastructure de transport prévus que sous la forme de principe de liaison, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de développer les transports collectifs de surface, le cas échéant en site propre (tramway et bus à haut niveau de service).

Les réseaux routiers

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître la multimodalité du réseau routier structurant, en favorisant :

- Le développement ou la création de nouvelles offres de transport partagé, et de voies réservées (bus express, covoiturage),
- La création de pôles d'échanges multimodaux routiers à l'interface entre réseau structurant et réseaux locaux (rabattements marche, vélo, bus et aires de covoiturage).

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les espaces nécessaires au déploiement des bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, gaz naturel pour les véhicules). Les sites anciennement à usage de stations-service, notamment, peuvent servir de support à cet usage.

Résorber les coupures urbaines

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements visant à résorber la fragmentation des espaces induite par les infrastructures de transports ou les cours d'eau.

Éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers

S'agissant des voies existantes fragmentant les entités d'espaces ouverts, les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements permettant d'assurer la fonctionnalité des espaces ouverts.

Rationnaliser le stationnement

Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'aménagement et le réaménagement de parcs de stationnement de qualité d'un point de vue environnemental, en vue de :

- Limiter l'imperméabilisation dans les nouveaux parcs de stationnement et développer la désimperméabilisation des parcs existants ;
- Développer la végétalisation ;

- Faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;
- Favoriser la réversibilité des parcs de stationnement ;
- Permettre l'accueil de bornes de recharge et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, biogaz, etc.) ;
- Développer la production d'énergies renouvelables en ombrières ou par d'autres dispositifs équivalents ;
- Intégrer le stationnement sécurisé des vélos.

Développer les mobilités actives

En complément des aménagements nécessaires aux transports en commun, les documents d'urbanisme doivent prévoir les mesures de sauvegarde et aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et suprarégional.

Les documents d'urbanisme doivent définir des obligations suffisantes pour permettre le stationnement sécurisé des vélos en ville, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'habitat, dans les zones d'emplois et à proximité des commerces et équipements publics.

3.2. Le Plan de déplacements urbains et le Plan des mobilités en Île-de-France

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) portant sur la période 2010-2020 a été élaboré par Île-de-France Mobilités et approuvé en 2014. Il a fait l'objet d'une évaluation en 2021

Le Plan des mobilités en Île-de-France succède au Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF). Il fixe pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le Plan des mobilités Île-de-France est donc désormais le document de référence pour la planification des mobilités sur le territoire régional. Il a été arrêté par le Conseil Régional le 27 mars 2024 et est actuellement en phase de concertation avant une approbation prévue en 2025.

Conformément au code des transports (article L.1214-1) « *Le plan de mobilité détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.*

Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes. Le plan de mobilité vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. »

3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :

La commune de la Forêt-le-Roi est couverte par le SDAGE Seine Normandie 2022-2027, approuvé le 23/03/2022 et publié au journal officiel le 6 avril 2022.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il affiche l'ambition

d'amener 52 % des cours d'eau et eaux littorales du bassin au bon état écologique au sens des normes européennes à l'horizon 2027 (contre 32% aujourd'hui) et 32 % des eaux souterraines en bon état chimique.

Les 5 orientations fondamentales dans le SDAGE sont :

1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Ces 5 orientations sont déclinées en 28 orientations et 123 dispositions.

Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Cette orientation vise la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et des milieux humides, qui constituent un levier majeur du bon état des masses d'eau.

- Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement
- Orientation 1.2 Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état
- Orientation 1.3 Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation
- Orientation 1.4 Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur
- Orientation 1.5 Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques
- Orientation 1.6 Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands
- Orientation 1.7 Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Cette orientation vise à réduire les pollutions diffuses (principalement nitrates et phytosanitaires, ainsi que phosphore). Cela concerne les aires d'alimentation des captages d'eau potable, en particulier pour les captages sensibles aux pollutions diffuses et parmi eux les captages prioritaires, mais aussi l'ensemble du bassin Seine-Normandie, la quasi-totalité étant désigné en zone vulnérable aux nitrates et la totalité en zone sensible à l'eutrophisation.

- Orientation 2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
- Orientation 2.2 Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage
- Orientation 2.3 Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin

- Orientation 2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Cette orientation vise à réduire les pollutions (macro polluants et micropolluants) ponctuelles, c'est à dire apportées par les rejets des stations d'épuration et des réseaux d'assainissement des collectivités et des industriels.

- Orientation 3.1 Réduire les pollutions à la source
- Orientation 3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu
- Orientation 3.3 Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux
- Orientation 3.4 Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement

Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Cette orientation vise à anticiper les effets du changement climatique sur les ressources et les milieux, tant la diminution des précipitations efficaces et l'aggravation des sécheresses conduisant à une raréfaction de la ressource, que l'augmentation de la fréquence et l'intensité des épisodes de forte pluie engendrant des désordres liés au ruissellement et aux inondations.

- Orientation 4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Orientation 4.2 Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients
- Orientation 4.3 Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau
- Orientation 4.4 Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes
- Orientation 4.5 Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées
- Orientation 4.6 Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux
- Orientation 4.7 Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future
- Orientation 4.8 Anticiper et gérer les crises sécheresse Orientation fondamentale

5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral

Cette orientation traite d'enjeux spécifiques au littoral et à la mer tout en précisant que les activités en amont sur l'ensemble du bassin ont des incidences potentielles sur le littoral.

- Orientation 5.1 Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine
- Orientation 5.2 Réduire les rejets directs de micropolluants en mer
- Orientation 5.3 Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)
- Orientation 5.4 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité
- Orientation 5.5 Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique.

Dans le projet de SDAGE 2022-2027, de nombreuses dispositions s'adressent directement aux documents d'urbanisme. Elles sont rappelées dans le tableau ci-dessous par orientation fondamentale.

OF1 Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme 1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités 1.2.2 Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières
OF2 Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable 2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique 2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements 2.4.4 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
OF3 Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles 3.2.1 Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux 3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux
OF4 Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique 4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme 4.2.3 Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant
OF5 Protéger et restaurer la mer et le littoral 5.4.3 Restaurer le bon état des estuaires 5.5.2 Caractériser le risque d'intrusion saline et le prendre en compte dans les projets d'aménagement 5.5.4 Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité

3.4. Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Orge Yvette (SAGE)

La commune de la Forêt-le-Roi est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette ainsi que le SAGE Nappe de Beauce.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette a été approuvé le 9 juin 2006 et révisé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.

Le périmètre du SAGE Orge Yvette correspond au bassin versant de l'Orge et couvre une superficie de 950 km². Il est situé au sud de l'Île-de-France, sur les départements des Yvelines et de l'Essonne. Il comprend 116 communes.

Il intègre trois régions naturelles :

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

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

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

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

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

Le SAGE Orge-Yvette a défini 4 enjeux :

La qualité des eaux

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

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

La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

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

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

La gestion quantitative

Cet enjeu porte sur :

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

La stratégie du SAGE repose sur :

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

La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

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

3.5. Le Schéma d'Aménagement des Eaux Nappe de Beauce (SAGE)

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

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km² entre la Seine et la Loire.

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

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

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

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

SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

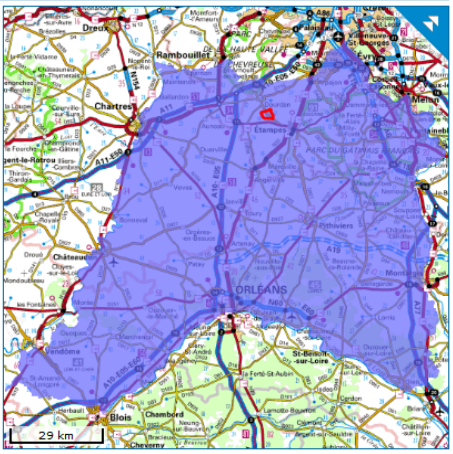
Code du SAGE : SAGE04021

Nom du SAGE : Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

Etat d'avancement : Mis en oeuvre

Comité de bassin : Loire-Bretagne ; Seine-Normandie

Fiche SAGE



L’histoire de la commune

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

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

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

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

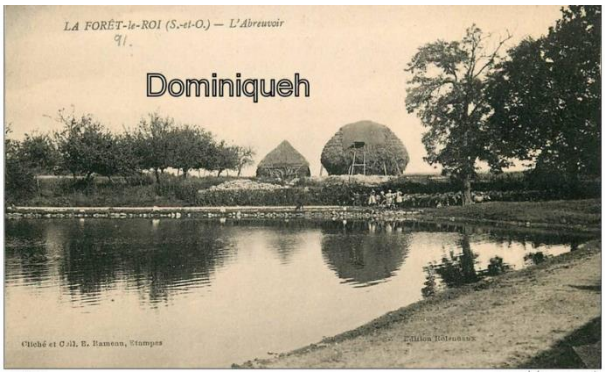
Il y a eu à La Forêt-le-Roi trois lieux seigneuriaux :

- Le château, résidence des seigneurs de La Forêt,
- Le petit château qui était une ancienne maison bourgeoise sise sur la place de l’Église,
- Une maison considérable se trouvait dans le lieu-dit « la justice » auprès de l’ancien chemin d’Étampes à Dourdan. Au XVIe siècle, cette baronnie relevait de la grosse tour du château d’Étampes.

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

Avant la Révolution, la commune faisait partie du baillage d’Étampes.

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



Chapitre 2 : Le diagnostic

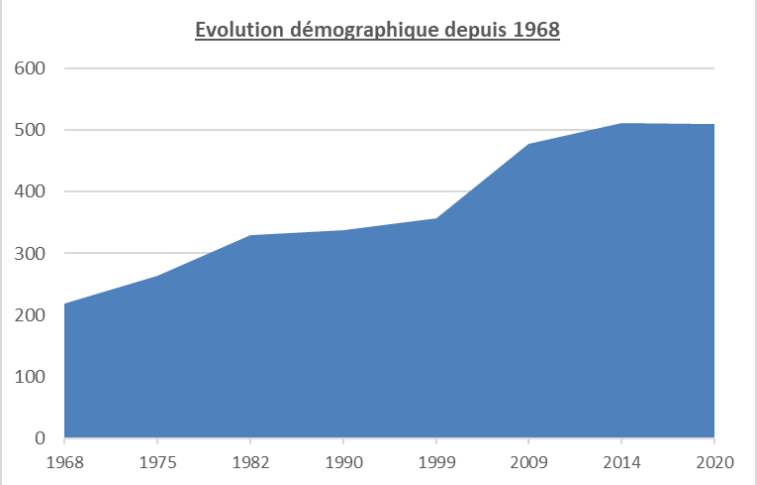
1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1 La population

La population a été multipliée par deux depuis 1968 pour atteindre 493 habitants en 2022.

Le plus fort taux de croissance annuel a été observé sur la période 1975-1982 (+3.24%). La commune a poursuivi sa croissance jusqu'en 2014, puis perd des habitants entre 2014 et 2022.

Avec 493 habitants recensés en 2022 (population municipale INSEE), la commune poursuit sa décroissance démographique.



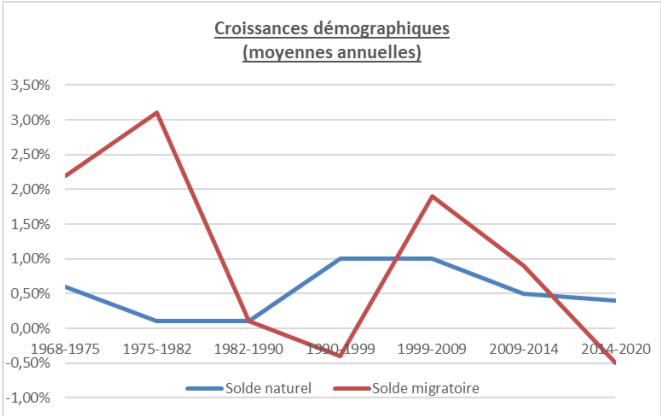
Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023

1.2 Les facteurs d'évolution de la population

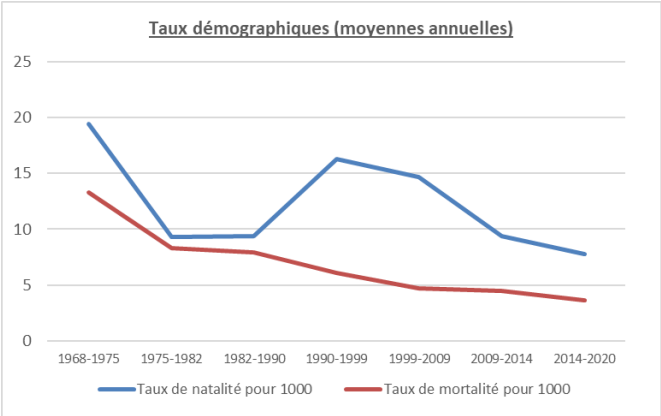
L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis 1968, le solde naturel a toujours été positif avec un taux moyen annuel oscillant entre 0,1 et 1%.

Le solde migratoire a toujours été positif sur la période 1968-1990 et a particulièrement été élevé entre 1975 et 1982 (+3,1%), preuve de l'attrait de la commune. Sur la période 1990-1999 le solde migratoire est négatif mais la population ne décroit pas grâce à un solde naturel largement positif (+1%). Entre 1999 et 2014, le solde migratoire est à nouveau positif. Depuis lors, la population diminue, le solde naturel, bien que positif, n'arrivant pas à compenser un solde migratoire négatif.



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023



1.3 La structure par âge de la population

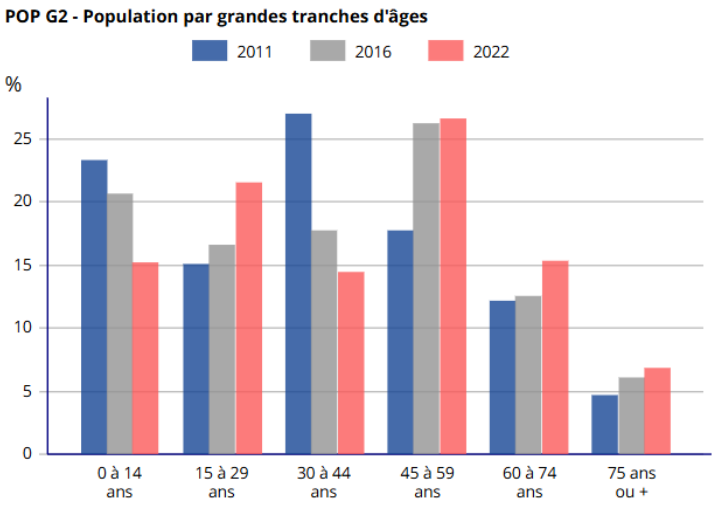
La population se caractérise par une surreprésentation des classes d'âge les plus élevées.

La classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans avec 26% (+8 points en l'espace de 11 ans). Il en est de même pour les classes d'âge 60-74 et 75 et plus (+2,5 points pour les 60-74 ans et 1,5 point pour les + de 75 ans).

La population amorce un certain vieillissement. En effet, la tranche 60-74 ans a vu sa part croitre de 3,3 points entre 2008 et 2019, il en est de même pour la tranche des + 75 ans qui gagne 1,7 point.

Toutefois, la tranche des 15 à 29 ans progresse de 6,8 point entre 2009 et 2020. Cette tendance confirme conjointement l'attrait des jeunes ménages venus fonder une famille et le basculement d'individus âgés de 0 à 14 ans vers cette catégorie d'âges.

Globalement le vieillissement de la population de la Forêt-le-Roi est amorcée.



Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

Au niveau de la répartition par sexe, on note en 2022, une légère surreprésentation des hommes dans la structure globale de la population principalement chez les 15-29 ans et les 45-59 ans.

Population par sexe et par âge

Âge	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**253**	**100,0**	**240**	**100,0**
0 à 14 ans	40	15,8	35	14,6
15 à 29 ans	56	22,1	50	20,8
30 à 44 ans	36	14,2	35	14,6
45 à 59 ans	68	26,9	63	26,3
60 à 74 ans	39	15,4	37	15,4
75 à 89 ans	12	4,7	19	7,9
90 ans ou plus	2	0,8	1	0,4

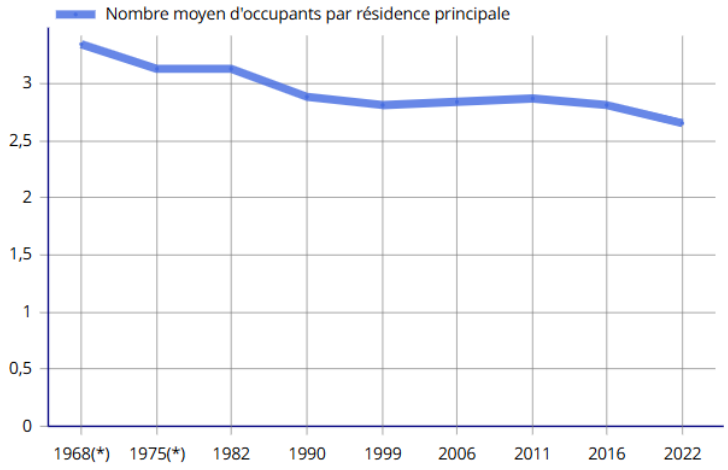
Source : Insee, RP2022, exploitation principale, géographie au 01/01/2025

1.4 La taille des ménages

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

Néanmoins, la commune revêt toujours son caractère familial dans la mesure où le nombre de personnes par ménage en 2022 (2,66 personnes par ménage) est bien au-delà de la moyenne constatée aussi bien au niveau départemental (2,41 personnes par ménage), que régional (2,28 personnes par ménage) et national (2,17 personnes par ménage).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales.

1.5 La population active

Le nombre d'actifs est de 348 en 2022, soit 76.7% de la population en âge de travailler. Ce taux est équivalent à celui du département (76%) et à la région Ile-de-France (76.5%)

Le taux d'emploi qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 70,7%. Ce taux est plus élevé que la moyenne départementale (67,9%) et régionale (67,4%).

De fait, le taux de chômage est inférieur à celui du département et de la région quoiqu'en progression (+ 3,1 points entre 2014 et 2020).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	**320**	**340**	**348**
Actifs en %	**76,3**	**78,5**	**76,7**
Actifs ayant un emploi en %	70,6	75,6	70,7
Chômeurs en %	5,6	2,9	6,0
Inactifs en %	**23,8**	**21,5**	**23,3**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,6	12,6	14,7
Retraités ou préretraités en %	8,8	4,4	4,9
Autres inactifs en %	3,4	4,4	3,7

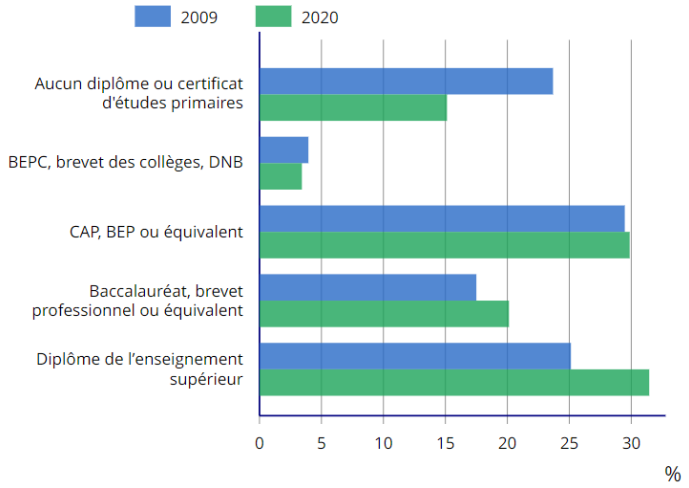
Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

La structure de la population active est caractérisée par le niveau d'études atteint.

En effet, 51,6% de la population active ont au minimum un baccalauréat (20,1% baccalauréat général, technologique ou professionnel et 31,5% un diplôme de l'enseignement supérieur).

En revanche 15,1% de la population n'a aucun diplôme.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023

En 2020, le chômage touche plus les jeunes (15-24 ans) que toutes les autres catégories.

Taux de chômage au sens du recensement des 15-24 ans

Nombre de chômeurs et taux de chômage	2011	2016	2022
Nombre de chômeurs	**18**	**10**	**21**
Taux de chômage en %	7,4	3,7	7,9
Taux de chômage des 15 à 24 ans	19,0	8,3	27,6
Taux de chômage des 25 à 54 ans	6,0	3,4	5,5
Taux de chômage des 55 à 64 ans	8,7	2,6	5,3

Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

**population active (définition Insee)*

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

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

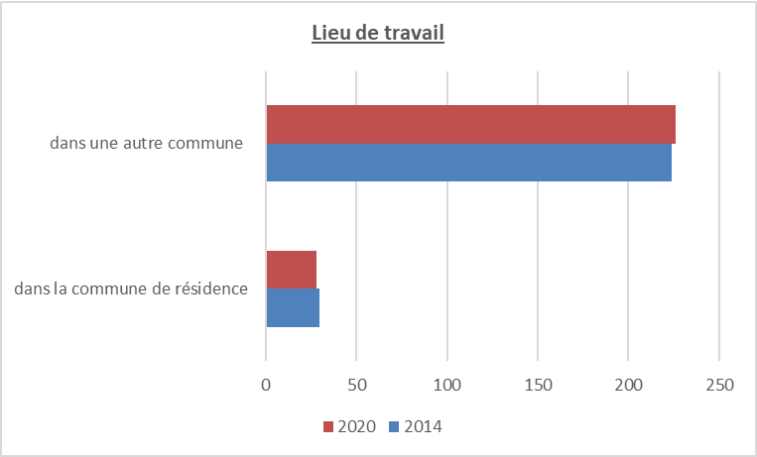
1.6 La population active et la mobilité

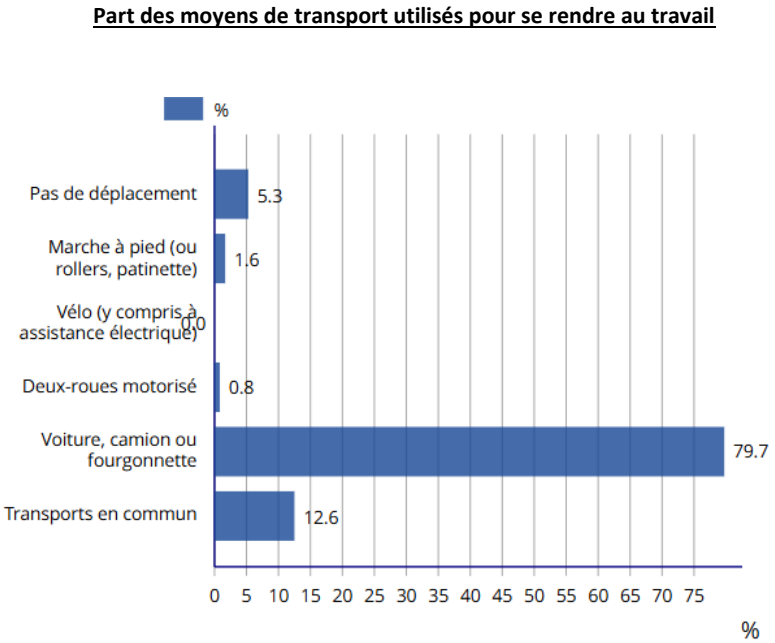
Le nombre d'actifs travaillant à la Forêt-le-Roi a diminué entre 2014 et 2020 et seuls 11,1% actifs ont un emploi sur place.

Ce taux est nettement plus faible qu'à l'échelle du département (17,9%). Ceci s'explique par la taille de la commune et de son caractère résidentiel.

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

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





Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

Source : Insee, RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2026

Ces trajets domicile-travail sont en majorité effectués en véhicule particulier (79,7%, deux-roues motorisés compris). La voiture reste le moyen de transport privilégié par les Forestains soit par choix, soit par nécessité voire obligation puisque certaines communes ou lieux d'emplois dans l'Essonne et dans les départements limitrophes restent difficilement accessibles –voire inaccessibles –en transports en commun.

Les transports en commun sont utilisés par environ 12,6% des actifs dans le cadre des trajets domicile-travail. La fréquence limitée des bus reliant les gares d'Étampes ou Dourdan et des trains entre ces gares et la proche région parisienne et l'absence de lignes ferroviaires directes à destination d'autres pôles d'emplois vers lesquels se rendent quotidiennement les actifs forestains contraignent les actifs résidents à l'usage de l'automobile au détriment des transports en commun.

2. Le logement

2.1. L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2022 indique que le parc immobilier s'établit à 201 logements et se répartit comme suit :

- 185 Résidences principales, soit 92%
- 4 Résidences secondaires, soit 2%
- 12 Logements vacants, soit 6%.

Le parc de logements est passé de 91 à 201 entre 1968 et 2022. Celui-ci a été multiplié par 2 en 5 décennies.

La répartition entre les différentes catégories de logements reste stable depuis 2009. Il est tout même nécessaire de préciser que la part des résidences secondaires dans la structure générale du parc de logements tend à diminuer au fil des ans, au profit des résidences principales.

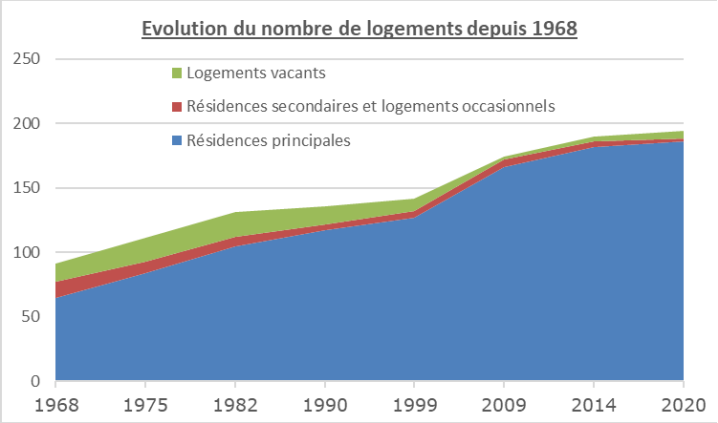
La vacance estimée à 6% témoigne d'un marché tendu en 2022 (seuil de tension 5%).

Le rythme de construction a été relativement soutenu pendant deux périodes : 1968-1982 et 1994-2014 avec 2 à 3 constructions réalisées par an. La période la moins dynamique couvre les années 1982-1990 avec une construction tous les 2 ans.

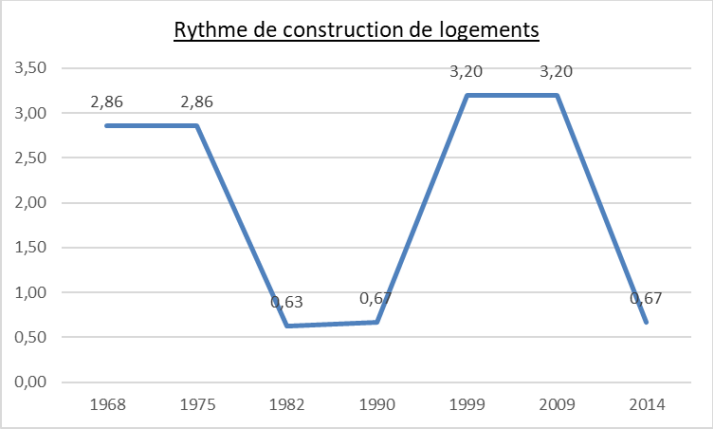
Le rythme des constructions a fortement ralenti depuis 2014, pour atteindre moins d'une construction de logement par an.

Le rythme d'autorisation (permis de construire) est relativement faible puisqu'oscillant entre 0 et 2 constructions par an.

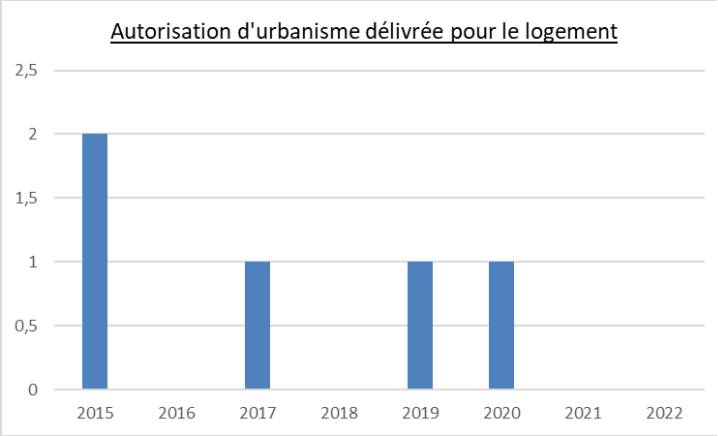
Depuis 2015, 5 permis de construire ont été délivrés.



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023



Source : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

2.2. La forme de l'habitat

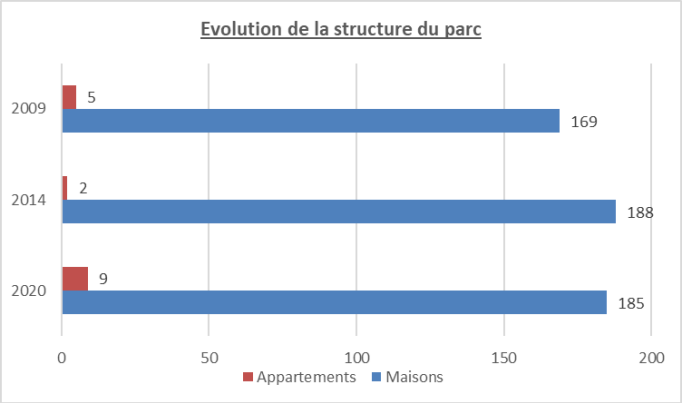
En 2022, 95% des logements à la Forêt-le-Roi sont des maisons : 191 maisons et 10 appartements.

Depuis 2014, la typologie de logements à quelque peu évoluée, considérant qu'à cette époque, la structure du parc était quasi-exclusivement orientée vers de la maison individuelle, puis la commune ne comptabilisait que deux appartements.

Depuis lors, la part des appartements représente près de 5% de l'offre résidentielle sur la commune.

Il est fort probable, qu'eu égard à la dynamique constructive précédemment évoquée, que l'augmentation du nombre d'appartements résulte de l'évolution de maisons divisées en appartements.

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



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023

2.3. La taille des logements

Le parc de logement se compose essentiellement de logements de grande taille. En effet, 81.2% sont des logements de 4 pièces et plus, dont 69.9% de 5 pièces et plus. La taille moyenne est de 5.4 pièces pour les maisons et 2.9 pour les appartements.

Au fil des recensements, il est fait constat que la représentativité des grands logements (5 pièces ou plus) est de plus en plus prégnante, au détriment des logements de taille intermédiaire (3 et4 pièces).

Le nombre de logements de petite taille est limité et la diversité des types de logements doit être repensée afin de répondre à une certaine mixité sociale.

Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**169**	**100,0**	**186**	**100,0**	**185**	**100,0**
1 pièce	0	0,0	0	0,0	1	0,5
2 pièces	2	1,2	2	1,1	4	2,2
3 pièces	23	13,6	18	9,7	14	7,6
4 pièces	45	26,6	48	25,8	38	20,5
5 pièces ou plus	99	58,6	118	63,4	128	69,2

Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

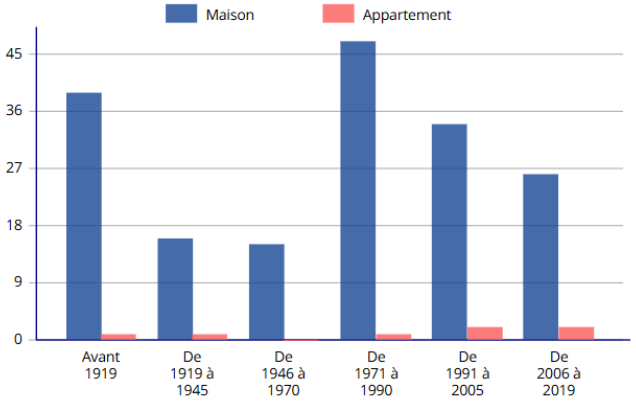
2.4. L'ancienneté des logements

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

En 2022, 30% des résidences principales de La Forêt-le-Roi datent d'avant 1946 et majoritairement d'avant 1919 (21%). Le fait est que les constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents.

Le rythme de construction suit celui de la croissance démographique de la commune. En effet, entre 1971 et 1990 la représentativité de ces constructions s'élève à 26% puisque c'est durant cette période au milieu des années 80 que la commune a connu une croissance démographique soutenue.

Résidences principales en 2022 selon le type de logements et la période d'achèvement



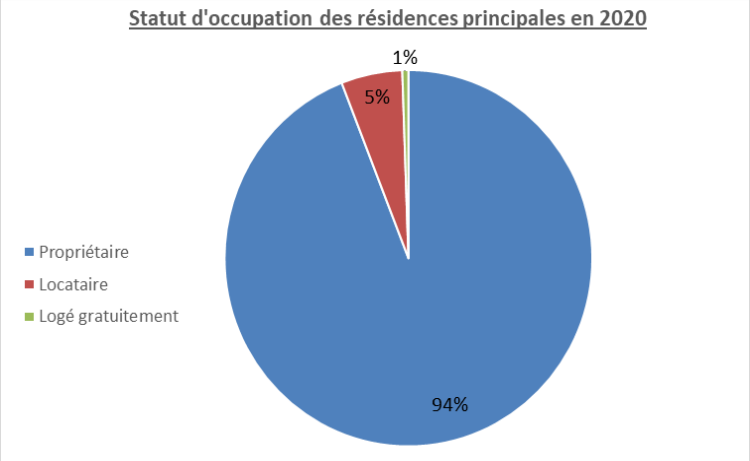
Source : Insee, RP2022, exploitation principale, géographie au 01/01/2025

2.5. Le statut d'occupation

A la Forêt-le-Roi, 94% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. L'accès à la propriété est en légère diminution puisque la part des propriétaires était de 96% en 2014.

De fait, l'offre locative est quant à elle en légère hausse, passant de 3% en 2014 à 5% en 2020.

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



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023

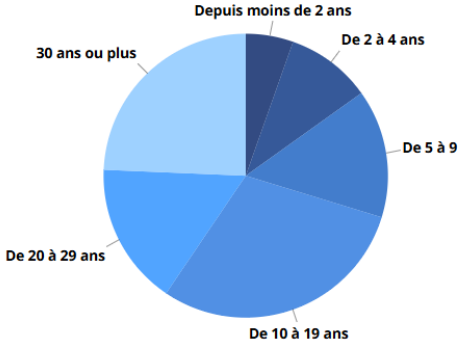
2.6. L'ancienneté d'emménagement des ménages

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

En 2022, on constate que plus de 70% des ménages habitent le même logement depuis 10 ans ou plus, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. En 2013, cette part était de 58%, preuve que l'installation des habitants se veut durable et répond leurs attentes.

5.4 % des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, la relative attractivité de la commune.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2022



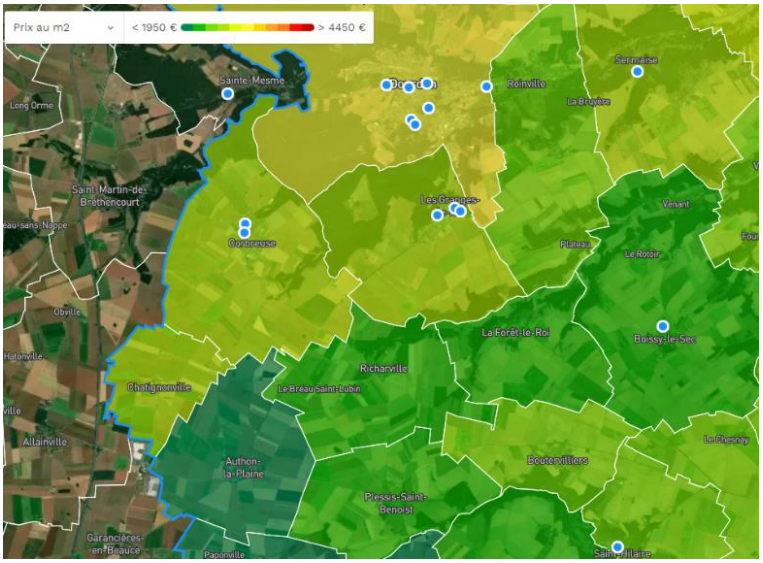
Source : Insee, RP RP2022, exploitation principale, géographie au 01/01/2025

2.7. Le prix de l'immobilier

Le prix moyen de l'immobilier à la Forêt-le-Roi s'échelonne entre 2 117 €/m² pour les appartements et 2 753 €/m² pour les maisons (données février 2024).

Ces estimations sont inférieures à celles observées à l'échelle départementale (3 123 €/m² pour les appartements et 2 991€/m² pour les maisons). Néanmoins dans le département de l'Essonne les prix moyen au m² sont plus élevés dans les communes en limite de la première couronne, comme à Saclay ou à Bièvres (entre 4500 et 5000 €/m²).

Selon la Demande de Valeur Foncière (DVF - https://app.dvf.etalab.gouv.fr/) une trentaine de transactions pour l'achat de logements ont été réalisées entre 2018 et 2022, pour un prix moyen de produit de 221 221€.



Source : meilleursagents.com

Au niveau communautaire, les habitants de la Communauté de Communes sont majoritairement propriétaires d'une maison individuelle. L'offre de logements en habitat collectif et les petits logements sont très peu représentés. Ce manque de diversité dans le parc résidentiel est un obstacle tant pour les ménages, notamment les personnes âgées qui souhaitent rester sur le territoire et trouver un logement adapté plus proche des services et équipements, que pour les jeunes ménages qui souhaitent s'installer.

Pour permettre un parcours résidentiel complet, la CCDH a besoin de planifier ses besoins en logements, de définir des produits immobiliers adaptés et de diversifier l'offre en logements déjà présente sur le territoire. Pour autant, une attention particulière doit être portée sur la préservation de la qualité et du cadre de vie qui sont garants de l'attractivité résidentielle. Il apparait nécessaire d'agir sur l'attractivité des centres-bourgs qui sont les principales portes d'entrées du territoire en transports en commun et les principaux lieux d'animation commerciale et servicielle. Leur dynamisme résidentiel et la qualité de l'offre en logements proposée participent également à la qualité de vie du Dourdannais.

3. L'activité économique

3.1. Le nombre d'emplois

Au niveau communal, on recense 74 emplois en 2022 contre 65 en 2011.

L'indicateur de concentration d'emploi indique qu'il existe à peine 2 emplois à la Forêt-le-Roi pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emploi est assez faible mais s'explique par le caractère rural de la commune.

	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	65	58	74
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	227	260	246
Indicateur de concentration d'emploi	28.5	22,4	30,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65.9	65.1	63,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2022

Statut et condition d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**128**	**100**	**118**	**100**
Salariés	**117**	**91,4**	**105**	**89,0**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	109	85,2	88	74,6
Contrats à durée déterminée	3	2,3	12	10,2
Intérim	2	1,6	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	1	0,8
Apprentissage - Stage	3	2,3	4	3,4
Non-Salariés	**11**	**8,6**	**13**	**11,0**
Indépendants	5	3,9	9	7,6
Employeurs	6	4,7	4	3,4
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

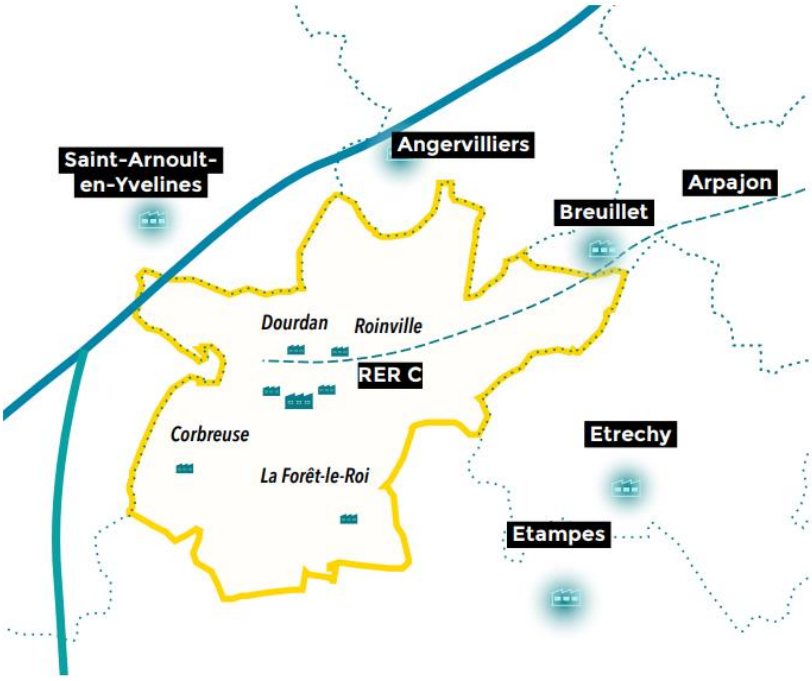
Source : Insee, RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

3.2. Les secteurs d'activités

Au niveau intercommunal, le tissu économique de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix est fortement concentré à Dourdan (Parc d'activités Lavoisier, Eco-parc de Vaubesnard) avec plus de 80% des surfaces d'activités.

Néanmoins, l'économie est forte aussi d'un tissu de micro-entrepreneurs, d'agriculteurs, de commerçants, d'artisans et d'entreprises de services sur l'ensemble du territoire communautaire. Ces acteurs multiples ont des besoins très différents et qui ne se matérialisent pas sur le territoire uniquement par des zones d'activités ou des zones commerciales.

Il existe une réelle économie du sur-mesure qui ménage le cadre de vie tout en intensifiant les échanges. L'idée de la CCDH étant de pérenniser mais aussi d'améliorer cet écosystème existant.



Au niveau communal, hors agriculture, on recense 30 établissements actifs au 31 décembre 2020. Le secteur tertiaire (représenté notamment par les activités commerciales, de services et d'administration publique) est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente 83.3% des établissements. Viennent ensuite le secteur de la construction (10%) et l'industrie manufacturière (6.7%).

En 2022, il y a eu 9 créations d'entreprises : 2 dans l'industrie manufacturière, 2 dans le secteur de la construction et 2 dans le secteur du commerce, 1 dans l'information et communication, 1 dans les activités financières et d'assurance et 2 dans les activités spécialisées.

Sont actuellement référencés sur le site internet de la mairie, les commerces et entreprises suivants (liste non exhaustive) :

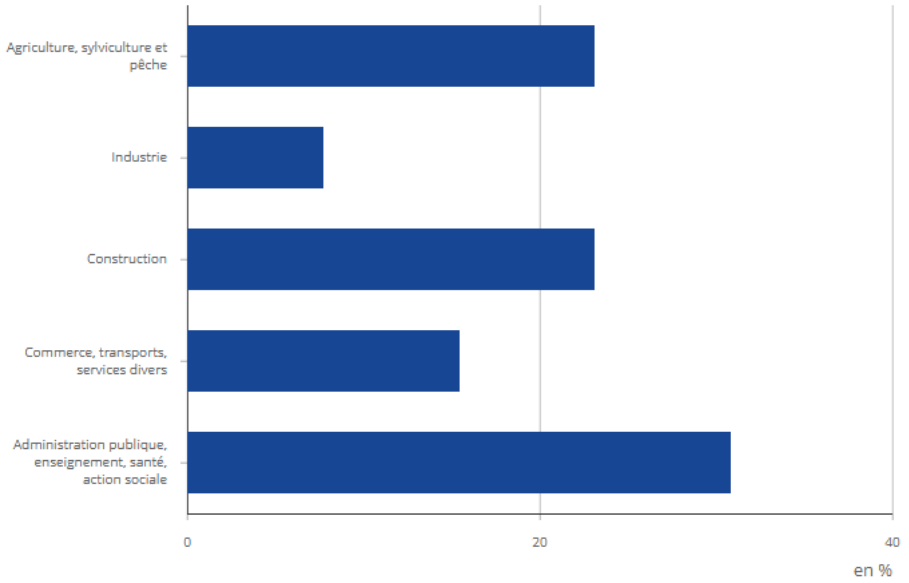
Commerces :

- Pizza sympa (itinérant)

Entreprises :

- Aubergé saveurs
- Manific
- Medium Contact
- Ambulance de l'orge
- Echinops Paysage
- Anjee hair
- 1001 TOITS
- L'Atelier des Mamans
- ABC Gouttieres et Pliages Aluminium
- Equip' Sécurité
- Limbergere Rénovation
- Le Cocon de Flo
- ID Déguisement
- EARL FOREMONT
- EARL LES GRAINS D'OR

Répartition des établissements par secteur d'activité agrégé



Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2025.

3.3. L'agriculture

Contexte et objectifs

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un diagnostic agricole est établi afin de mieux appréhender la place de l'agriculture.
En effet, l'agriculture constitue une composante essentielle du territoire tant dans sa dimension spatiale que dans son fonctionnement économique. À ce titre, elle interagit avec toutes les dimensions du territoire : la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage, le développement du tissu bâti, les déplacements.
Le PLU traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Il traite notamment de la problématique de consommation d'espace et doit donc intégrer la composante agricole comme élément structurant de son projet territorial.
Le diagnostic agricole a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin d'assurer leur prise en compte et leur intégration dans le document d'urbanisme. Ce diagnostic permettra également de mesurer l'impact des choix d'aménagements retenus sur l'agriculture.

Contexte départemental

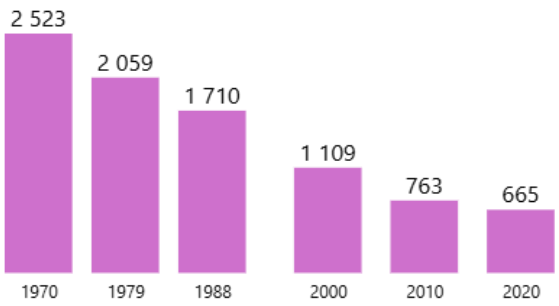
En 2020, le département de l'Essonne compte 665 exploitations pour une superficie agricole utilisée (SAU) de 84 164 ha.

1109 exploitations agricoles étaient recensées en 2000 pour 87 819 ha de SAU. En 2020, 40% des exploitations ont disparu et on observe a contrario une large augmentation de la taille des exploitations. En 2000, la SAU moyenne des exploitations était de 79 ha, en 2020 elle est de 124,9 ha.

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

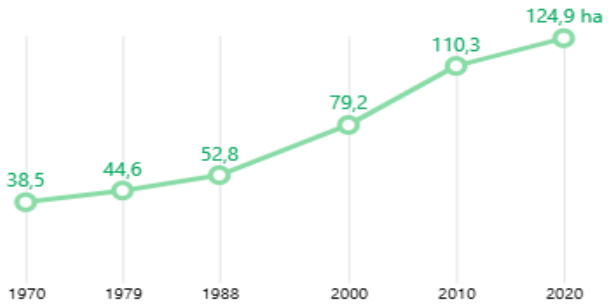
Dans le département, les exploitations de grandes cultures représentent 84 % des exploitations (73 % en 2000). 6 % des exploitations sont spécialisées dans la production de légumes, de fleurs, de fruits et de pépinières (8 % en 2000). Les exploitations d'élevage (herbivore ou granivore) et les exploitations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

Évolution du nombre d'exploitation dans le département 91



Source : vizagreste.agriculture.gouv.fr

Évolution de la SAU moyenne dans le département 91



Source : vizagreste.agriculture.gouv.fr

Dans le département, les exploitations de grandes cultures représentent près de 82 % des exploitations du territoire, alors qu'elles n'en représentaient que 73 % en 2000.

Le nombre total d'exploitation de grandes cultures a diminué entre 2010 et 2020, passant de 637 à 545 dans le département. Toutefois, dans ce même lapse de temps, la SAU consacrée aux grandes cultures a augmenté. Aujourd'hui, les grandes cultures occupent près de 96% de la SAU totale du département. Cela montre bien la tendance des exploitations céréalière à grossir considérablement.

En 2020, 9,7% des exploitations sont spécialisées en maraîchage et horticulture, alors qu'elles ne représentaient que 4,45% des exploitations en 2010. En 10 ans, on constate un développement des exploitations maraîchères.

Les exploitations spécialisées en culture fruitières (ou autres permanentes) représentent 0,75% en 2020 (0,9% en 2010). Les exploitations spécialisées en élevage bovin représentent 0,45% (0,5% en 2010). Les exploitations spécialisées en ovins et/ou caprins représentent 2,8% (1,8% en 2010). Les exploitations spécialisées en élevage porcins-volailles représentent 0,6% (0,78% en 2010)

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

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

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

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

	Nombre d'exploitations		Superficie agricole utilisée (SAU) (hectare)		ETP (Équivalent Temps Plein)		Production brute standard (PBS) (millier d'euros)	
	2010	**2020**	**2010**	**2020**	**2010**	**2020**	**2010**	**2020**
Toutes exploitations	763	665	84144	83078	1265	1256	121735	128787
Exploitations spécialisées en grandes cultures	637	545	79455	80305	889	812	99280	99830
Exploitations spécialisées en maraîchage ou horticulture	34	65	222	830	128	321	7984	18039
Exploitations spécialisées en viticulture	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitations spécialisées en cultures fruitières ou autres cultures permanentes	7	5	169	184	10	14	861	1367
Exploitations bovines spécialisées – orientation lait	1	2	54	125	0	2	268	444
Exploitations bovines spécialisées – orientation élevage et viande	3	1	115	59	3	1	78	33
Exploitations bovines- lait, élevage et viande combinés	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitations avec ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores	14	19	391	474	28	41	1000	1553
Exploitations spécialisées en porcins et/ou volailles	6	4	70	8	12	10	3198	3056
Exploitations de polyculture et/ou polyélevage et exploitations non classées	61	24	3669	1093	195	55	9066	4464

Source : agreste.agriculture.gouv.fr

Contexte local

Méthodologie

Les exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la commune ont été identifiées à l'aide de la base de données AGRESTE et d'enquête agricole établie dans le cadre de la révision du PLU.

La méthodologie mise en œuvre pour réaliser ce diagnostic prend corps essentiellement sur le recueil d'informations auprès des agriculteurs au travers d'un questionnaire transmis par la mairie à chaque exploitant ayant son siège d'exploitation sur la commune et l'analyse des données collectées.

Résultats

Tous les exploitants du territoire ont été contactés et sollicités pour participer à l'enquête agricole, soit 4 exploitants dont 2 ayant leur siège sur la commune. Sur les 4 exploitants agricoles, 3 agriculteurs ont contribué au recueil de l'information, soit un taux de 75%. Ce taux, fortement représentatif, donnera une image de la situation agricole du territoire.

Il est toutefois important de noter que seules les informations communiquées sont intégrées à ce document. Des données complémentaires issues du recensement général de l'agriculture (RGA), du ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (Agreste) et des déclarations liées à la Politique Agricole Commune (PAC) via le Registre Parcellaire Graphique (RPG) ont également été intégrées dans cette étude.

Un territoire agricole

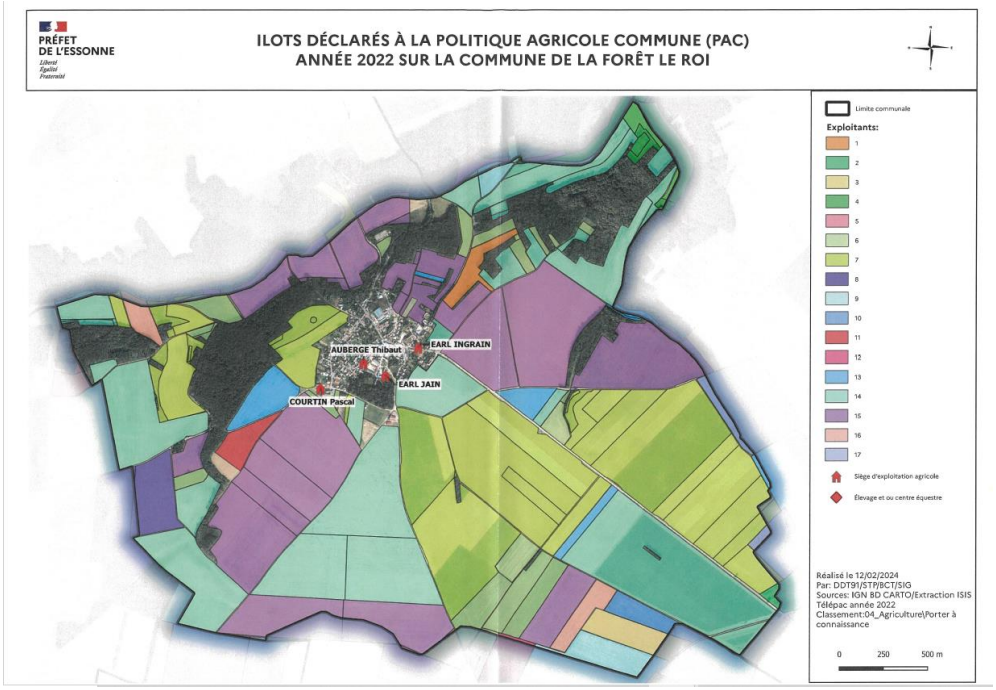
L'agriculture occupe une superficie particulièrement forte sur le territoire communal puisque la Surface Agricole Utile (SAU) déclarée couvre 827,32 ha en 2022.

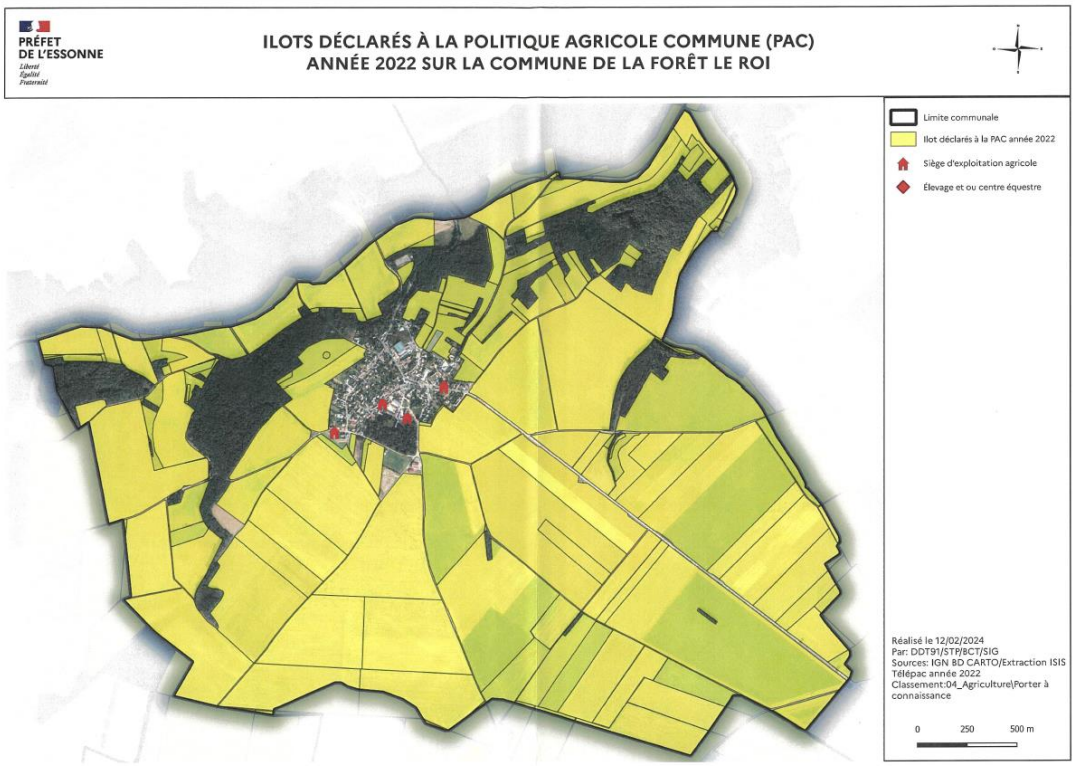
Le territoire appartient à la région naturelle de Beauce réputée pour la qualité agronomique de ses terres.

Située sur le plateau de la Beauce, la commune de La Forêt-le-Roi présente une activité essentiellement tournée vers les cultures générales (autres grandes cultures). Selon les réponses obtenues par le biais de l'enquête agricole, les surfaces en céréales et en oléo protéagineux occupent la plus grande partie de la surface agricole utilisée (SAU). En effet, la totalité des exploitations développent une activité de grandes cultures. Les céréales et oléoprotéagineux constituent la principale production des surfaces agricoles de la commune : blé tendre, orge, maïs, colza... La culture de betteraves, de pomme de terre et de légumes sont également présente.

Si la qualité des terres semble correcte, la qualité des parcelles situées sur le plateau au sud est bien meilleure à celles situées à proximité de la vallée et des bois, au nord.

Registre parcellaire graphique (RPG)


PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité
ILOTS DÉCLARÉS À LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE (PAC)
ANNÉE 2022 SUR LA COMMUNE DE LA FORÊT LE ROI
AUBERGE Thibaut
EARL INGRAIN
EARL JAIN
COURTIN Pascal
Limite communale
Exploitants:
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
Siège d'exploitation agricole
Élevage et ou centre équestre
Réalisé le 12/02/2024
Par: DDT91/STP/BCT/SIG
Sources: IGN BD CARTO/Extraction ISIS
Télépac année 2022
Classement:04_Agriculture\Porter à connaissance
0
250
500 m


PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité
ILOTS DÉCLARÉS À LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE (PAC)
ANNÉE 2022 SUR LA COMMUNE DE LA FORÊT LE ROI
Limite communale
Ilot déclarés à la PAC année 2022
Siège d'exploitation agricole
Élevage et ou centre équestre
Réalisé le 12/02/2024
Par: DDT91/STP/BCT/SIG
Sources: IGN BD CARTO/Extraction ISIS
Télépac année 2022
Classement:04_Agriculture\Porter à connaissance
0
250
500 m

L’agriculture biologique absente du territoire

Les filières biologiques ne cessent de se développer en France afin de répondre à la demande grandissante des consommateurs. En 2023, 11% de la SAU française était cultivée en bio contre 7,8 % au niveau régional.

À partir des réponses à l'enquête agricole, aucune exploitation s n’a pour projet de se convertir au bio dans les prochaines années.

Une activité encore bien présente

En 2022, La Forêt-le-Roi compte 4 exploitants agricoles (ayant leur siège sur la commune). Le secteur agricole compte 7 actifs à équivalents temps plein.

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

Principaux résultats du recensement agricole	**2020**	**2010**	**2000**
Nombre d'exploitations	4	4	5
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	7	9	5
Superficie agricole utilisée (en hectare)	723	404	283
Superficie agricole utilisée moyenne (en hectare)	180	101	56,6
Cheptel[1]	0	0	0
Superficie en terres labourables[2] **(en hectare)**	723	404	283

La SAU par exploitation au niveau communal est de 180 hectares en moyenne. Cette taille moyenne des exploitations assure une bonne viabilité économique.

La localisation des sièges d'exploitations

Sont présents sur la commune :

- Établissement Greffin (Les grains d’Or) dont le siège est à Étampes.
- Établissement Desclot
- Établissement Aubergé
- Établissement Courtin

1 Cheptel : Ensemble du bétail d'une exploitation agricole.

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

Localisation des sites d'exploitations agricoles

La pérennité des exploitations agricoles
D'après les résultats de l'enquête agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitations est de 49 ans.
Ceux-ci travaillent dans des exploitations individuelles, EARL ou société en participation.
Aucun des agriculteurs ayant répondu à l'enquête n'envisage de cesser son activité dans les 10 prochaines années.

Les déplacements

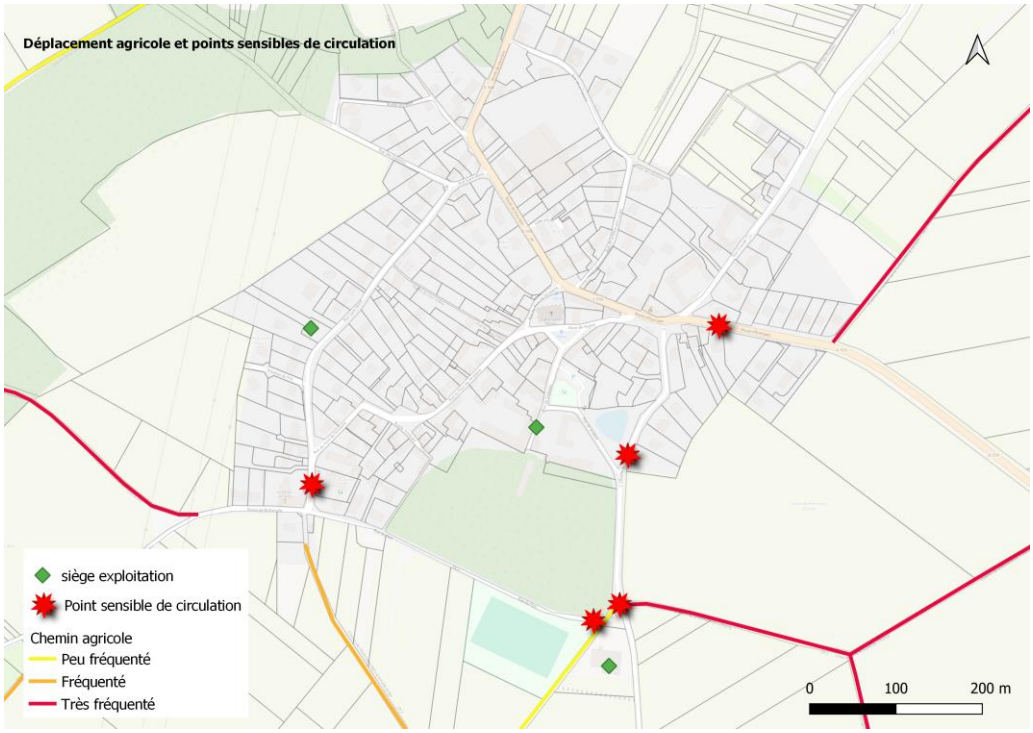
Les exploitants consultés lors de l'enquête agricole rencontrent quelques difficultés de circulation avec leurs engins agricole.

Les points de blocages qui ressortent sont principalement un stationnement gênant rue de la Mare, rue du Pont de l'Aridaine, à proximité de l'école et de l'association « la Forge » et au début de la rue du Parc, à proximité du stade.

Les chicanes en entrée de village côté Étampes, sur la RD 836, posent des problèmes de circulation, elles semblent trop étroites et trop rapprochées pour faire ralentir.

Un point sensible est relevé au carrefour entre la rue de la Mare et la rue du Parc, où il est dangereux de traverser pour se rendre sur la voie sans issue.

Un problème d'entretien des chemins communaux (mauvais état) a également été signalé.



3.4. Le tourisme

La commune de la Forêt-le-Roi d'un cadre de vie particulièrement attractif, d'un patrimoine bâti rural et historique remarquable ainsi que d'importants espaces naturels de qualité. Néanmoins l'activité touristique y est peu développée, et l'offre d'hébergement touristique se résume à un gîte.

4. L'organisation spatiale

4.1. Les formes urbaines

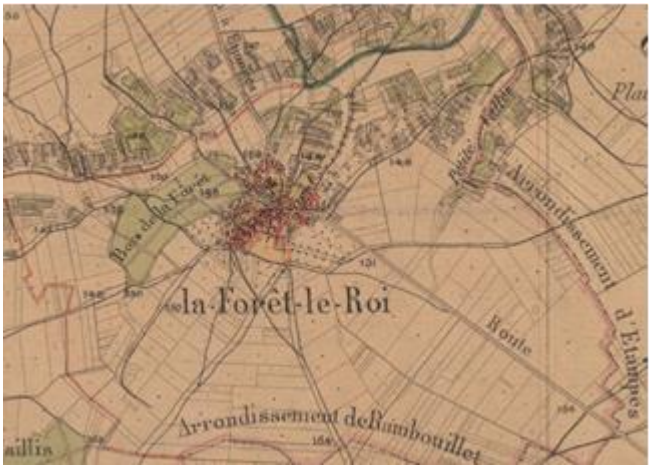
La commune se caractérise par différents éléments structurants du territoire.

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

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

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

Source : carte de Cassini



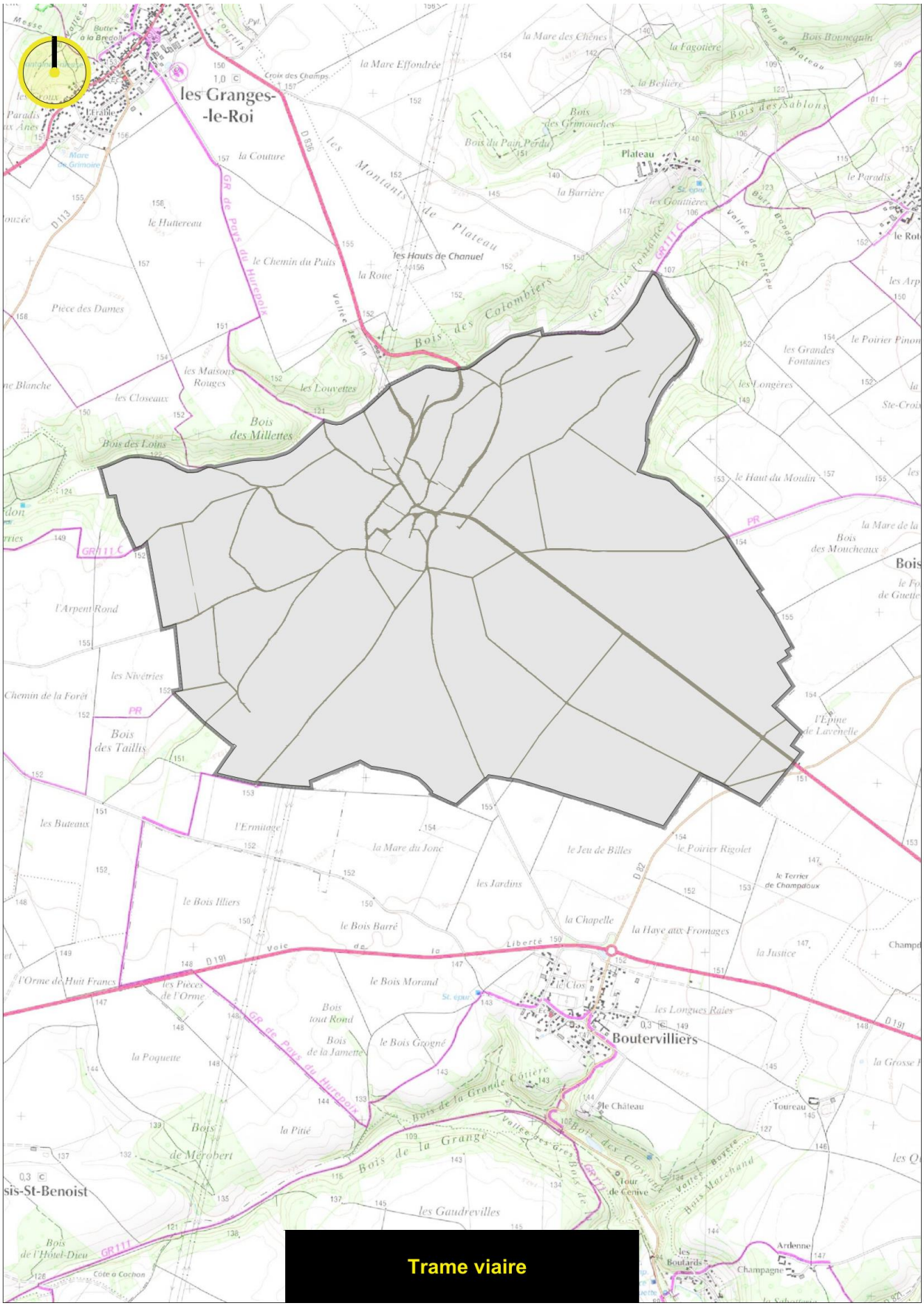
Source : carte de l'État-major

Source : scan historique de 1950 - Géoportail

4.2. Le réseau viaire

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

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


les Granges-
-le-Roi
Boutervilliers
Trame viaire

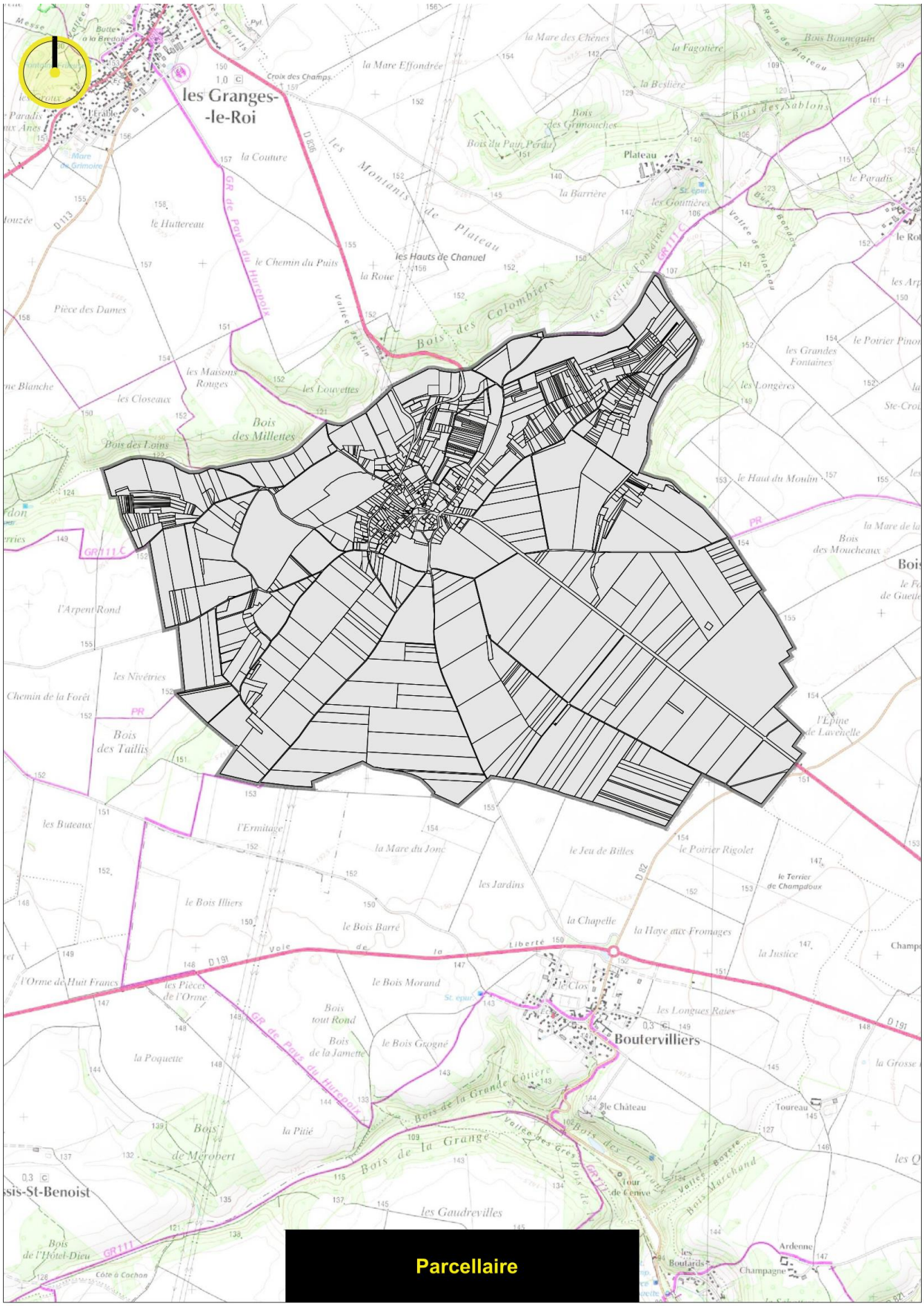
4.3. L’évolution parcellaire

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

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

On distingue ainsi :

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


les Granges-
-le-Roi
Boutervilliers
Parcellaire

4.4. Le bâti ancien

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

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

Pignons sur rue

Alignement de façades

4.5. Le bâti récent

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

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

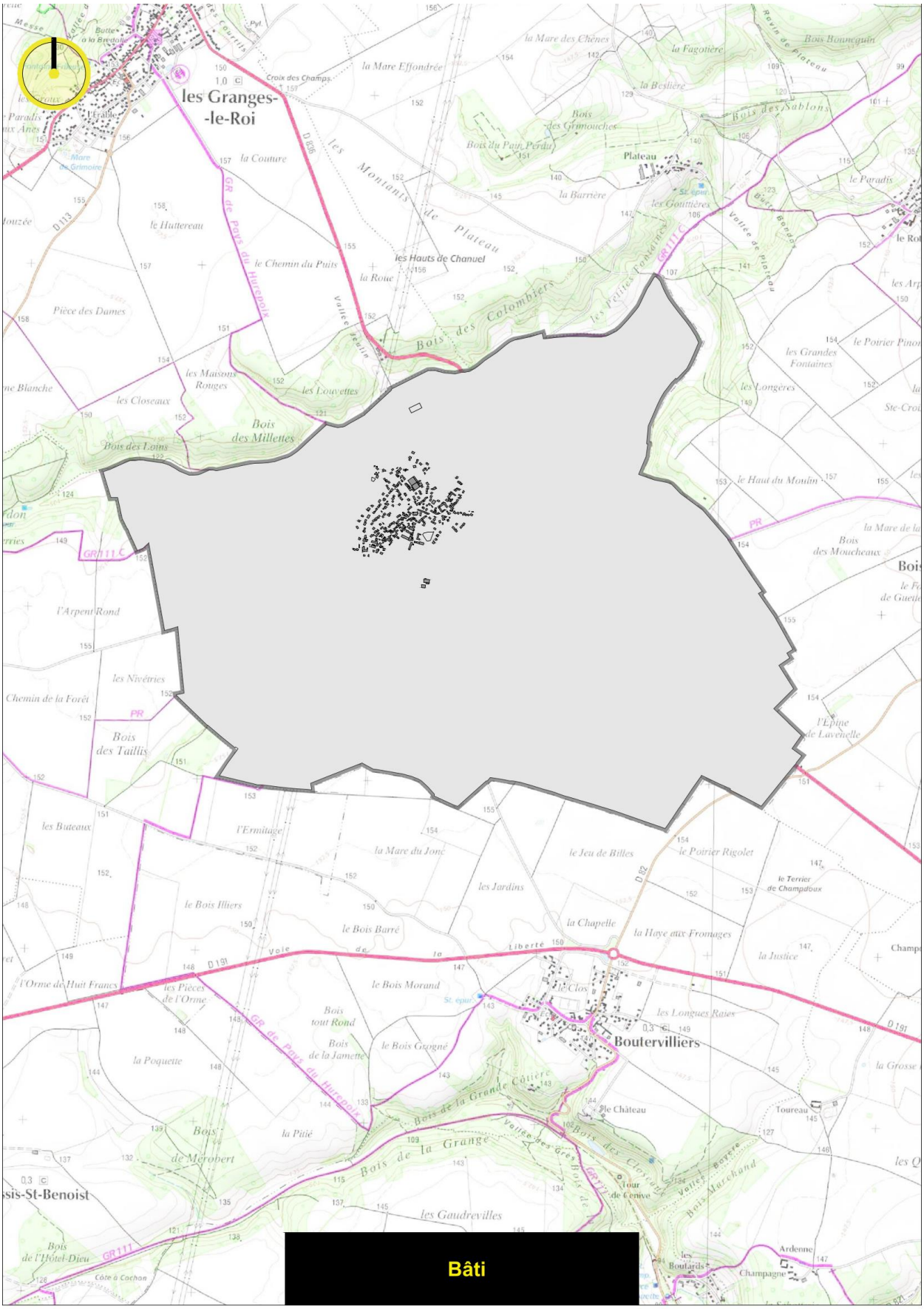
Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. Les matériaux et les volumes de construction des maisons et des clôtures diffèrent totalement des matériaux traditionnels (clôtures : haies de thuyas, murs à claires voies…qui se différencient des murs pleins de l'habitat ancien).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

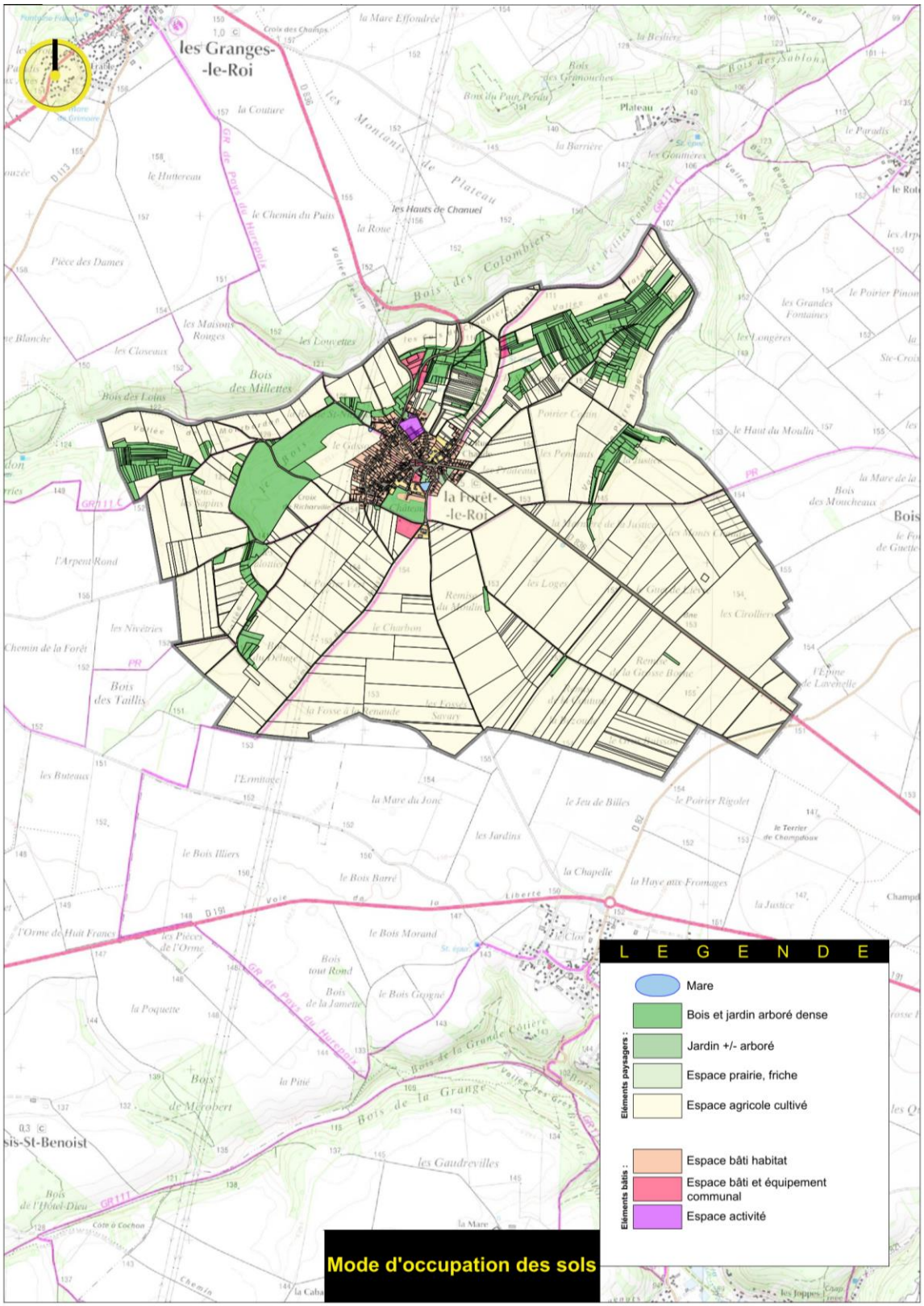
Ces constructions sont, d'un point de vue architectural, sobres et épurées. Elles contrastent nettement avec le bâti plus ancien. En conséquence, les rapports volumétriques entre le bâti ancien et le bâti récent compliquent la lecture du paysage bâti car ils créent des ruptures paysagères dans l'organisation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

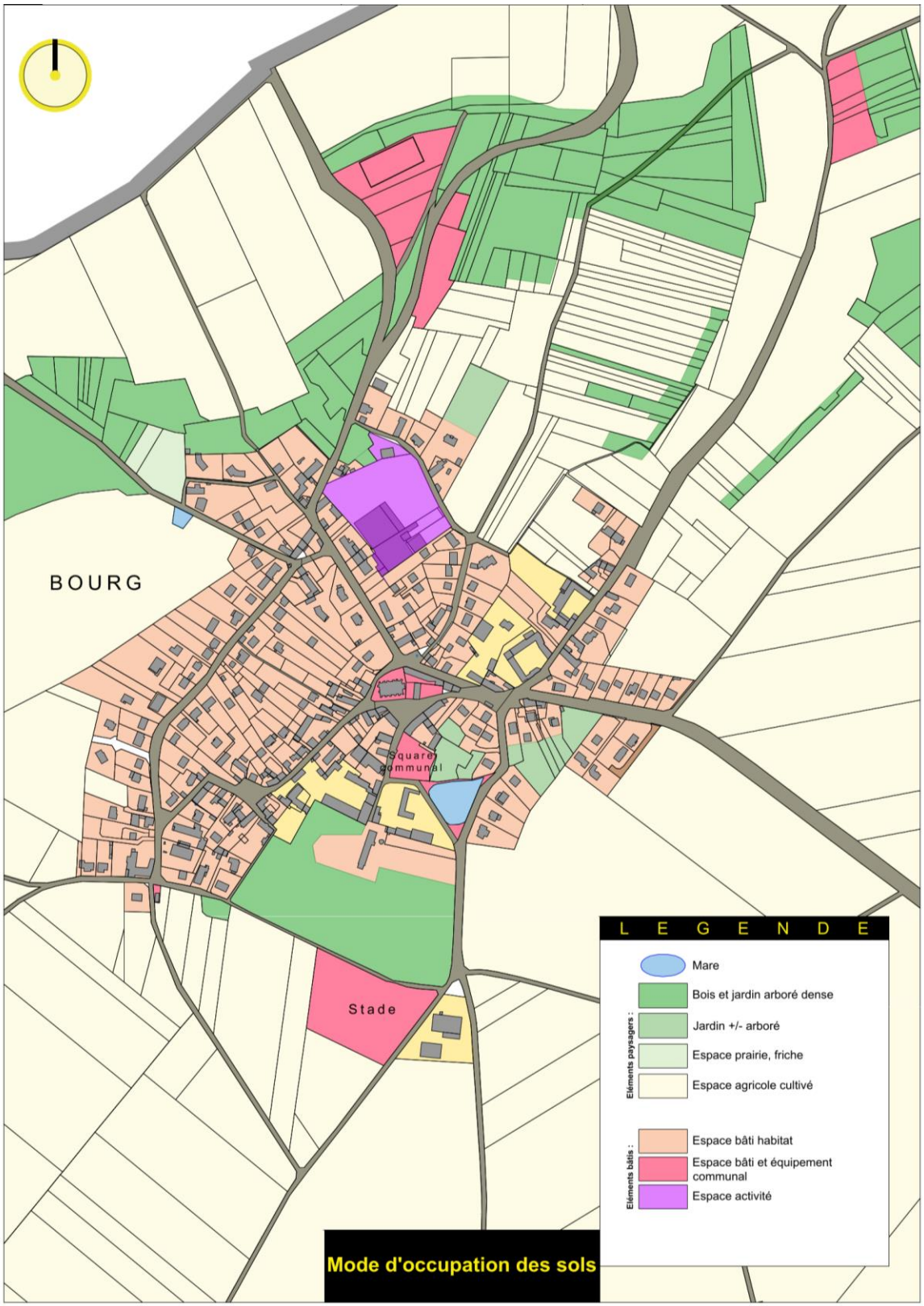
Route de Dourdan

Allée Jolivot

Route d'Étampes


les Granges-
-le-Roi
Plateau
les Hauts de Chanuel
Boutervilliers
Bâti


les Granges-
-le-Roi
la Forêt-
-le-Roi
LEGENDE
Mare
Bois et jardin arboré dense
Jardin +/- arboré
Espace prairie, friche
Espace agricole cultivé
Eléments paysagers :
Espace bâti habitat
Espace bâti et équipement communal
Espace activité
Eléments bâtis :
Mode d'occupation des sols



5. Le patrimoine bâti

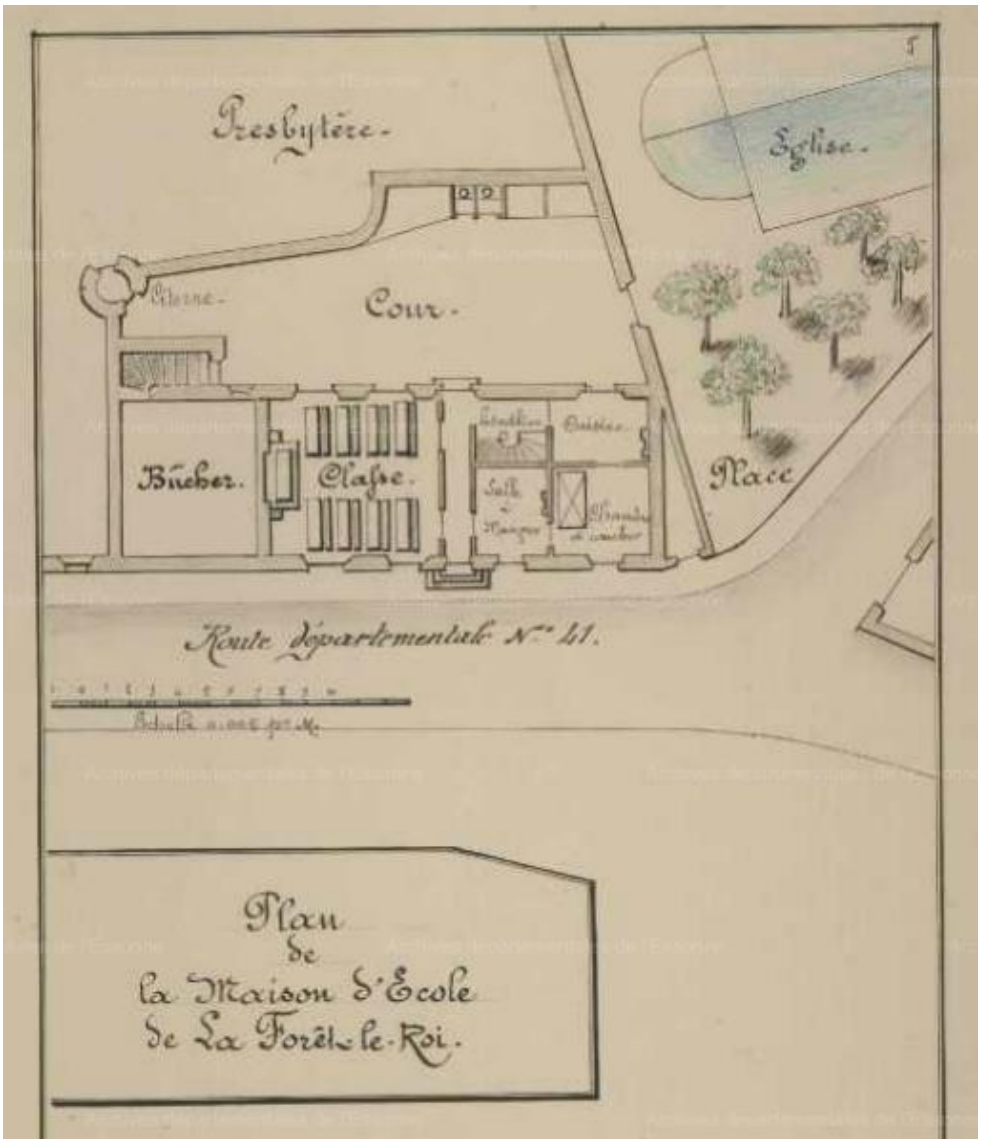
L'église Saint Nicolas et Sainte Blaise

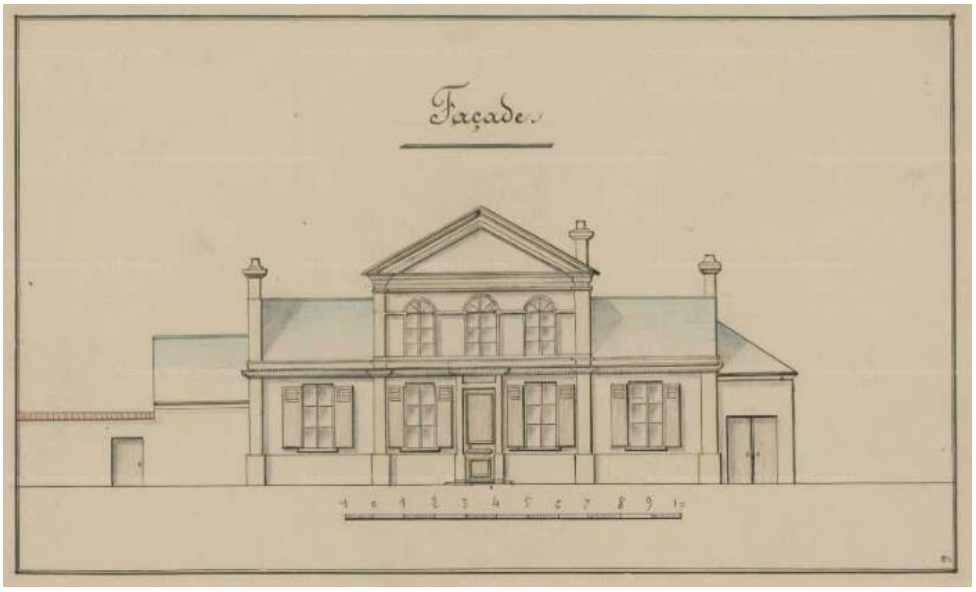
L'église semble dater des XIème et XIIème siècles. L'intérieur de l'édifice est composé d'une nef et de deux bas-côtés, il est voûté sur croisée d'ogives. Un retable de bois orne l'autel avec des guirlandes sculptées et un tableau de la Résurrection. Des modifications ont été apportées aux XIII et XVIe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

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

<u>La mairie</u>

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





Source : archives Départementales de l'Essonne

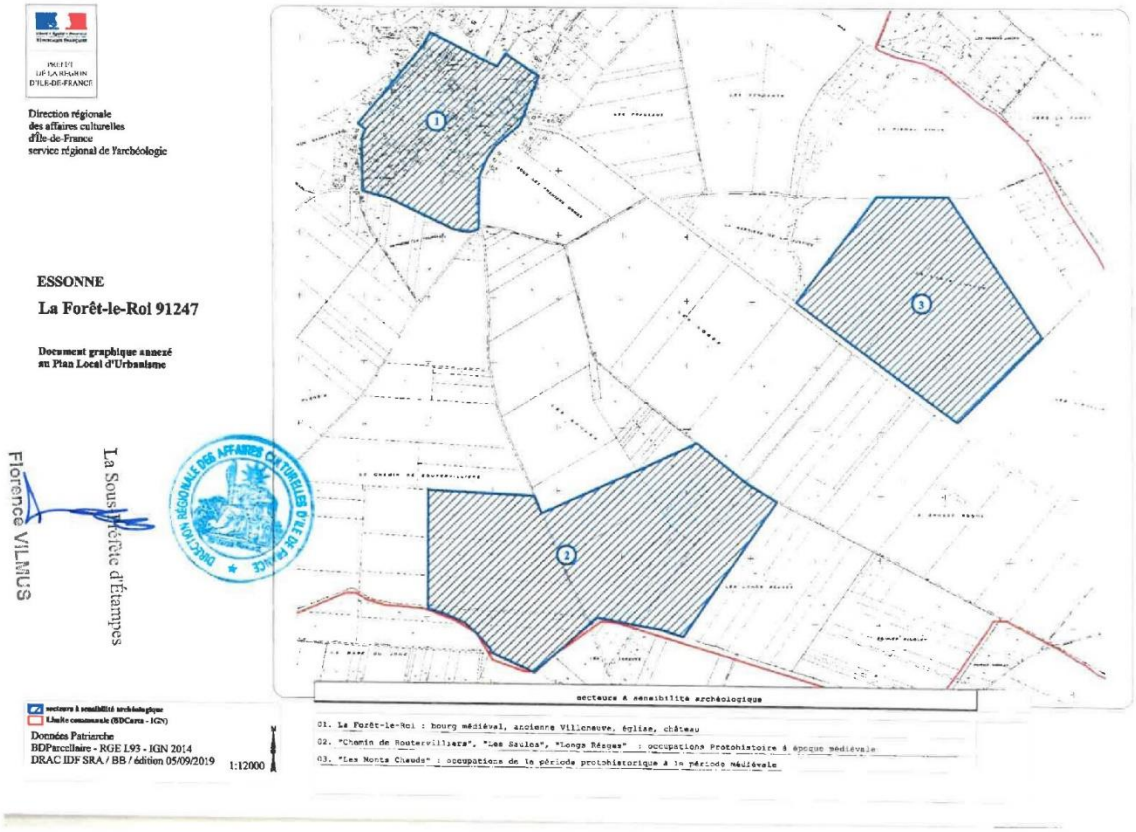
Le petit patrimoine

Source : www.delcampe.net

6. Les secteurs à sensibilité archéologique

Outre les éléments patrimoniaux, il existe sur la comme de la Forêt le Roi 3 sites archéologiques recensés :

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



7. Le fonctionnement communal

7.1. Les équipements

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

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

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

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

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

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

Aire de jeux	Mairie
École	**Terrain de sports**

7.2. La vie associative

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

- La Forêt Fleurie œuvre également pour le fleurissement du village.
- Le Jardin du Lotus – aide au développement humanitaire.
- La Voie des Mains, Un Signe pour Cyril : ateliers d'initiation à la langue des signes et chansons.
- ABELS – Association bien-être, loisirs et santé : pratique d'activités sportives culturelles et de loisirs pour tous destinées à favoriser le bien-être et le développement personnel.
- L'association la Forêt en fête ex-syndicat d'initiative a pour but d'organiser des animations au sein de la commune.

8. Les transports et les déplacements

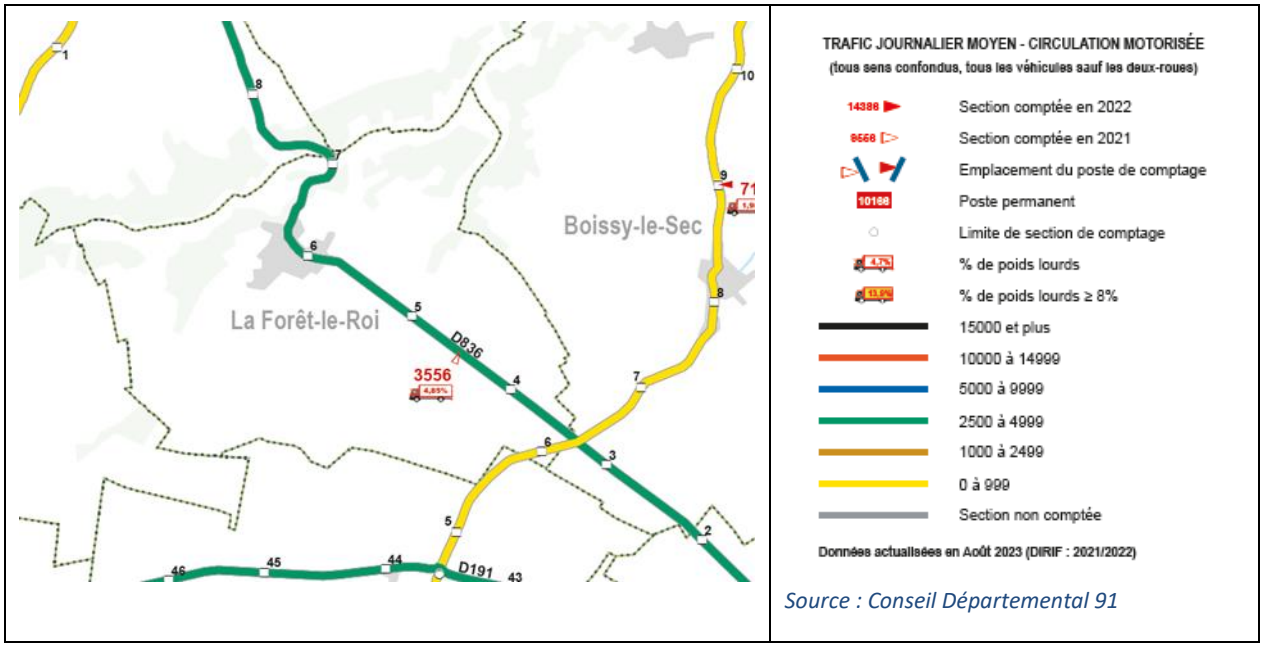
8.1. Les transports routiers

Située à 48 kilomètres au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne en région Ile-de-France, la commune de La Forêt-le-Roi se situe non loin de l'autoroute A10. En effet, l'échangeur d'Allainville-Étampes est à environ 20 kilomètres, ce qui présente un avantage, donnant ainsi une bonne mobilité aux habitants.

La commune s'appuie sur un réseau routier hiérarchisé, structuré par la RD 836, qui traverse le territoire communal du nord au sud-est et qui constitue l'axe principal de desserte locale et intercommunale permettant d'aller en direction des villes plus importantes de proximité comme Dourdan ou Étampes.

Cette voie assure également les liaisons vers les pôles de proximité, sans vocation de transit à l'échelle départementale ou régionale. Les flux de circulation sont majoritairement locaux et de proximité, liés aux déplacements domicile-travail, aux services et aux activités agricoles. Le réseau secondaire, composé de voies communales et de chemins ruraux, assure la desserte fine de l'habitat et des espaces agricoles. Les capacités du réseau sont globalement adaptées aux niveaux de trafic observés, sans saturation structurelle identifiée. Les enjeux portent prioritairement sur la sécurisation de la traversée du bourg, la maîtrise des vitesses et le maintien du bon fonctionnement du réseau existant, en cohérence avec un développement communal modéré.

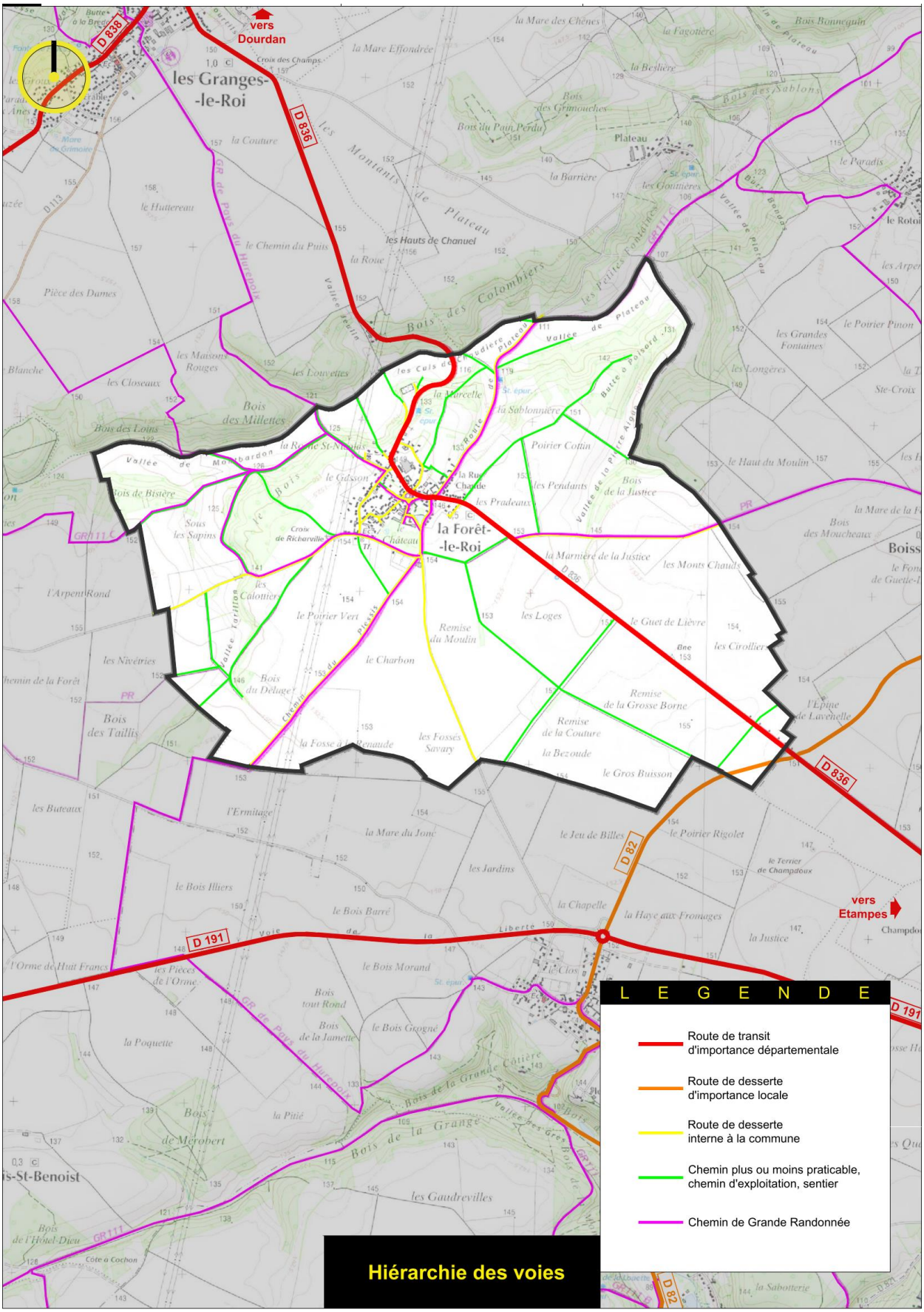
Sur le territoire, en 2023, aucun accident mortel n'a été recensé.



Source : Conseil Départemental 91

Le trafic routier journalier moyen sur la RD836 reste stable depuis 2016. Il est compris entre 2500-4999 véhicules par jour. Il est à noter la légère augmentation de la représentativité des poids lourds dans le trafic global (4.83% en 2022 contre 4.4% en 2016).

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

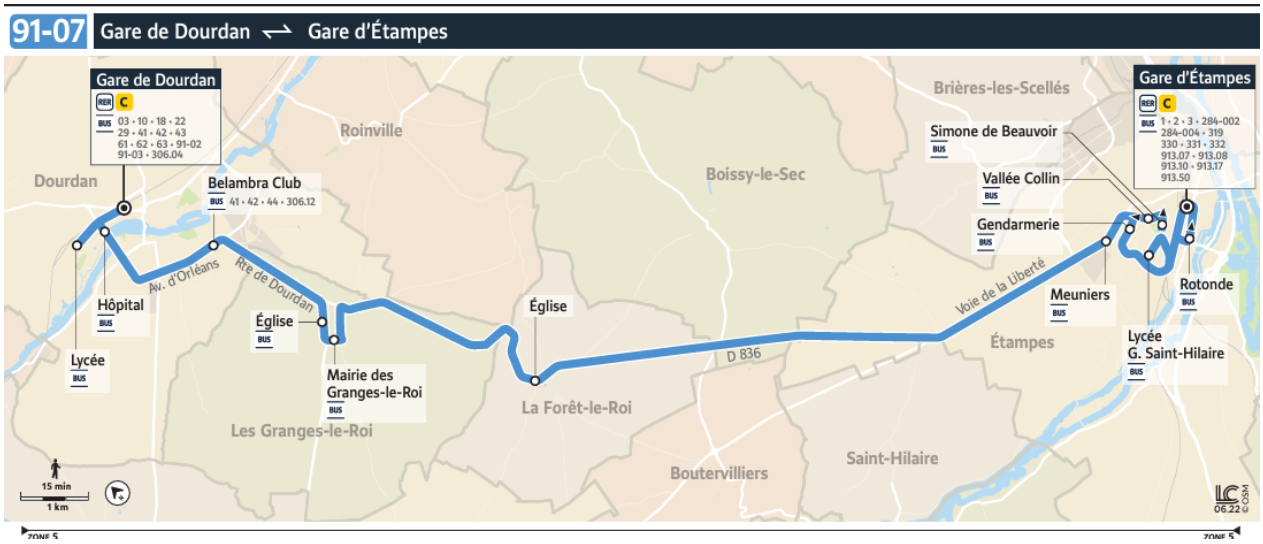

vers Dourdan
les Granges-le-Roi
D 838
D 836
la Forêt-le-Roi
D 191
D 82
vers Etampes
LEGENDE
Route de transit d'importance départementale
Route de desserte d'importance locale
Route de desserte interne à la commune
Chemin plus ou moins praticable, chemin d'exploitation, sentier
Chemin de Grande Randonnée
Hiérarchie des voies

8.2. Les transports en commun

La commune de La Forêt-le-Roi ne dispose pas de gare ferroviaire sur son territoire. Elle est desservie par le réseau de bus Francilité Ouest Essonne, organisé par Île-de-France Mobilités. L'exploitation de ce réseau est assurée par Francilité Ouest Essonne, dans le cadre d'un groupement d'opérateurs associant Lacroix et SAVAC, par délégation de service public.

La Forêt-le-Roi est desservie par la ligne départementale 4457 (ancienne 91-07) qui relie la gare de Dourdan à la gare d'Étampes du lundi au samedi.

L'unique arrêt (église) permet aux habitants de rejoindre le RER C soit à Dourdan (notamment pour les établissements scolaires : collèges Émile Auvray, Condorcet et Jeanne d'Arc et le lycée Nikola Tesla) soit à Étampes.



Le Transport à la Demande, le TàD, mis en place depuis le 1er août 2022 sur le territoire dourdannais suivant 3 zones de déplacement en bus toute la journée vers les centres d'intérêts situés à Dourdan pour les zones Est et Sud ou vers la gare autoroutière de Briis sous Forges et vers la gare de Saint-Chéron pour la zone Nord-Est.

8.3. Le covoiturage

En Essonne, plus de la moitié des déplacements s'effectuent en voiture particulière.

C'est pourquoi, le Département promeut le covoiturage comme mode de déplacement alternatif pour réduire les émissions, fluidifier le trafic et favoriser des modes de mobilité durables. Il poursuit aussi une aide spécifique au covoiturage pour les jeunes Essonniens de 18 à 25 ans, notamment via des trajets offerts ou pris en charge (souvent via des plateformes partenaires comme KAROS) pour des trajets avec départ et/ou retour en Essonne.

La Forêt-le-Roi, est bien couverte par ces politiques (régionales et départementales). Cela signifie que les habitants peuvent utiliser les dispositifs de covoiturage (application Île-de-France Mobilités, aides départementales) même si la commune ne dispose pas spécifiquement d'un point de service dédié ou d'une aire structurée.

8.4. Le stationnement

Commune rurale de petite taille, La Forêt-le-Roi se caractérise par une organisation du stationnement largement fondée sur l'usage du domaine public, principalement le long des voies communales et départementales traversant le bourg ; celui-ci n'étant pas considéré comme stationnement référencé.

Cette configuration, qui propose environ 55 places de stationnement, répond aux usages quotidiens mais montre aujourd'hui ses limites dans certains secteurs plus contraints du tissu bâti, notamment au nord du bourg et en abord des équipements comme le stade, où la voirie est étroite et où les possibilités de stationnement sont réduites.

La commune a engagé, ces dernières années, une première action structurante avec la création d'un parking public d'environ 20 places en centre-bourg (parking du Square en abord de la mare), permettant de répondre aux besoins liés aux équipements et aux services (proximité mairie et église). Toutefois, ce stationnement reste insuffisant pour absorber l'ensemble des usages, en particulier dans les quartiers périphériques du centre ancien où la pression automobile est concentrée sur l'espace public.

Dans ce contexte, le projet de création d'un stationnement résidentiel public complémentaire d'environ 10 places, rue des Gassons, vise à répondre à un besoin fonctionnel avéré : améliorer la sécurité et la lisibilité des circulations, limiter le stationnement anarchique sur voirie et préserver la qualité du cadre de vie des riverains. Cette opération, de dimension volontairement modérée, s'inscrit dans une logique de stricte nécessité et de proportionnalité, adaptée à l'échelle d'un village rural, sans recherche de surdimensionnement ni d'appel à de nouveaux flux.

L'implantation de ce stationnement en frange de l'espace urbanisé, sur une emprise agricole limitée, constitue ainsi une réponse pragmatique à une contrainte locale forte, dans un contexte où les alternatives foncières au sein du tissu bâti existant sont inexistantes ou techniquement inadaptées. Elle participe d'un objectif d'intérêt général, en améliorant l'organisation du stationnement et la sécurité des usagers, tout en restant cohérente avec les principes de sobriété foncière et de modération de la consommation d'espace portés par le projet communal.

Concernant la problématique du stationnement quelque peu désordonné aux abords du stade, la communauté de communes en tant que gestionnaire de cet équipement, a engagé une réflexion visant à réorganiser totalement le stationnement à court terme.

8.5. Les mobilités douces et les déplacements de proximité

À l'échelle de La Forêt-le-Roi, les pratiques de déplacement reposent historiquement sur une forte mixité des usages de la voirie, partagée entre les piétons, les cyclistes et les véhicules motorisés. La morphologie du bourg, caractérisée par des voies étroites, un tissu bâti ancien et une faible intensité de trafic, ne se prête pas à la mise en œuvre de dispositifs lourds de type pistes cyclables en site propre ou cheminements piétons indépendants, souvent inadaptés aux réalités foncières et techniques d'un village de cette taille.

Pour autant, le développement d'une trame de mobilités douces constitue un enjeu pertinent, non pas dans une logique d'infrastructures normées, mais dans une approche qualitative et progressive des espaces publics existants. L'objectif n'est pas de spécialiser excessivement les usages, mais au contraire de conforter la coexistence des modes de déplacement, en améliorant la lisibilité, la sécurité et le confort des cheminements du quotidien : déplacements entre les quartiers d'habitation, les équipements communaux, les espaces de sociabilité du centre-bourg ou encore les liaisons vers les espaces naturels et agricoles environnants.

Dans ce contexte, la réflexion portée par le projet de PLU vise à encourager les continuités existantes (rues calmes, chemins ruraux, voies communales peu circulées) afin de constituer une trame lisible et adaptée aux usages locaux, aux déplacements de proximité à pied ou à vélo, notamment pour les publics les plus sensibles (enfants, personnes âgées), sans remettre en cause l'accessibilité automobile, qui demeure indispensable dans un territoire rural faiblement desservi par les transports collectifs.

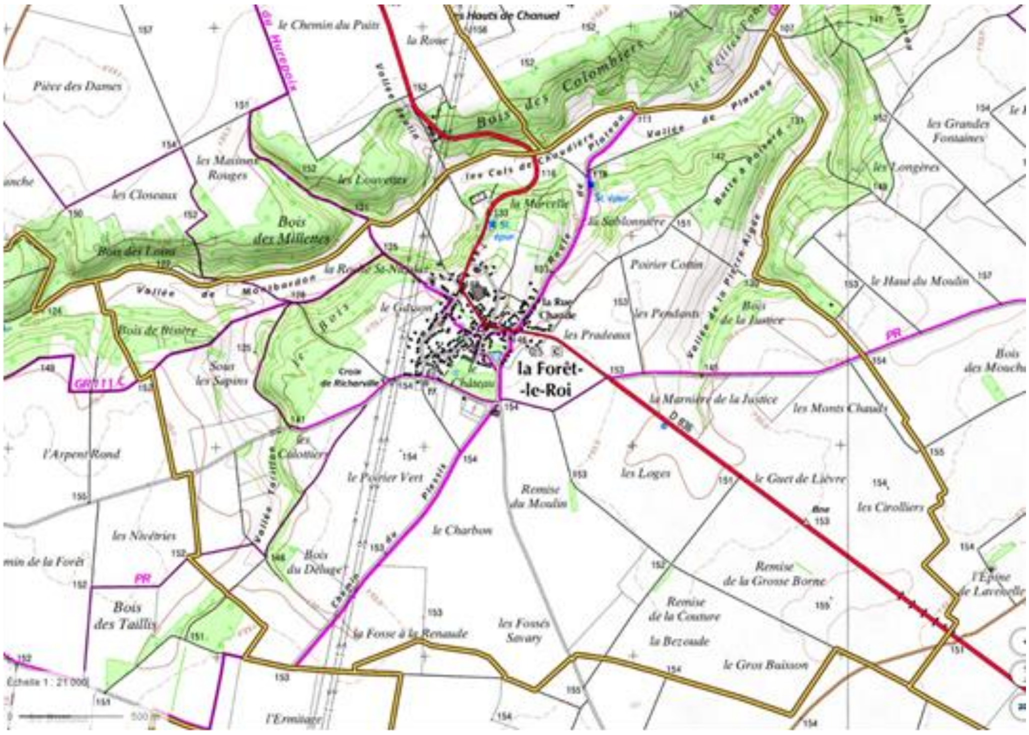
- **La circulation piétonne**

L'essentiel des rues du bourg sont dotées de trottoirs. Si les continuités piétonnes ne sont pas toutes assurées, la dimension du village permet de le parcourir en moins de 15 minutes à compter de son centre (église).

- **Les circuits de découverte**

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

Le réseau pédestre de l'Essonne s'étend sur près de 2 400km de chemins inscrit au plan départemental de randonnée.
La commune est traversée par le GRP de pays du Hurepoix ainsi que par le GR111.



- **Le Plan vélo**

En matière de circulation douce, il est à noter que le Conseil Départemental de l'Essonne a voté le 28 mai 2018 le renouvellement de sa politique cyclable avec l'adoption d'un Plan vélo. L'objectif est de mieux prendre en compte l'ensemble des besoins, et notamment les besoins du quotidien pour développer l'usage du vélo comme mode de transport à part entière.

La commune de La Forêt-le-Roi ne dispose pas à ce jour d'un plan vélo communal formalisé ni d'aménagements cyclables dédiés (pistes ou bandes cyclables structurantes). Les déplacements à vélo s'effectuent principalement sur le réseau viaire existant, dans un contexte de voirie partagée avec les véhicules motorisés, sans hiérarchisation spécifique des usages.

À l'échelle supra-communale, le territoire s'inscrit toutefois dans les orientations portées par le Département de l'Essonne en matière de mobilités actives, notamment au travers de schémas et d'itinéraires cyclables départementaux à vocation utilitaire ou de loisirs. Ces orientations constituent un cadre de référence, sans traduction opérationnelle directe à l'échelle communale.

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

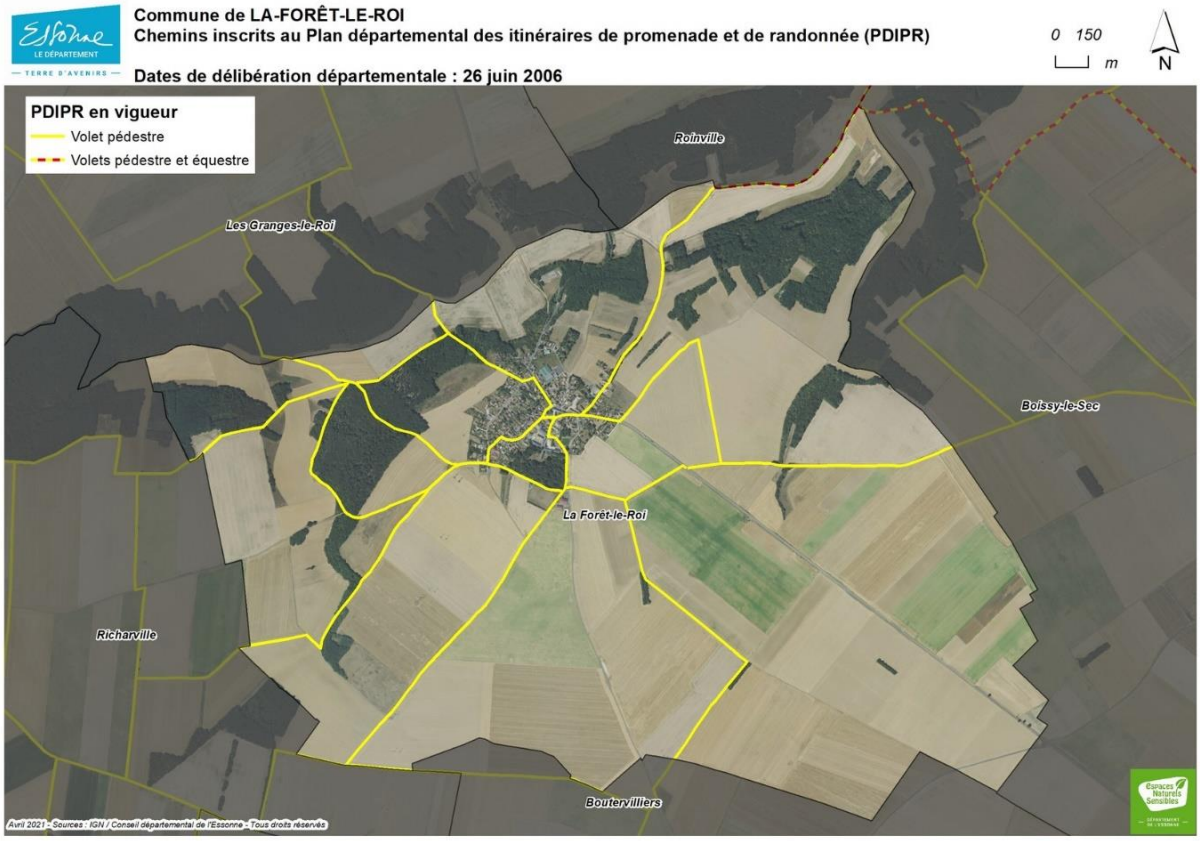
Le territoire communal de La Forêt-le-Roi est concerné par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), mis en œuvre par le Conseil départemental de l'Essonne afin d'identifier et de préserver un réseau structuré d'itinéraires de promenade et de randonnée à l'échelle départementale.

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

La commune de La Forêt-le-Roi s'inscrit dans un contexte rural et paysager marqué par la présence de vallées, de boisements et d'un réseau de chemins ruraux reliant le bourg aux espaces naturels environnants.

Les cheminements concernés, principalement supportés par des chemins ruraux, participent à la découverte des paysages locaux, à l'accès aux espaces naturels et à la continuité des itinéraires de randonnée à l'échelle intercommunale. Ils constituent un support de pratiques de loisirs de pleine nature, en cohérence avec le caractère rural du territoire.

La présence de ces itinéraires implique une attention particulière portée à la conservation et à la continuité des chemins existants, notamment dans le cadre des projets d'aménagement ou de mutation foncière susceptibles d'affecter les cheminements. Leur prise en compte contribue à maintenir la cohérence du réseau de mobilités douces et à valoriser les qualités paysagères et environnementales de la commune.



9. Les réseaux techniques

9.1. L'eau potable : la gestion des eaux

a) L'alimentation en eau potable

La compétence eau potable (distribution) sur La Forêt-le-Roi relève du Syndicat des Eaux Ouest Essonne (SEOE), qui regroupe plusieurs communes du secteur.

Le réseau auquel appartient la commune est alimenté par le captage de Longvilliers situé dans les Yvelines ce qui signifie que l'eau n'est pas directement captée dans la commune mais dans un périmètre hydraulique adjacent, puis transportée via les conduites du syndicat d'eau jusqu'à La Forêt-le-Roi.

En 2022, le réseau d'eau potable alimentait 1696 personnes de façon permanente.

La gestion opérationnelle du réseau (suivi des compteurs, maintenance, interventions…) est assurée par Veolia, sous délégation de service public

La qualité des eaux distribuées

La surveillance sanitaire de l'eau distribuée est assurée par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

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

*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

ars Agence Régionale de Santé Île-de-France

ZONE DE DISTRIBUTION : SEOE EAUX DU ROI

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité	
2022	L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	A	A : Eau de bonne qualité B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Les éléments présentés dans ce document de synthèse sont issus des résultats d'analyses des 13 derniers prélèvements réalisés sur ce réseau, ayant porté sur 631 substances différentes.

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU		
BACTÉRIOLOGIE	**A**	Très bonne qualité
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	Nombre de prélèvements : **12** Conformité : **100 %** Valeur maxi : **0 n/100 ml**	
NITRATES	**A**	Bonne qualité
Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.	Nombre de prélèvements : **5** Valeur moyenne : **20 mg/L** Valeur maxi : **21 mg/L**	
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	**A**	Bonne qualité
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.	Nombre de prélèvements : **3** Nombre de mesures : **1,109** Conformité : **100 %** Valeur maxi : **0,042 microgramme/L**	
FLUOR	**A**	Très bonne qualité
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.	Nombre de prélèvements : **2** Valeur moyenne : **0,075 mg/L** Valeur maxi : **0,09 mg/L**	
SÉLÉNIUM	**A**	Bonne qualité
Elément d'origine naturelle ou industrielle. Le maximum réglementaire est 10 microgramme/L.	Nombre de prélèvements : **2** Valeur moyenne : **3 microgramme/L** Valeur maxi : **3 microgramme/L**	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
DURETÉ	Eau dure
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.	Nombre de prélèvements : **5** Valeur moyenne : **27,7 °f** Valeur maxi : **29,7 °f**

Source : www.iledefrance.ars.sante.fr

9.2. L'assainissement

a) Eaux usées

La commune de La Forêt-le-Roi dispose d'un assainissement collectif structuré autour de deux systèmes distincts, correspondant à deux bassins de collecte du bourg. Les eaux usées sont ainsi traitées par deux stations d'épuration communales, toutes deux reconstruites et mises en service en 2023, traduisant un effort récent et significatif de modernisation des équipements.

- Le secteur Est et central du bourg est raccordé à la station d'épuration du Chemin Creux, implantée au lieu-dit éponyme, sur le plateau.
  Cet ouvrage, d'une capacité nominale d'environ 545 équivalents-habitants, repose sur une filière extensive par filtres plantés de roseaux, avec déshydratation naturelle des boues et infiltration des eaux traitées dans le sol.
- Le secteur Ouest, comprenant notamment la route de Dourdan et les rues adjacentes, est quant à lui desservi par la station d'épuration de la Mare aux Loups, située à proximité du cimetière communal. Cette seconde installation, également fondée sur une technologie de filtres plantés de roseaux, présente une capacité d'environ 255 équivalents-habitants, les effluents traités étant dirigés vers un fossé puis une zone d'infiltration.

Les deux stations sont exploitées dans un cadre intercommunal, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat de l'Orge, et sont raccordées à des réseaux unitaires dont le linéaire total est de l'ordre de 3,5 km. La capacité cumulée d'environ 800 équivalents-habitants apparaît cohérente avec la population actuelle de la commune et offre une marge de fonctionnement compatible avec une évolution démographique modérée, telle qu'envisagée par le projet de plan local d'urbanisme. L'existence d'ouvrages récents, fondés sur des filières extensives adaptées au contexte rural, constitue ainsi un atout structurel pour la commune, tout en appelant une vigilance particulière sur la gestion des eaux parasites et le bon entretien des réseaux afin de préserver les performances épuratoires dans le temps.

Chemin Creux
Capacité nominale de la station : 545 Equivalents habitant ; 32.7 Kg/j de DBO5
Débit de référence : 68.7 m3/jour
File eau : Filtres plantés de roseaux
Date de mise en service après reconstruction : Juillet 2023

Mare aux Loups
Capacité nominale de la station : 255 Equivalents habitant ; 15.3 Kg/j de DBO5
Débit de référence : 31.9 m3/jour
File eau : Filtres plantés de roseaux
Date de mise en service après reconstruction : Juillet 2023

La compétence assainissement collectif des eaux usées sur le territoire de La Forêt-le-Roi est exercée par le Syndicat de l'Orge. À ce titre, le syndicat assure la maîtrise d'ouvrage des réseaux et des stations d'épuration, ainsi que la planification et le financement des investissements nécessaires au bon fonctionnement du service.

L'exploitation des ouvrages est confiée à un opérateur spécialisé dans le cadre d'une délégation de service public, garantissant la gestion quotidienne des installations, leur maintenance et le suivi réglementaire. Cette organisation intercommunale assure une gestion structurée et pérenne du service d'assainissement et constitue un cadre sécurisé pour l'évolution maîtrisée de l'urbanisation communale.

Sur le territoire communal, il existe deux stations d'épuration.

b) Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sur le territoire de la commune de La Forêt-le-Roi s'inscrit dans un contexte rural marqué par la présence de sols majoritairement perméables, de fossés et de dispositifs d'écoulement à ciel ouvert, contribuant naturellement à l'infiltration et à la régulation des ruissellements. Les réseaux existants sont en grande partie unitaires, ce qui appelle une attention particulière à la maîtrise des volumes d'eaux pluviales collectés, afin de limiter les apports hydrauliques vers les réseaux d'assainissement et les ouvrages de traitement.

Conformément aux orientations des documents de planification de l'eau et aux principes généraux du droit de l'environnement, la commune privilégie une gestion des eaux pluviales à la source, fondée sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'infiltration sur la parcelle et, lorsque cela est nécessaire, la mise en œuvre de dispositifs de rétention ou de régulation des débits. Ces principes visent à prévenir les risques de ruissellement, à préserver le fonctionnement des milieux naturels et à réduire les impacts sur les réseaux existants.

Les projets d'aménagement et de construction sont ainsi appelés à intégrer des solutions adaptées de gestion des eaux pluviales, compatibles avec les caractéristiques des sols et du site, et à respecter les prescriptions définies par le règlement du plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement annexé. La gestion des eaux pluviales constitue, dans ce cadre, un enjeu transversal du projet communal, en lien étroit avec les objectifs de développement maîtrisé, de sobriété foncière et de préservation de la ressource en eau

La gestion des eaux pluviales sur le territoire de la commune de La Forêt-le-Roi s'inscrit dans le cadre des orientations définies à l'échelle du bassin versant par le SAGE Orge-Yvette, document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant..

À l'échelle locale, la gestion des réseaux et des ouvrages d'assainissement, incluant les eaux pluviales urbaines, relève de la compétence du Syndicat de l'Orge, qui a progressivement structuré sa doctrine d'intervention au cours des années 2000, en cohérence avec les objectifs du SAGE et les principes de prévention des risques liés aux ruissellements et aux inondations. Le règlement du service d'assainissement en vigueur, élaboré et actualisé par le syndicat, constitue à ce titre le document de référence pour la gestion des eaux pluviales et les conditions de raccordement ou de rejet.

Dans ce contexte, le projet de plan local d'urbanisme s'attache à promouvoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle, fondée sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'infiltration prioritaire et, lorsque cela s'avère nécessaire, la mise en œuvre de dispositifs de régulation. Ces principes contribuent à la compatibilité du projet communal avec les orientations de la politique de l'eau et à la préservation du fonctionnement hydraulique et environnemental du territoire.

9.3. La collecte et le traitement des déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la commune de La Forêt-le-Roi s'inscrit dans une organisation intercommunale. La collecte des ordures ménagères résiduelles et des déchets recyclables est assurée en porte-à-porte par le SIREDOM syndicat mixte.

Le SIREDOM assure la collecte des déchets pour les 37 communes du Pays de Limours, du Dourdannais en Hurepoix et de l'Etampois Sud Essonne. Le syndicat est présent sur 175 communes, dont la Forêt-le-Roi, pour 933 000 habitants en 2025, soit 70% de la population de l'Essonne.

Celui-ci organise également la mise à disposition des équipements de collecte et définit les modalités de tri applicables aux habitants.

La commune dispose par ailleurs de points d'apport volontaire, notamment pour la collecte du verre (près du stade et place des tilleuls), tandis que les habitants ont accès à une déchèterie de proximité, située à Dourdan, pour l'évacuation des déchets spécifiques, encombrants ou déchets verts.

Les déchets collectés sont ensuite orientés vers des installations de tri, de valorisation matière ou de valorisation énergétique, intégrées au dispositif global du SIREDOM et de ses partenaires, garantissant un traitement conforme aux objectifs nationaux et régionaux de réduction, de recyclage et de valorisation des déchets.

Traitement hors déchèterie

- Ordures ménagères résiduelles (OMr) : bac d'ordures ménagères → traitement ensuite (souvent valorisation énergétique/incinération,
- Emballages/papiers (hors verre) : collecte séparée (bac de tri).
- Verre : apport volontaire (colonnes)
- Biodéchets / compostage : le SIREDOM suit un flux "biodéchets" (tonnage encore faible à l'échelle globale), et la commune renvoie aussi vers les démarches de compostage via l'intercommunalité.
- Déchets verts & encombrants : selon périodes/organisation locale ; à l'échelle SIREDOM on les retrouve surtout dans les "déchets occasionnels".

Traitement en déchèterie

Pour La Forêt-le-Roi : déchèterie de Dourdan (SITREVA).

En déchèterie, on retrouve classiquement les déchets verts, bois, gravats/inertes, ferraille, cartons, D3E, déchets dangereux des ménages, encombrants, etc.

Ratios (kg/habitant/an) et "part" des déchets

Données de référence "territoire SIREDOM" (RPQS 2024)

- Total déchets traités par le SIREDOM : 522 kg/hab/an (2024).
- Ordures ménagères résiduelles (OMr) : 245 kg/hab/an.
- Emballages (collecte séparée) : 53 kg/hab/an.
- Verre : 19 kg/hab/an.
- Déchets occasionnels (total) : 174 kg/hab/an, dont notamment :
    - Déchèteries : 116 kg/hab/an
    - Déchets verts : 47 kg/hab/an
    - Encombrants : 11 kg/hab/an

Sur une base 522 kg/hab/an, l'OMr représente :

+- la moitié, les collectes séparées (emballages + verre)

+-un peu plus de 10%,

+-un tiers pour les flux "occasionnels" (dont déchèterie/verts/encombrants)

(*RPQS 2024*.)

Comparaison avec la moyenne nationale

- Moyenne nationale (*enquête collecte 2023 – ADEME, "résultats clés")* : 559 kg/hab de déchets ménagers et assimilés collectés par le service public en 2023.
- Repère Insee (année 2021) : 615 kg/hab collectés en 2021 en France (France métropolitaine + La Réunion), et OMr = 245 kg/hab en 2021.

Comparaison (sur l'année et le périmètre) :

- SIREDOM 2024 : 522 kg/hab/an vs France 2023 : 559 kg/hab → environ 37 kg/hab de moins sur le territoire SIREDOM.
- Le niveau OMr = 245 kg/hab observé dans le RPQS SIREDOM 2024 est du même ordre que le repère Insee 2021 (245 kg/hab).

Chapitre 3 : L'état initial de l'environnement

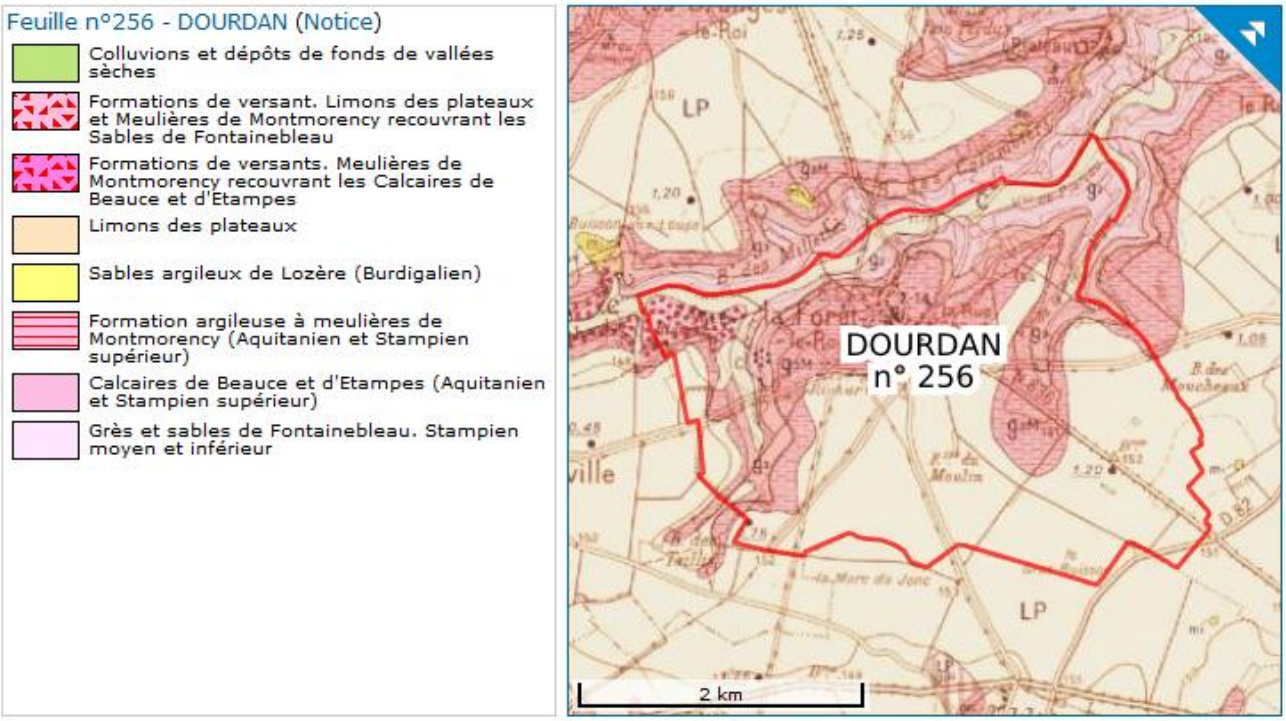
1. Le relief et la géologie

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

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

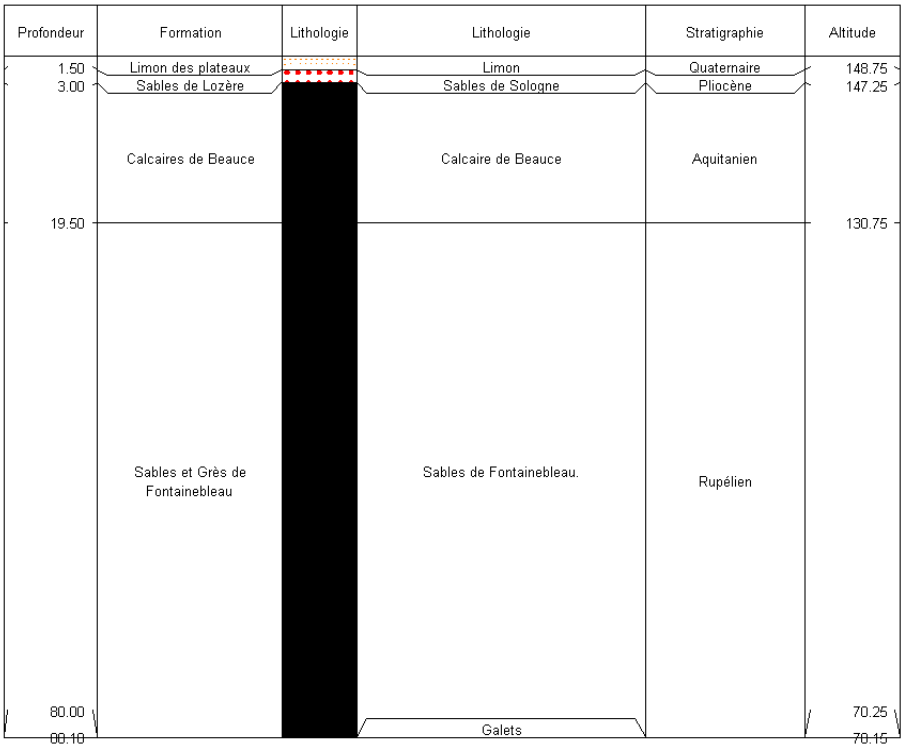
La géologie de la commune repose sur un plateau où le Limon des plateaux recouvre la couche imperméable d'Argile à Meulière de Montmorency, qui repose sur l'énorme épaisseur des Sables de Fontainebleau. La richesse des sols de La Forêt-le-Roi est largement conditionnée par ce contexte géologique. Ces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

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

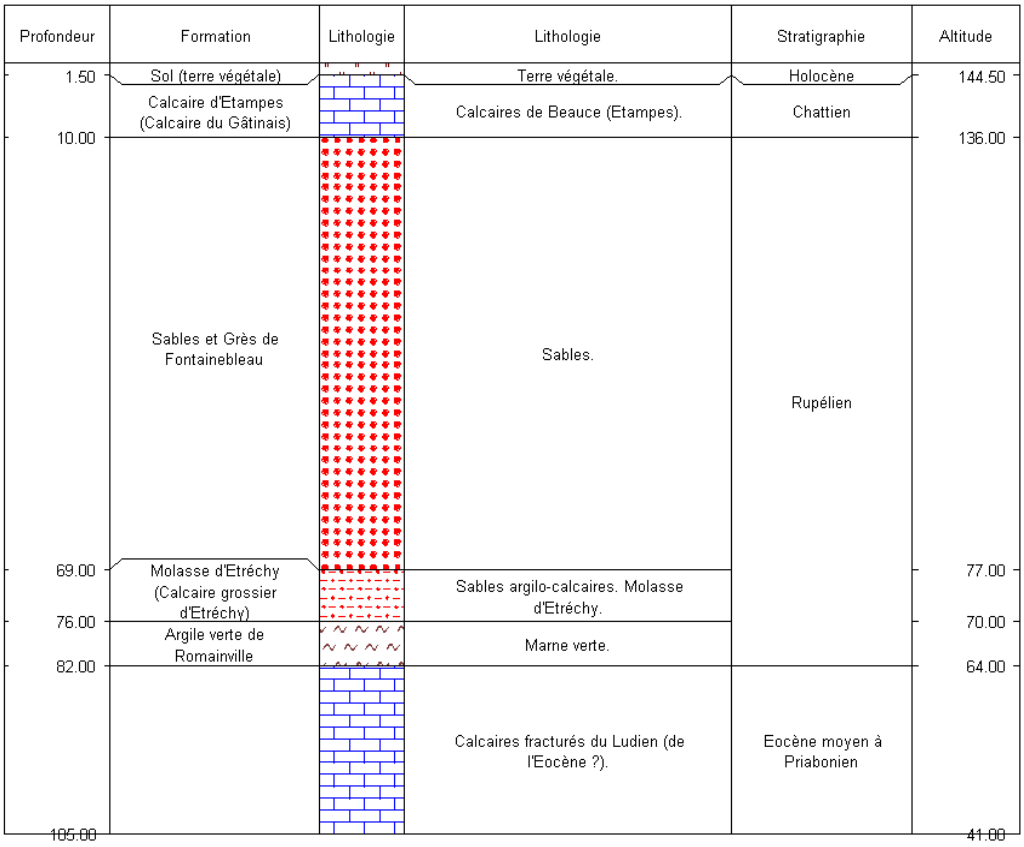


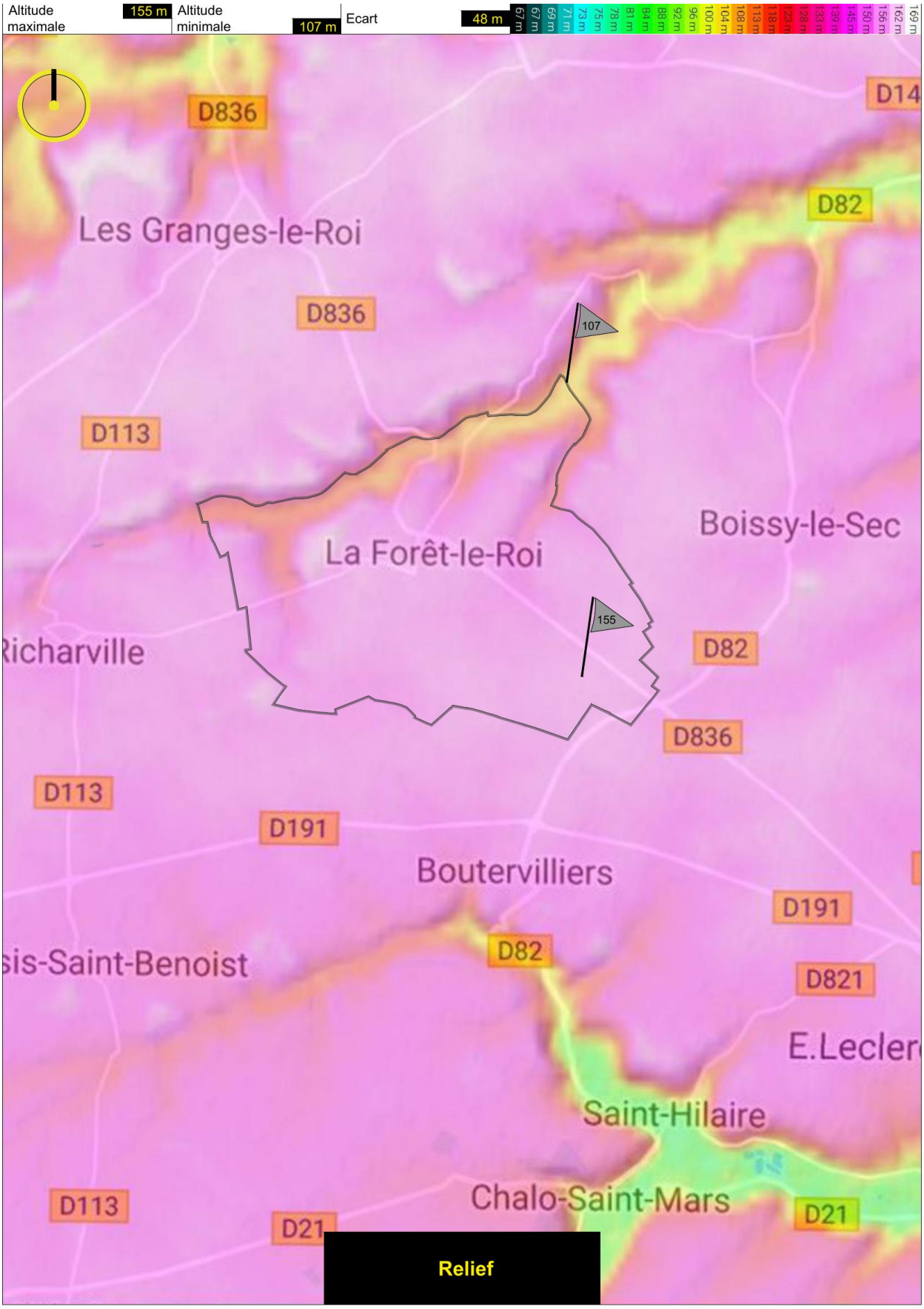
Source : BRGM

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



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




Altitude maximale
155 m
Altitude minimale
107 m
Ecart
48 m
67 m 67 m 69 m 71 m 73 m 75 m 78 m 81 m 84 m 88 m 92 m 96 m 100 m 104 m 108 m 113 m 118 m 123 m 128 m 133 m 139 m 145 m 150 m 156 m 162 m 169 m
D836
D14
D82
Les Granges-le-Roi
D836
107
D113
Boissy-le-Sec
La Forêt-le-Roi
155
Richarville
D82
D836
D113
D191
Boutervilliers
D191
sis-Saint-Benoist
D82
D821
E.Lecler
Saint-Hilaire
D113
Chalo-Saint-Mars
D21
D21
Relief

2. L'hydrographie et l'hydrogéologie

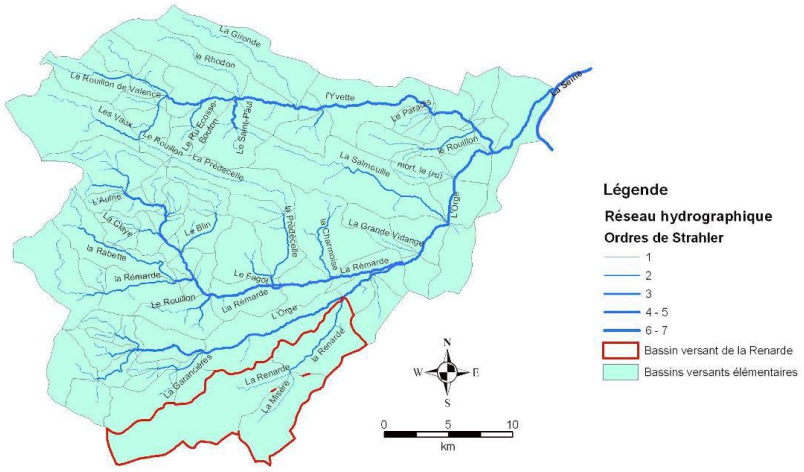
2.1 Les eaux superficielles

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

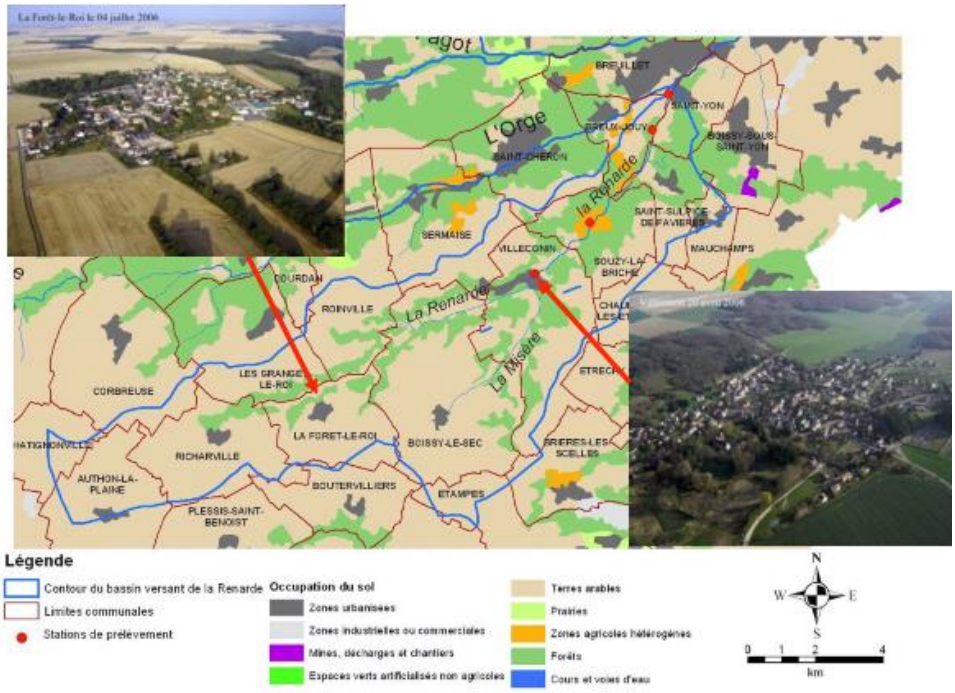
L'hydrographie du bassin de la Renarde

La Renarde est l'un des seuls affluents de l'Orge situé en rive droite. Cette rivière a un écoulement orienté SO-NE et draine toute la partie la plus méridionale du bassin de l'Orge, située à l'intersection entre le plateau de Limours et le Plateau de Beauce. Le bassin versant de la Renarde couvre environ 92 km² (9225 hectares) et comprend trois bassins versants élémentaires : La Misère, La Renarde amont et la Renarde aval.

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

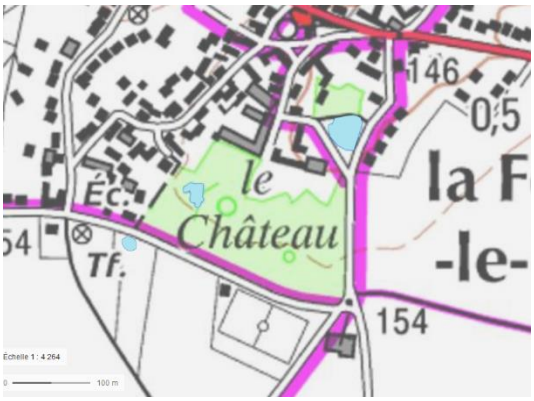


Source : Programme PIREN-Seine : Contamination du bassin versant de la Renarde par les pesticides



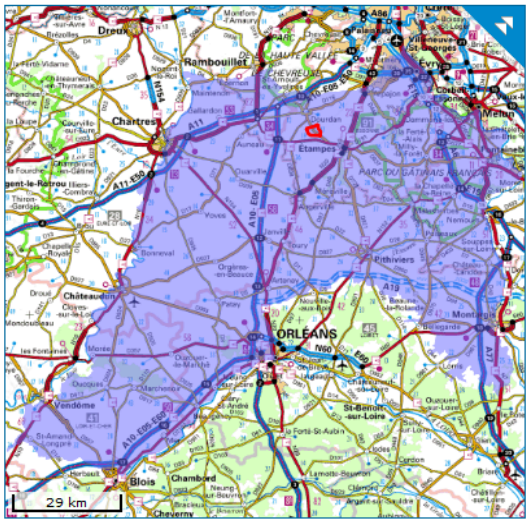
L'occupation du sol sur le bassin versant de la Renarde est très majoritairement agricole, puisqu'il compte plus de 75% de surfaces agricoles, essentiellement composées de terres labourables. Il comprend également une proportion non négligeable de forêts (22%), localisées essentiellement en aval du bassin.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

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



2.2. Les eaux souterraines

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



Code national : GG092

Code européen : FRGG092

Nom : Calcaires tertiaires libres de Beauce

Niveau : 1

Type : Dominante sédimentaire non alluviale

Ecoulement : Entièrement libre

Fiche masse d'eau nationale

Fiche masse d'eau du bassin Seine-Normandie résumée

Source : BRGM

2.3. Les ouvrages souterrains

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

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

2.4. Les zones humides potentielles

Selon le code de l'environnement, sont considérées comme zones humides, tous les « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année. » (Art. L.211-1 du code de l'environnement)

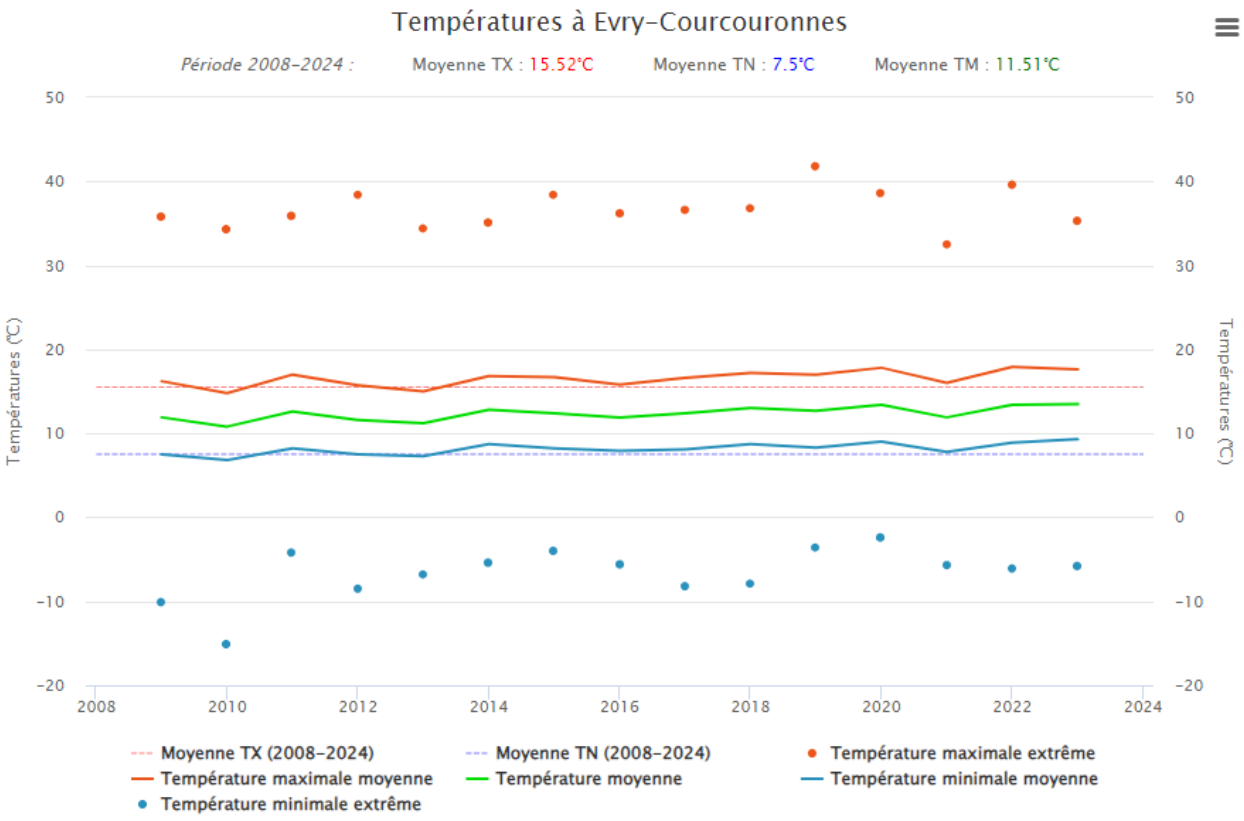
Les seules zones humides à la Forêt-le-roi sont les 3 mares de la commune. Les zones potentiellement humides recensées sur la carte ci-dessous correspondent aux mares et aux stations d'épuration de la commune.

3. La climatologie

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

3.1. Les températures

En moyenne annuelle sur la période 2008-2023, la température s'établit à 11,51°C, avec une maximale de 15,52°C et une minimale à 7,5 °C. Les records enregistrés sont de 41,8°C en 2019 et -19,5°C en 1958.

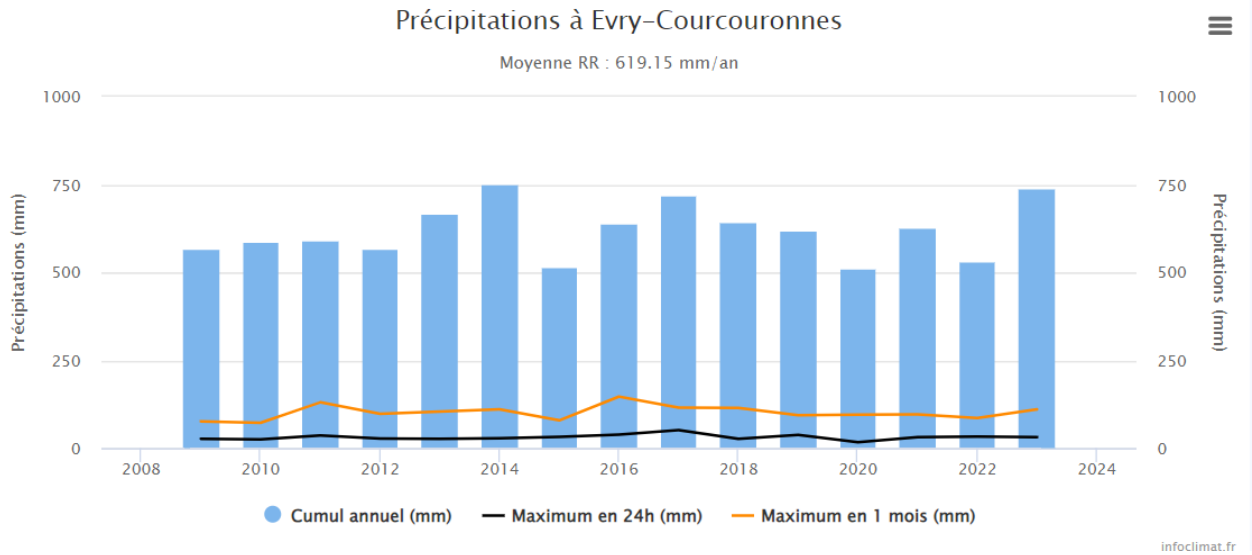


3.2. Les précipitations

En matière de précipitations, le département de l'Essonne se caractérise par un climat océanique dégradé principalement sous l'influence des régimes Ouest et Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ cent soixante jours par an), paradoxalement l'Essonne figure parmi les départements les plus secs de France, le mot sec étant relatif aux quantités de pluie (560 mm par an à la station de Brétigny-sur-Orge, contre 870 mm à Nice ou 630 mm à Marseille). Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, toutefois l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région,

favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

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

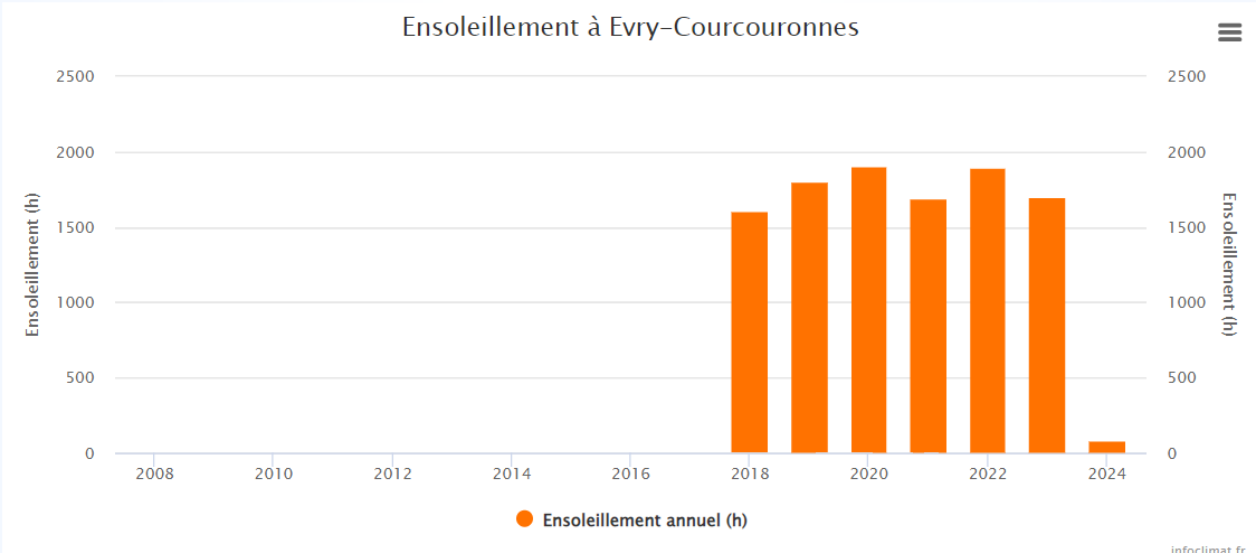


3.3. Le vent

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

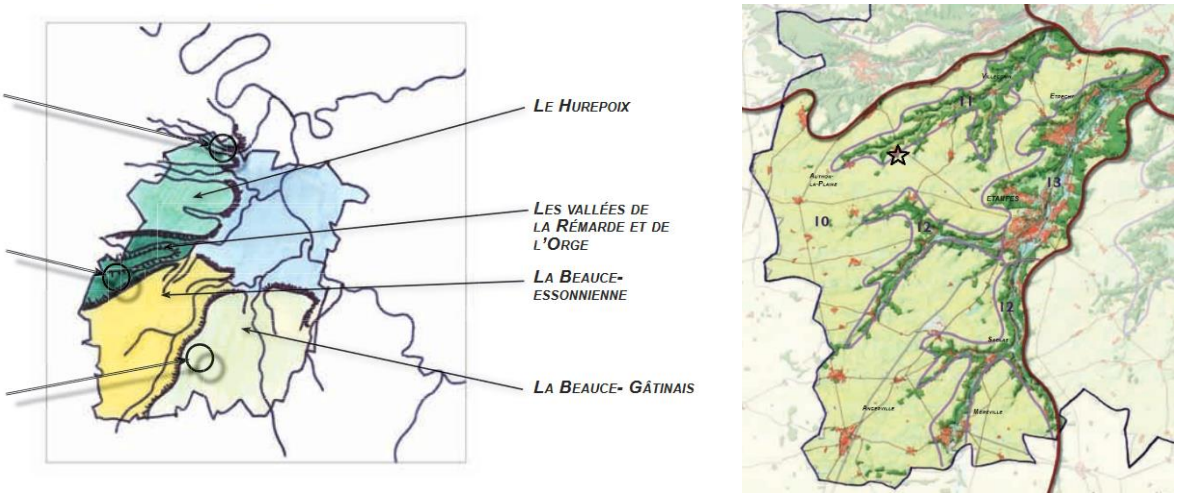
3.4. L'ensoleillement

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



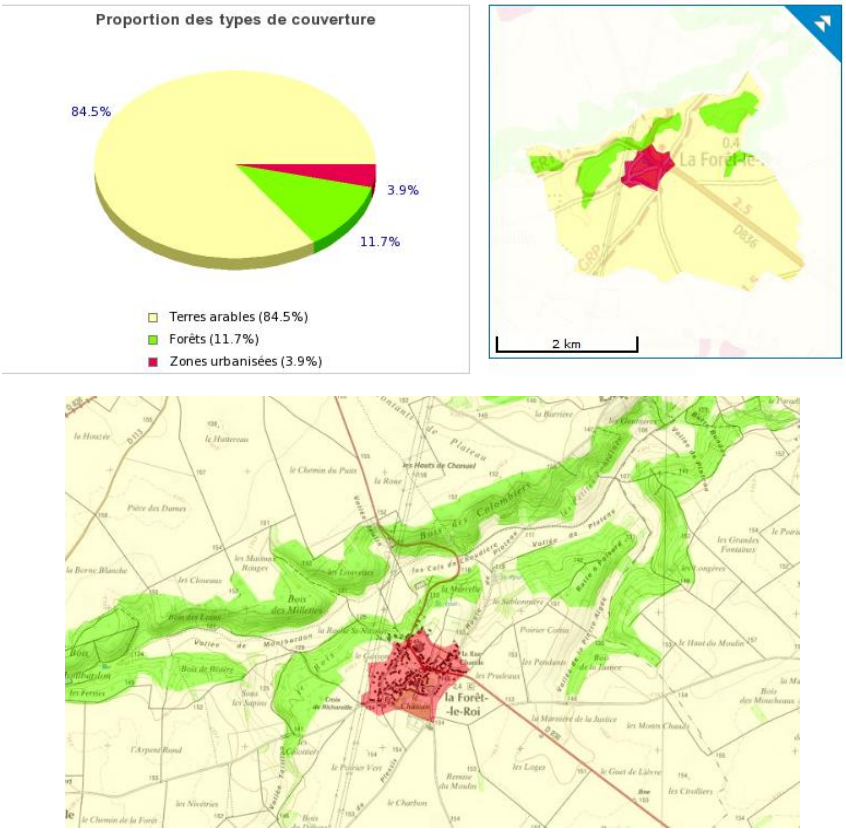
4. Le paysage et les milieux naturels

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



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

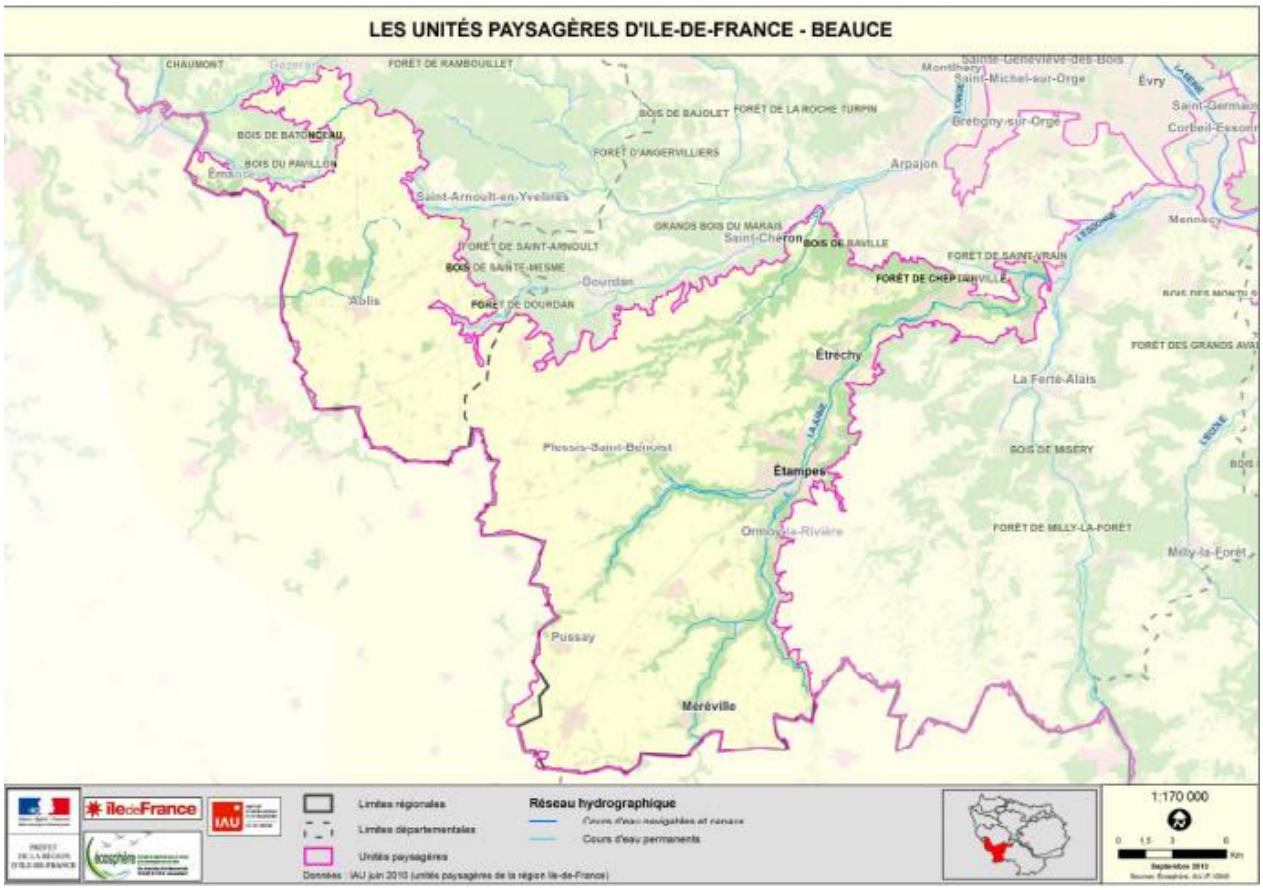
L'utilisation des terres à des fins agricoles explique la rareté des bois sur le territoire, excepté au nord, à l'est et à l'ouest du territoire. Les boisements couvrent 11,7% du territoire alors que les terres arables en couvrent 84,5%.



Source : SIGES Seine Normandie

4.1. Les grandes entités paysagères

La Forêt-le-Roi se situe aux confins de la Beauce, vaste plaine agricole qui s'étend pour l'essentiel en région Centre (Eure-et-Loir et Loiret) et qui déborde en Île-de-France sur l'extrême sud-ouest de l'Essonne et le sud des Yvelines. Elle est limitée au nord par le massif de Rambouillet et la vallée de l'Orge (Hurepoix), et à l'est par la vallée de la Juine (Gâtinais).



La Beauce est un vaste plateau d'environ 150 m d'altitude moyenne (144 m à Méréville et 165 m à Sonchamps).

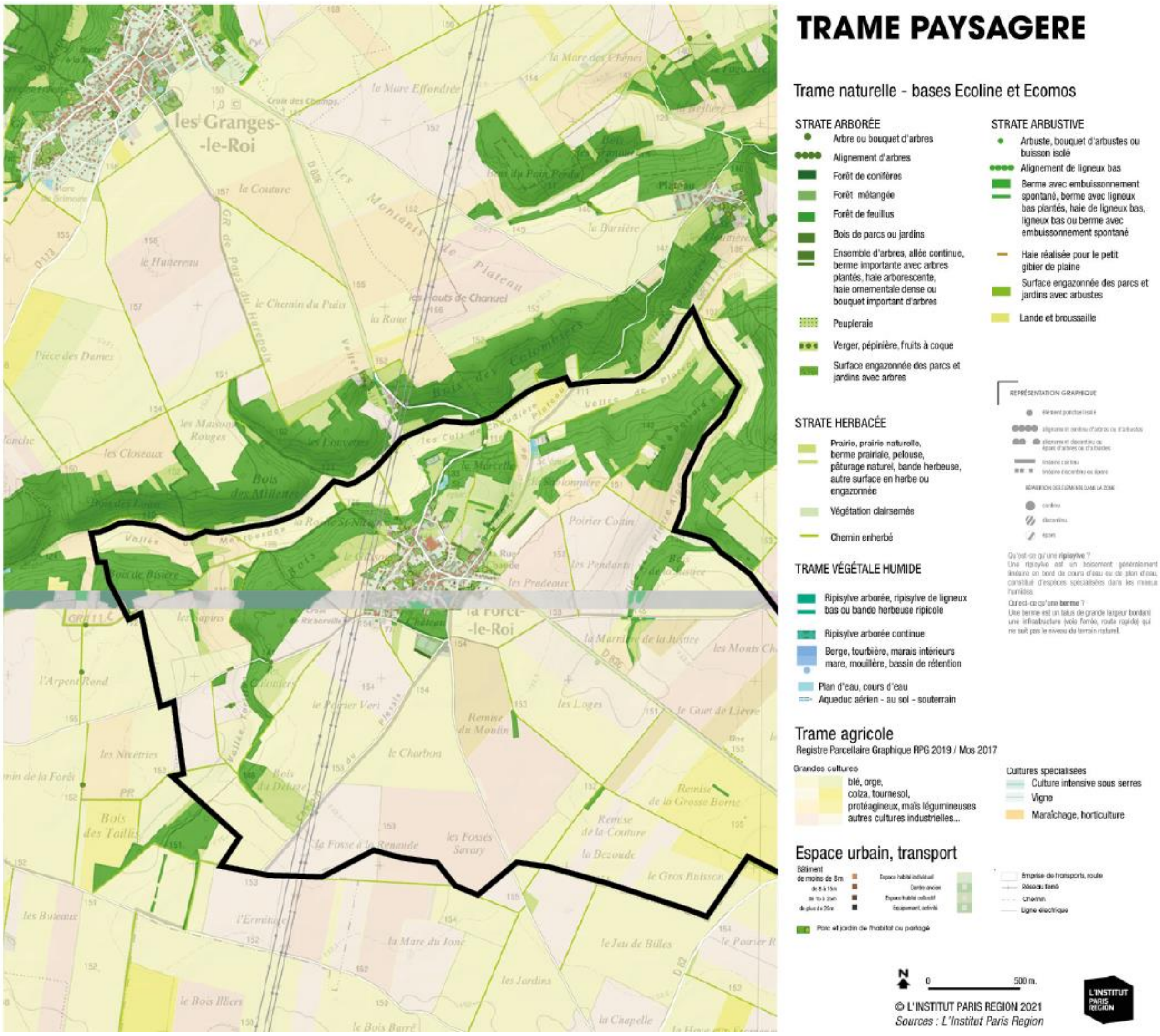
Le paysage est marqué par les têtes de bassin de plusieurs vallées globalement orientées sud-ouest – nord-est. Les principales sont la Juine et son affluent la Chalouette, ainsi que l'Orge et ses affluents (Renarde et Rémarde). Le plateau beauceron est majoritairement limoneux et repose sur un socle calcaire. Les vallées font affleurer ce calcaire notamment dans la partie sud. Au nord-est les vallées de la Renarde, de l'Orge, de la Rémarde et le vallon de Prunay sont plus acides que les autres (affleurements de meulières de Montmorency et sables de Fontainebleau) et annoncent le Hurepoix.

Le grand paysage forestain est caractérisé par :

- son plateau agricole dans la partie septentrionale où les champs ouverts prédominent et où les vues sont très dégagées,
- ses coteaux boisés des vallées

son espace urbanisé en partie centrale ; le bourg est installé sur un promontoire. Dans ce bourg, les mares et placettes, contribuent à la qualité des espaces publics.

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



Source : http://a1000pieds.free.fr

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

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

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

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

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

4.2. Les coteaux boisés des vallées

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

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

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

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

4.3. Les espaces agricoles

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

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

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

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

Les cultures céréalières rappellent encore le paysage du plateau beauceron.

4.4. La faune et la flore

La Forêt-le-Roi s'inscrit dans un paysage caractéristique mêlant terres agricoles, prairies et fragments boisés, offrant des conditions favorables à une biodiversité locale variée. Sur ce territoire, on relève une richesse floristique notable parmi la flore sauvage essonnienne, avec de nombreuses espèces d'herbacées, d'arbustes et d'arbres typiques des milieux tempérés (chênes, charmes, etc.), complétant le tissu végétal régional de plus de 1 300 espèces recensées dans le département. Cette mosaïque de milieux constitue également des habitats pour une faune diverse, allant des petits mammifères et insectes aux oiseaux des haies et bosquets, en passant par plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles caractéristiques des zones rurales d'Île-de-France. La présence de haies, prairies et zones semi-naturelles favorise les corridors écologiques, précieux pour les échanges entre populations animales et la continuité écologique avec les communes voisines.

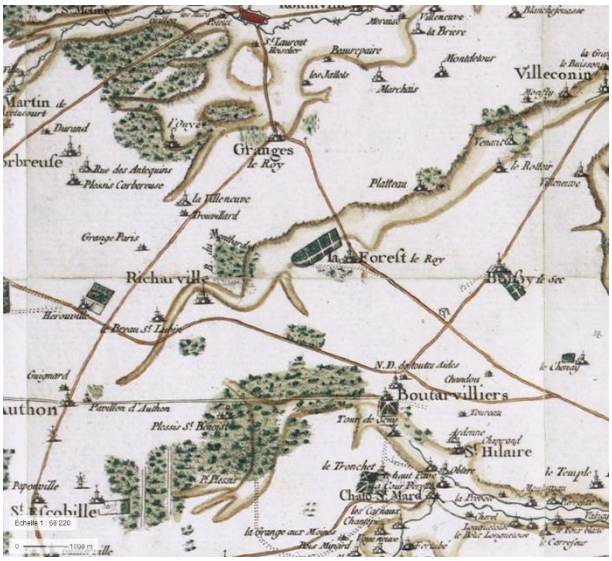
4.5. Les espaces bâtis

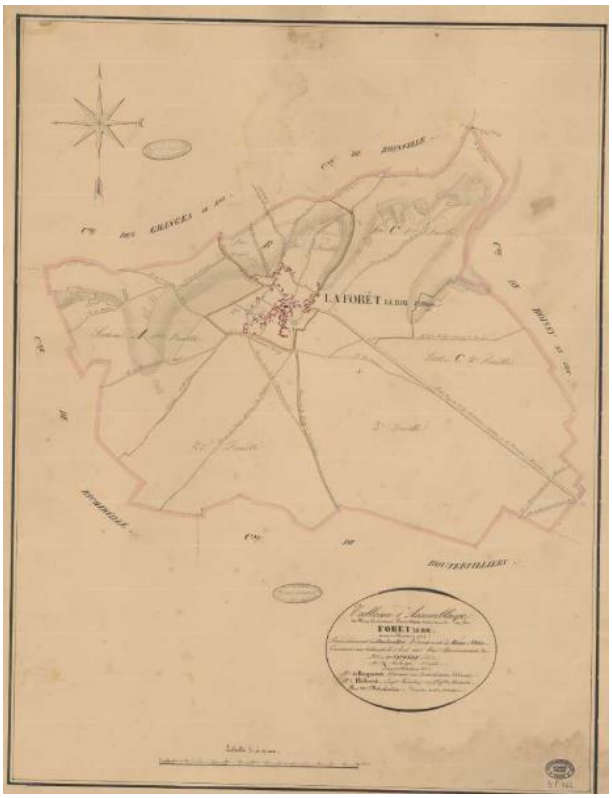
La commune de La Forêt-le-Roi s'est développée en bordure des voies de communication, prenant une forme de village « tas ».

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

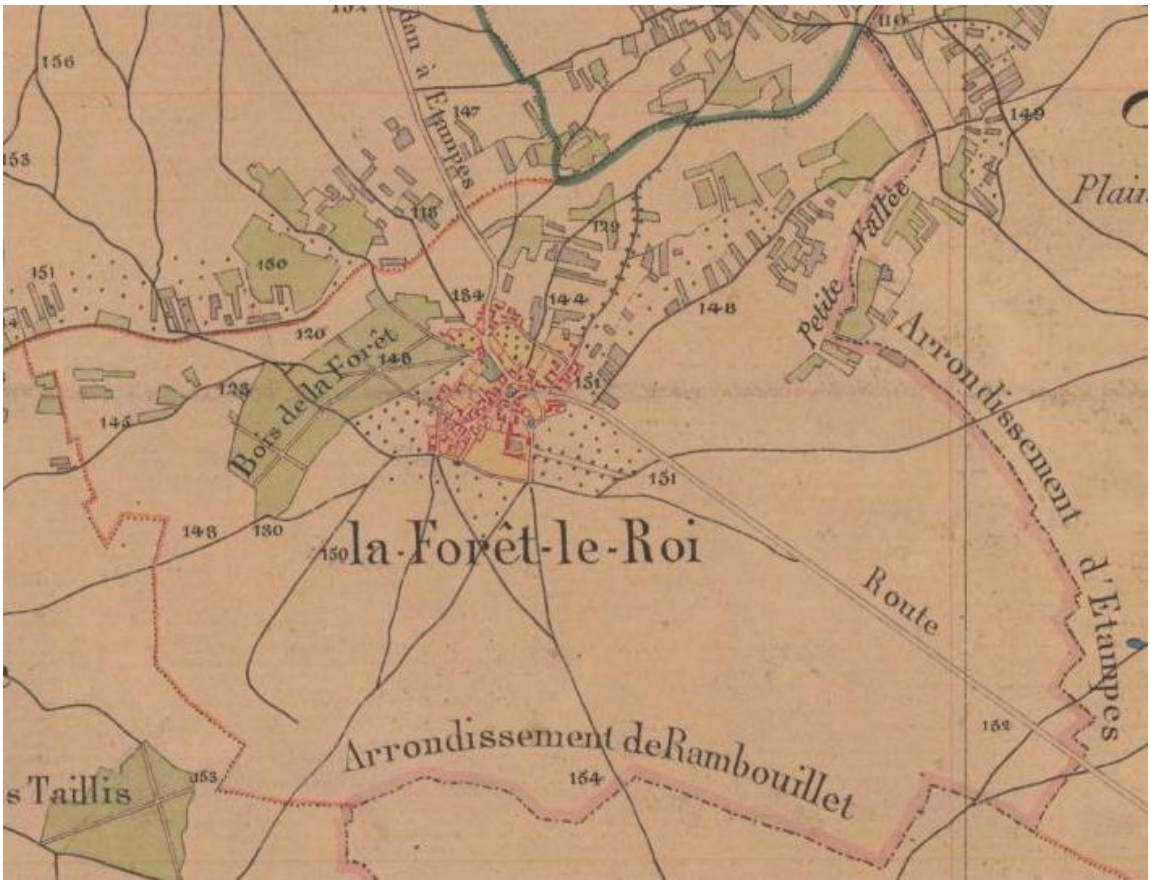
Le bâti du centre bourg semble dater pour l'essentiel du XVIII et XIXème siècle. Le village s'est développé de façon harmonieuse et groupé en s'inscrivant dans le site, autour de l'église et de la mairie. La trame viaire a été en grande partie conçue à cette époque.

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





Cadastre napoléonien (1812)

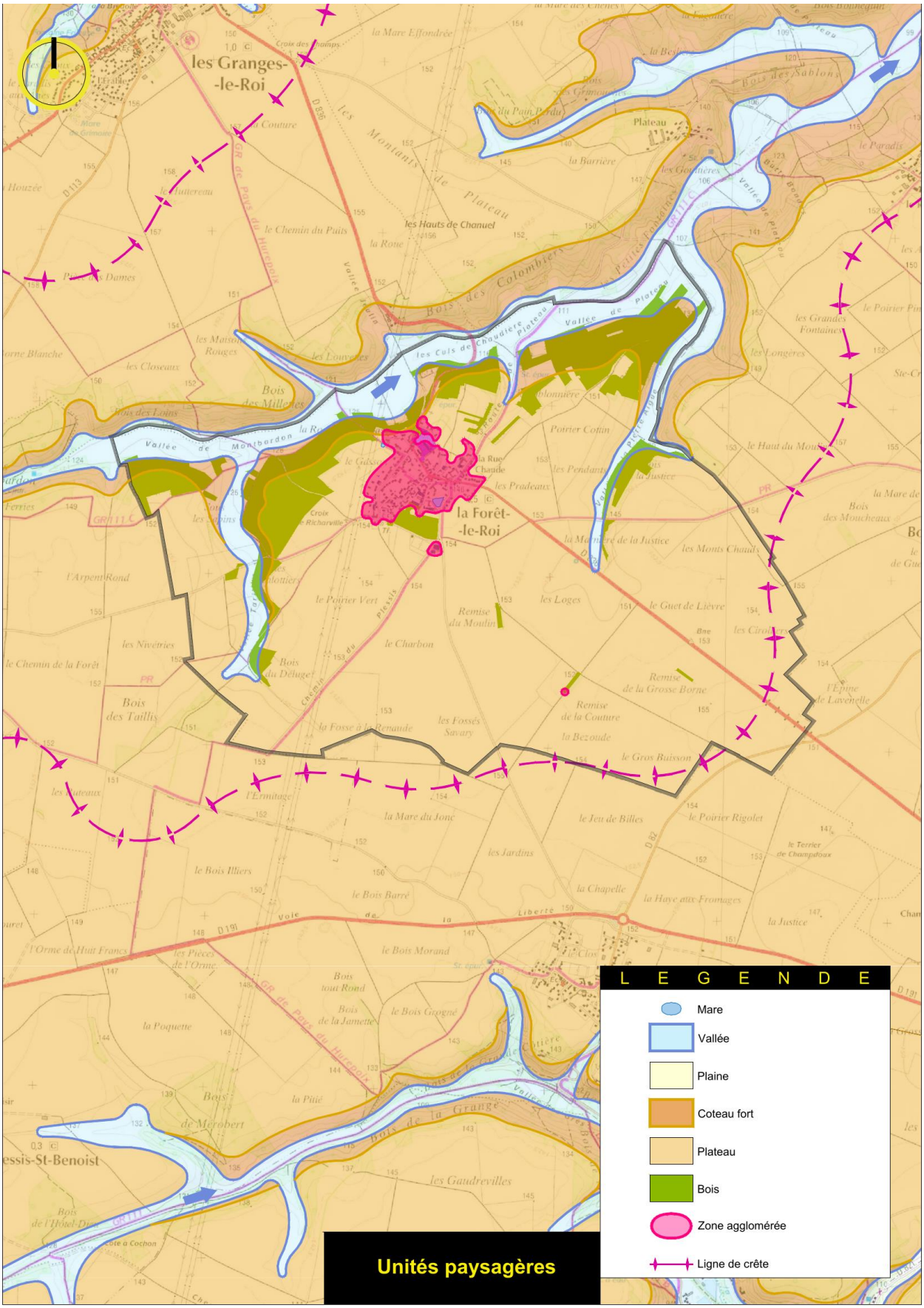


Carte d'État-Major (1820-1866)

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

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

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



LEGENDE
Mare
Vallée
Plaine
Coteau fort
Plateau
Bois
Zone agglomérée
Ligne de crête
Unités paysagères

4.6. Les outils de protection du milieu naturel

Le présent PLU prend en compte les enjeux de protection du milieu naturel en assurant la cohérence entre les compétences respectives et les outils mis en place au niveau du département, de la région et de l'Etat et au niveau communal par les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement.

a) Les espèces protégées

Le territoire communal de La Forêt-le-Roi s'inscrit dans la vallée de l'Orge, ensemble naturel structuré par le cours d'eau, ses berges, les zones humides associées, les boisements et les lisières. Ces milieux sont favorables à la présence d'espèces animales et végétales bénéficiant d'un statut de protection réglementaire. Ils comprennent des espaces caractéristiques de la plaine alluviale : des cours d'eau, des boisements, des prairies naturelles, des zones humides… La flore correspondante est donc riche et diversifiée avec 542 espèces recensées sur les sites du Syndicat de l'Orge. Parmi elles, 121 sont des espèces remarquables et 14 ont des enjeux très forts dans la vallée comme l'Isopyre faux-pigamon (*Isopyrum thalictroides*).

<u>Faune protégée</u>
Les chauves-souris, toutes protégées au niveau national, constituent un enjeu important sur le territoire communal. Les cours d'eau, les ripisylves, les haies, les boisements et le bâti ancien peuvent servir de zones de chasse, de déplacement ou de repos pour plusieurs espèces telles que le Murin de Daubenton (Myotis daubentonii), la Noctule commune (Nyctalus noctula) ou la Sérotine commune (Eptesicus serotinus).

La vallée de l'Orge accueille également une avifaune protégée liée aux milieux aquatiques et humides. Les berges naturelles, les talus, les zones enherbées et la végétation rivulaire sont susceptibles d'abriter des espèces comme le Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis), la Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea), le Chevalier guignette (Actitis hypoleucos) ou encore des passereaux des milieux humides tels que la Bouscarle de Cetti (Cettia cetti).

<u>Flore protégée</u>
Les boisements frais, talus ombragés et secteurs humides de la vallée sont favorables à la présence d'espèces végétales protégées ou réglementées, notamment certaines fougères forestières caractéristiques des milieux peu perturbés, telles que le Polystic à aiguillons (Polystichum aculeatum) ou le Polystic à soies (Polystichum setiferum). Ces espèces sont sensibles aux travaux de défrichement, de terrassement et aux modifications des conditions hydriques.

<u>Cadre réglementaire</u>
La protection de ces espèces relève des dispositions du Code de l'environnement (articles L.411-1 et suivants), et par des arrêtés ministériels ou préfectoraux fixant les listes d'espèces protégées. qui interdisent notamment la destruction, la mutilation, la capture ou la perturbation intentionnelle des espèces animales protégées, ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation de leurs sites de reproduction et aires de repos. Pour les espèces végétales protégées, sont interdits la destruction, la coupe, l'arrachage ou la cueillette.

b) Les classements et zonages spécifiques à la protection du milieu

Site inscrit et classé de la Renarde

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 “Vallée de l’Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents”, qui recense des espèces d’intérêt patrimonial, dont plusieurs à statut réglementé (chiroptères, avifaune des milieux humides et de cours d’eau, ainsi que certaines espèces végétales). Ces protections relèvent du Code de l’environnement et de listes fixées par arrêtés (nationaux et, le cas échéant, régionaux/préfectoraux), impliquant notamment l’interdiction de destruction/altération des spécimens et, pour la faune, des sites de reproduction et aires de repos.

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

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

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

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

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

Source : Géoportail

Espaces naturels sensibles (ENS)

Le territoire communal de La Forêt-le-Roi comprend des espaces identifiés au titre de la politique départementale des espaces naturels sensibles, portée par le Conseil départemental de l'Essonne.

Ces espaces présentent des enjeux écologiques et paysagers majeurs, notamment en lien avec la présence de milieux naturels remarquables et leur rôle dans les continuités écologiques locales.

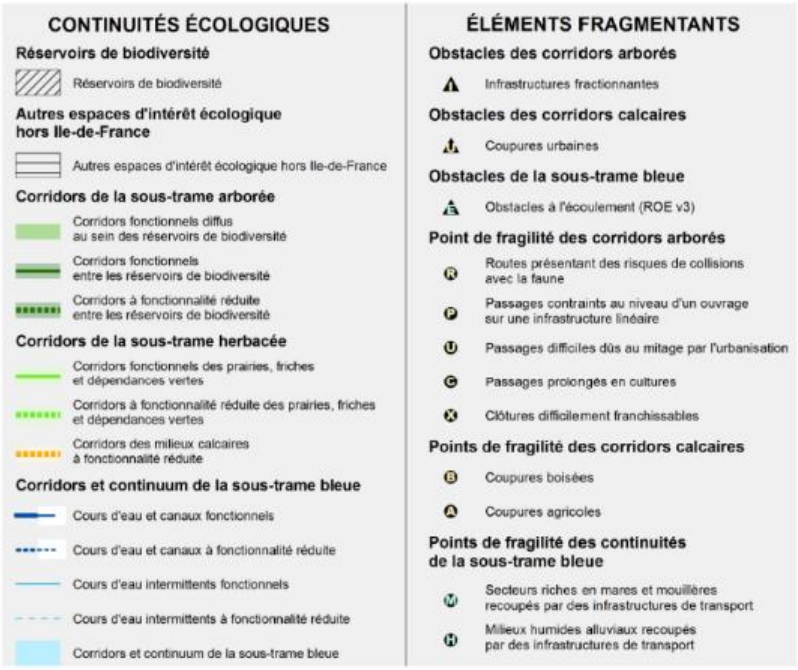
La politique ENS vise à assurer la préservation durable de ces espaces, tout en permettant, le cas échéant, une ouverture maîtrisée au public et le maintien d'usages compatibles, notamment agricoles ou forestiers.

c) La trame verte et bleue

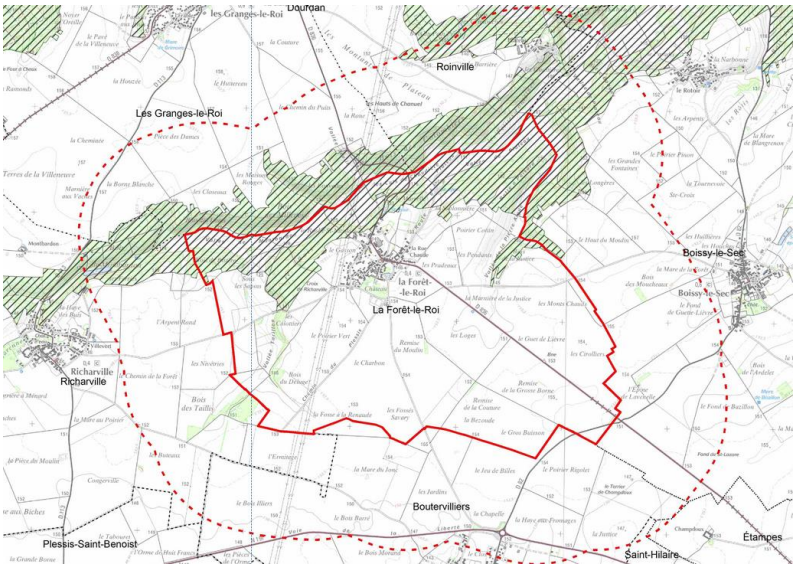
Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a identifié un réservoir de biodiversité situé dans les vallées, des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée et herbacée ainsi que des lisières agricoles des boisements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

Les principaux enjeux de connexion concernent :

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

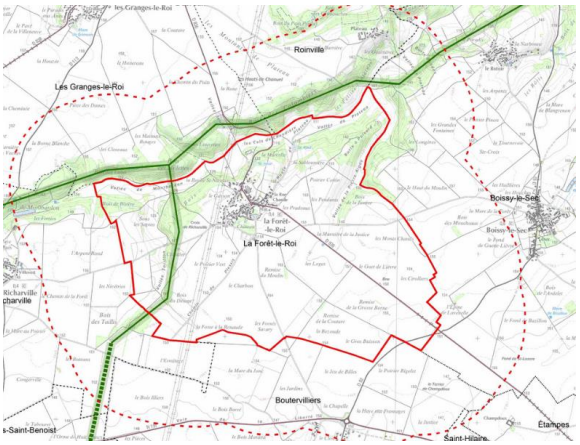


Source : Extrait du SRCE IF- carte des composantes de la trame verte et bleue

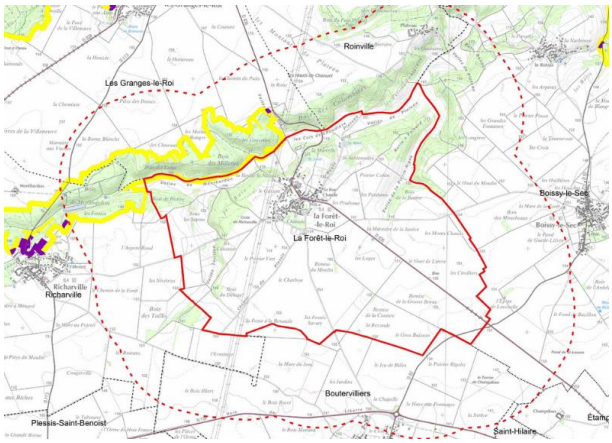


Source : Extrait du SRCE IF- réservoirs de biodiversité

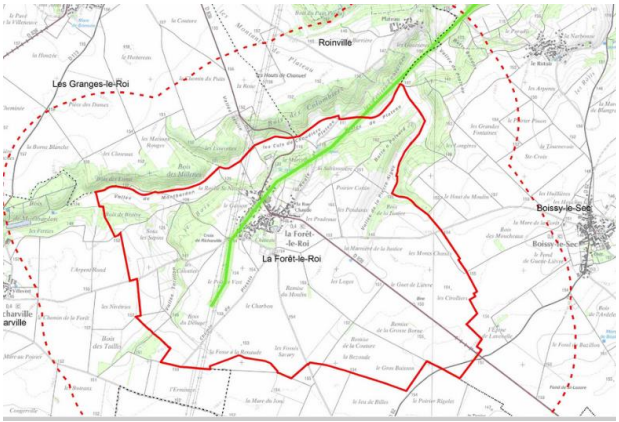
Principaux corridors à préserver ou restaurer



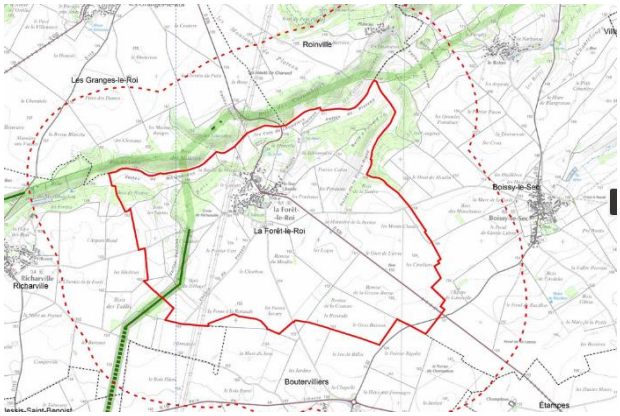
Lisière des boisements de plus de 100 ha

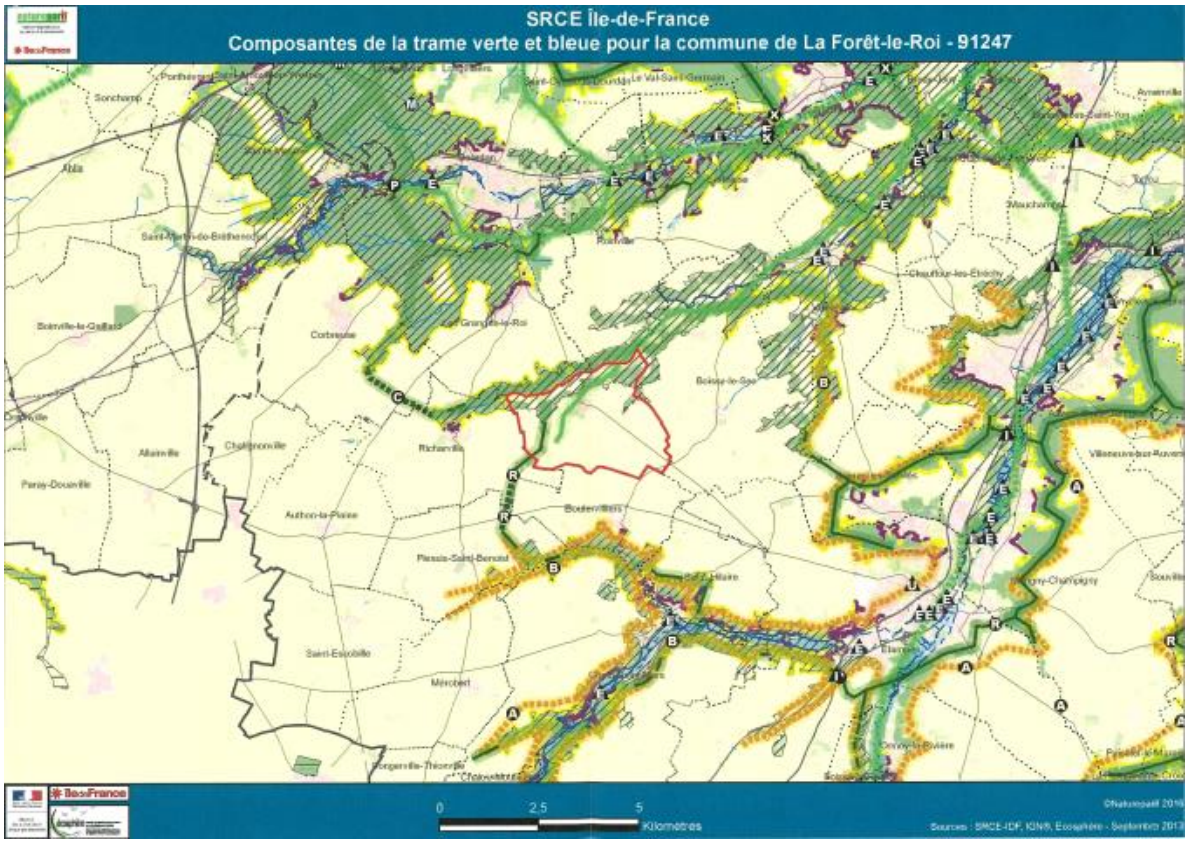


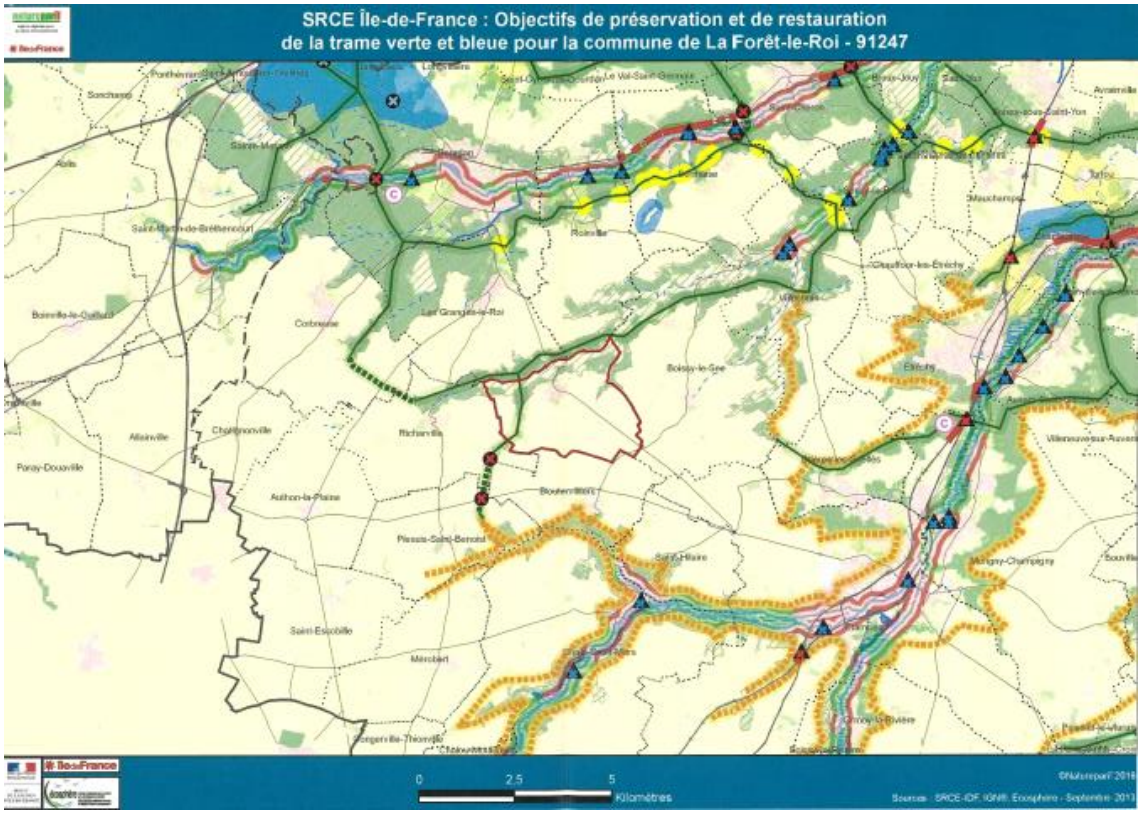
Corridors de la sous-trame herbacée



Corridors de la sous-trame arborée




SRCE Île-de-France
Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de La Forêt-le-Roi - 91247
0
2,5
5
Kilomètres


SRCE Île-de-France : Objectifs de préservation et de restauration
de la trame verte et bleue pour la commune de La Forêt-le-Roi - 91247
0
2,5
5
Kilomètres

Composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : La Forêt-le-Roi (91247)

*Surface communale : **797 ha** Surface de la zone de 1 km autour de la commune : **1589 ha** Nombre d'habitants : **499** (insee 2012)*

Réservoirs de biodiversité	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Réservoirs de biodiversité	**167,4 ha**	21 %	317,4 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
Corridors de la sous-trame arborée			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	**0,7 km**		5,8 km
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	**1 km**		0,6 km
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--		0,7 km
Corridors de la sous-trame herbacée			
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	**2,7 km**		1,5 km
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--		--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	--		--
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	--		--
Cours d'eau intermittents fonctionnels	--		496 m
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	--		--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	--
Lisières des boisements de plus de 100 ha			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--		88 m
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	**1,9 km**		9,5 km
Obstacles des corridors arborés			
Infrastructures fractionnantes	--		--
Obstacles des corridors calcaires			
Coupures urbaines	--		--
Obstacles de la sous-trame bleue			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--		--
Points de fragilité des corridors arborés			
Routes présentant des risques de collision avec la faune	--		1
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--		--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--		--
Passages prolongés en cultures	--		--
Clôtures difficilement franchissables	--		--
Points de fragilité des corridors calcaires			
Coupures boisées	--		--
Coupures agricoles	--		--
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

©Natureparif SRCE-IDF 2013

Le maintien de la biodiversité passe également par la considération d'autres paramètres, à savoir la régulation de la lumière artificielle générée par l'éclairage nocturne et la limitation de l'artificialisation et de toute forme d'intervention exercée sur les sols.

d) La trame noire

La lumière artificielle nocturne génère de nombreuses conséquences sur la biodiversité. Cette pollution lumineuse impacte le développement des végétaux et perturbe la vie des espèces animales nocturnes : certaines d'entre elles (ex: insectes, oiseaux ...) sont attirées par les points lumineux, tandis que d'autres les évitent (ex: chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants ...). L'éclairage artificiel peut ainsi former des pièges écologiques ou des zones infranchissables pour certaines espèces, fragmentant ainsi leurs habitats naturels.

La trame noire correspond donc au réseau de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

Le PLU peut être un des moyens pour préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne, tout en contribuant à garantir la protection du ciel nocturne et à réduire la consommation énergétique de la collectivité. s.

e) La trame brune

Les sols constituent un habitat pour de nombreux groupes biologiques. Les premiers centimètres de la croûte terrestre abritent en effet des bactéries, des champignons, des petits invertébrés (collemboles, lombrics ...), des mammifères (rongeurs, insectivores et petits carnivores creusant des galeries ...) ou encore des végétaux (système racinaire). On estime que plus d'un quart des espèces terrestres seraient présentes dans les sols. Pour tous ces organismes, le sol est à la fois un lieu de vie et de déplacement.

Ces déplacements sont susceptibles de se heurter à de nombreux obstacles souterrains. Les sociétés humaines colonisent en effet fortement le compartiment du sol: fondation des habitations, réseau de transport d'énergie (ex: gazoducs, câbles) ou de personnes (ex: métro). Certaines activités humaines, comme l'extraction de matériaux ou l'agriculture, ont également des incidences directes sur le sol. En ville, les espaces de pleine terre peuvent être rares ; de nombreux espaces verts - par exemple en bords de rues - se limitent à des « grands bacs de terre » sans communication entre eux. Pourtant /es arbres peuvent avoir besoin d'échanger des nutriments entre eux via leurs racines.

Face à cela, il parait essentiel de s'efforcer à préserver les continuités écologiques dans le sol, en complément des continuités écologiques en surface déjà prises en compte par la TVB. Le terme de « trame brune » est utilisé pour désigner ce réseau écologique en profondeur, qui nécessite d'être protégé et restauré

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

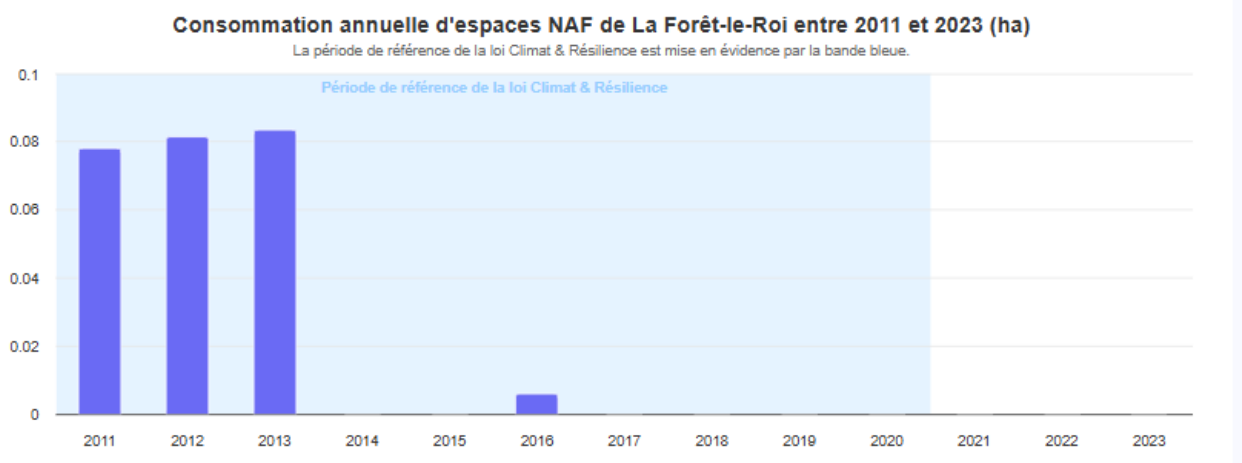
L'article 191 de la Loi Climat & Résilience exprime que : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

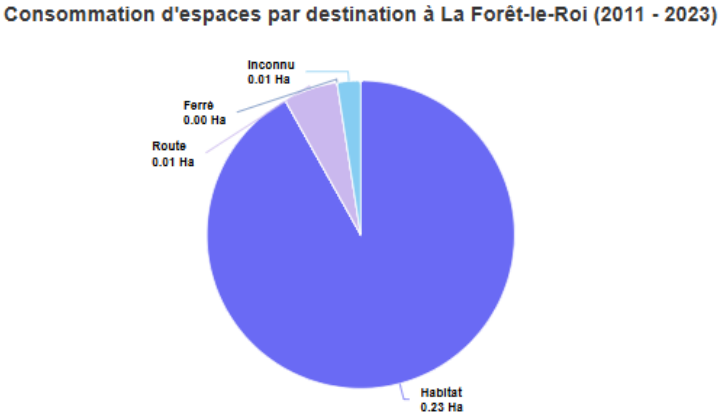
Ainsi, La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). Cet article exprime le fait que le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Un espace urbanisé n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit globalement un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. À titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

La consommation d'espaces NAF est mesurée avec les données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cérema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP. Le dernier millésime de 2022 est la photographie du territoire au 1er janvier 2022, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2021.
Les données de l'INSEE sont également intégrées pour mettre en perspective la consommation d'espaces vis à vis de l'évolution de la population.

La consommation foncière

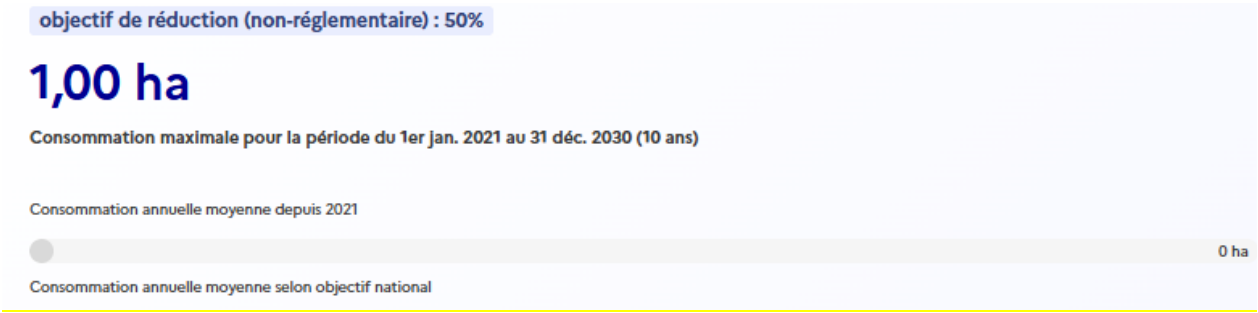
Sur la Forêt-le-Roi, sur la période de référence (2011-2020), **0.249 hectare** a été consommé, essentiellement pour de l'habitat.





Source de données :
Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastrale) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2024, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2023.

La trajectoire de la consommation foncière selon l'objectif national



L'artificialisation des sols

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme «l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.» Elle entraîne une perte de biodiversité, réduit la capacité des sols à absorber l'eau et contribue au réchauffement climatique.

L'article 192 de la Loi Climat & Résilience votée en août 2021 définit l'artificialisation comme « une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ».

Sur la commune de la Forêt-le-Roi, les surfaces artificialisées représentent 34,9 ha soit 4,38% du territoire en 2021. **L'artificialisation nette entre 2018 et 2021 est de 0 hectare.**

5. Les risques et les nuisances

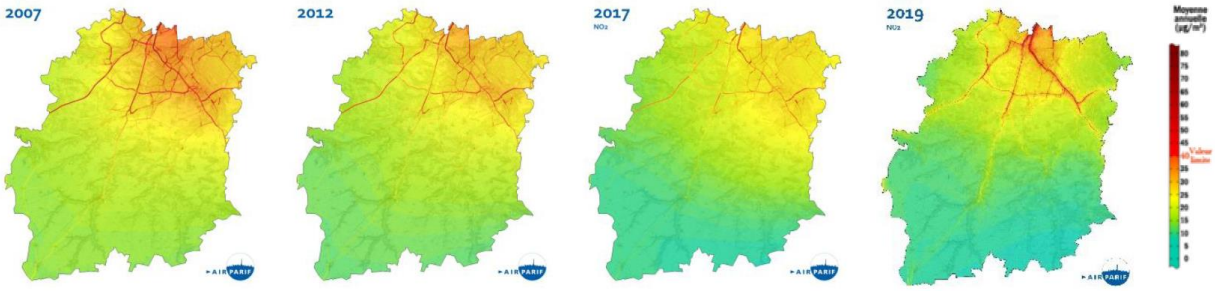
5.1. La pollution atmosphérique

À l'échelle du département, à l'exception de l'ozone, les niveaux de dioxyde d'azote (NO2) et de particules (PM10, PM2.5) sont en baisse. Cette tendance, observée ces dernières années est accentuée en 2020, sous l'effet de la diminution des émissions liées à la réduction des activités en lien avec la pandémie de COVID, mais également d'une météorologie particulièrement favorable à la dispersion des polluants. En grande couronne, l'impact des restrictions d'activités liées à la crise sanitaire sur les concentrations en NO2 est cependant moins marqué qu'au cœur de l'agglomération, où la densité d'émissions est plus importante. L'impact sur les concentrations moyennes de particules est encore plus faible que pour le NO2 et n'est pas significatif, en raison d'une plus grande diversité de sources d'émissions.

Malgré une poursuite de la tendance à la baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années, les concentrations de dioxyde d'azote (NO2) restent problématiques dans le département de l'Essonne, avec des dépassements des valeurs limites. Pour les particules PM10, les concentrations mesurées respectent les valeurs limites ainsi que l'objectif de qualité. Pour les particules PM2.5, la valeur limite est respectée ; l'objectif de qualité est très ponctuellement dépassé aux abords des axes routiers importants du département. Les niveaux d'ozone (O3) dépassent la valeur cible pour la protection de la santé ainsi que les objectifs de qualité. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la région.

<u>Dioxyde d'azote : NO2</u>

L'année 2020 étant particulièrement atypique, les tendances présentées ci-dessous s'appuient sur les concentrations de la période 2009-2019. L'année 2020 est présentée à titre indicatif mais n'est pas intégrée dans les moyennes 3 ans. Sur le moyen terme, les concentrations en dioxyde d'azote montrent une tendance à la baisse. Le profil de l'évolution du dioxyde d'azote (NO2) à proximité des axes routiers est différent de celui du fond essonnien. Sur les stations de fond, une baisse, lente et régulière depuis 2000 est observée, liée principalement à l'amélioration technologique des véhicules.



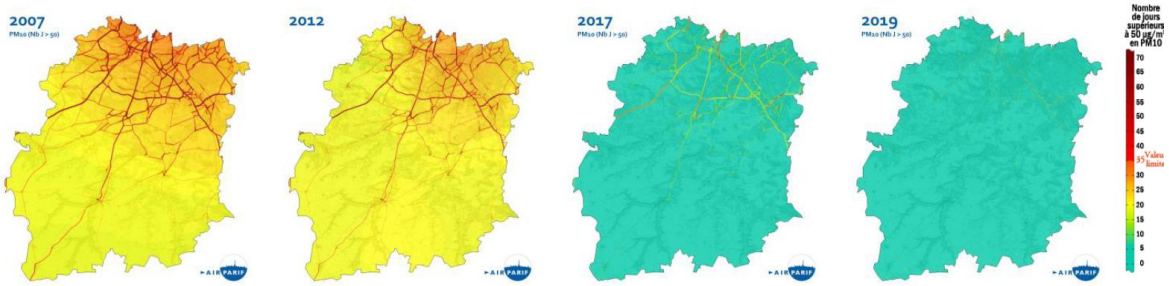
Évolution de la moyenne annuelle en NO_2 de 2007 à 2019 dans l'Essonne

<u>Particules PM10</u>

Les concentrations moyennes en PM10 sont assez homogènes sur le département. Elles sont légèrement plus élevées sur le nord de l'Essonne du fait d'une urbanisation et d'un réseau routier important plus dense. En 2020, elles varient de 13 à 18 µg/m3 et sont proches de 2019. La valeur limite de 40 µg/m3 et l'objectif de qualité (30 µg/m3) sont respectés.

L'année 2020 étant particulièrement atypique, les tendances présentées ci-dessous s'appuient sur les concentrations de la période 2009-2019. L'année 2020 est présentée à titre indicatif mais n'est pas intégrée dans une moyenne 3 ans. En s'affranchissant des fluctuations météorologiques interannuelles, les teneurs moyennes de fond en PM10 mesurées sur la station rurale de fond de l'Essonne (Bois-Herpin)

montrent une tendance à la baisse depuis 2008. Entre 2009 et 2019, les niveaux mesurés ont ainsi baissé de près de 45 %.

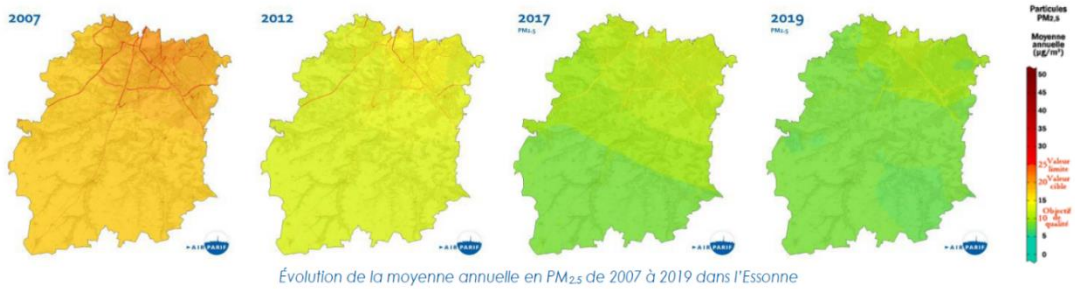


Nombre de jours de dépassement du seuil journalier de 50 µg/m³ en PM_{10} de 2007 à 2019 dans l'Essonne

Particules PM2.5

Comme pour les PM10, les concentrations de PM2.5 sont globalement homogènes en Essonne. En situation de fond, les concentrations varient de 7 à 9 µg/m3 en 2020. La valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées sur tout le département. L'objectif de qualité (10 µg/m3) qui correspond également à la recommandation de l'OMS en moyenne annuelle, est ponctuellement dépassé aux abords des axes routiers importants du département. La recommandation journalière de l'OMS (25 µg/m3 à ne pas dépasser plus de 3 jours par an) est dépassée, comme sur la quasi-totalité de la région.

L'année 2020 étant particulièrement atypique, les tendances présentées ci-dessous s'appuient sur les concentrations de la période 2009-2019. L'année 2020 est présentée à titre indicatif mais n'est pas intégrée dans une moyenne 3 ans. Comme pour les PM10, les teneurs annuelles de particules PM2.5 fluctuent du fait des conditions météorologiques. En s'affranchissant de ces variations météorologiques, les niveaux moyens annuels de PM2.5 ont baissé de près de 35 % entre 2013 et 2019 sur le site de fond de l'Essonne (Bois Herpin). Cette baisse s'explique par la baisse des émissions de particules primaires du secteur résidentiel (de 30 % entre 2005 et 2018) et du transport routier (de plus de 60 % entre 2005 et 2018) dans le département essonnien. La baisse des émissions PM2.5 est plus importante que pour les PM10 car la majorité des PM2.5 sont émises à l'échappement. Les particules PM10 comprennent une fraction importante liée à l'abrasion de la route, du moteur et des freins ainsi qu'à la remise en suspension des particules déposées sur la chaussée.



Évolution de la moyenne annuelle en $PM_{2.5}$ de 2007 à 2019 dans l'Essonne

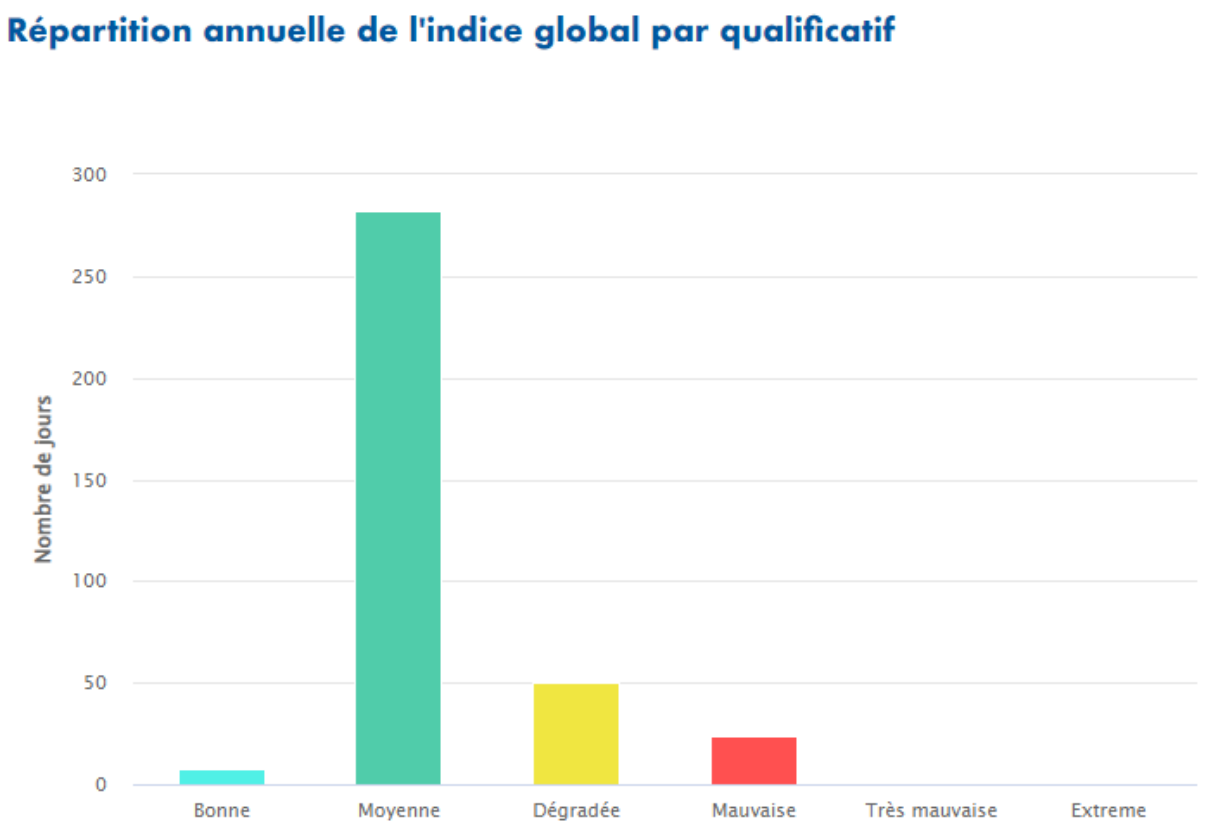
Ozone : O3

En 2020, les épisodes caniculaires et un très fort ensoleillement ont favorisé la formation de l'ozone. Comme en 2019, la valeur cible pour la protection de la santé, établie en moyenne sur 3 ans, est dépassée en Ile-de-France. L'objectif de qualité relatif à la protection de la santé (120 µg/m3 sur une période de 8 heures) est dépassé chaque année en tout point de la région. Dans l'Essonne en 2020, il a été dépassé au cours de 17 à 23 journées selon les stations. C'est plus qu'en 2019, mais moins qu'en 2018, où les conditions météorologiques estivales étaient encore plus intenses.

Benzène : C6H6

Les concentrations de fond en benzène sont globalement homogènes en Ile-de-France. En Essonne, en situation de fond comme en situation de proximité au trafic routier, la valeur limite relative au benzène (5 µg/m3) ainsi que l'objectif de qualité français (2 µg/m3) sont respectés en 2020, comme sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Toutefois, il n'est pas exclu que cette valeur soit dépassée très ponctuellement au droit de certains axes routiers.

Globalement sur la Forêt-le-Roi, la figure ci-après représente la répartition annuelle, en nombre de jours, de l'indice journalier de qualité de l'air selon les différents qualificatifs précédemment cités.



5.2. Les risques naturels et technologiques

a) Le risque naturel

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

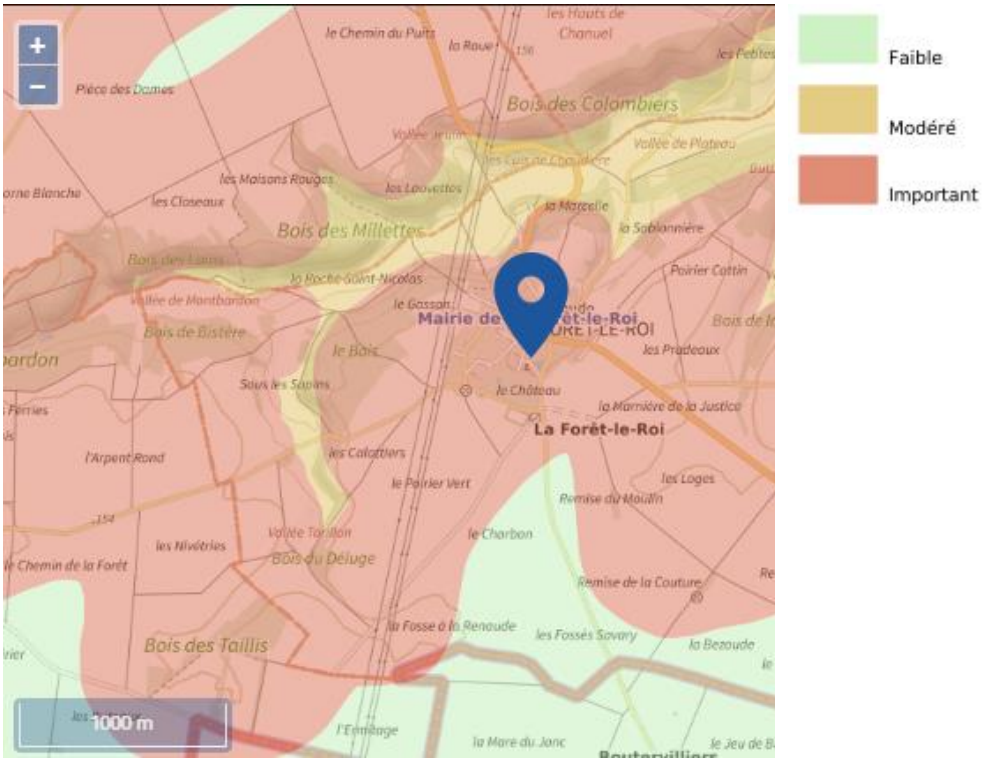
- Le risque sismique niveau 1
- Le retrait gonflement d'argile avec un niveau moyen.

b) Le risque de mouvement de terrain : l'aléa retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibation rapide).

Cela se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissuration des structures, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages et des cloisons, rupture des canalisations enterrées).

Il convient, dans les secteurs soumis à l'aléa de retrait / gonflement des argiles, de respecter les recommandations à savoir la réalisation d'études géotechniques du sol au droit de la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.



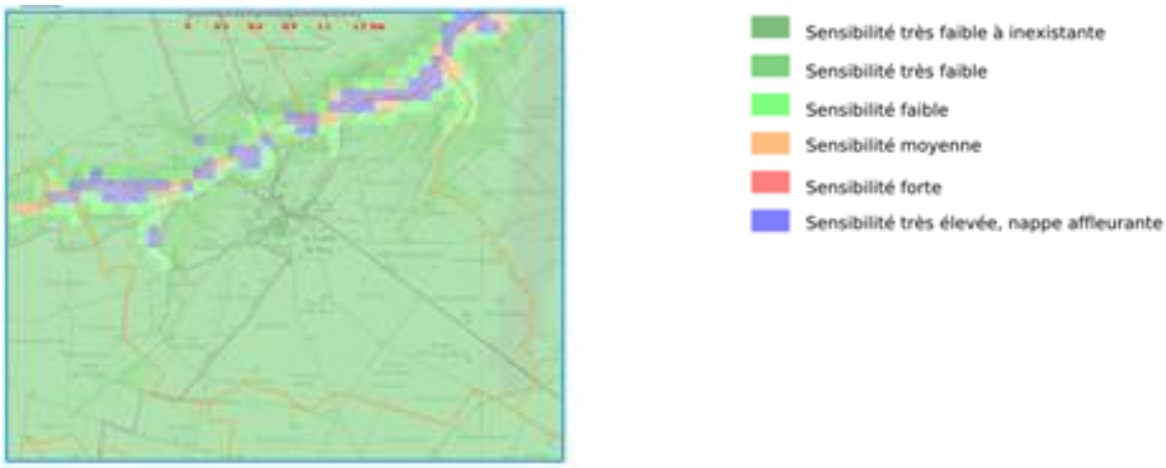
Source : www.argiles.fr

Le risque naturel lié à la présence de cavités souterraines

Aucune cavité d'origine naturelle ou anthropique n'a été recensée sur le territoire.

Le risque naturel lié aux remontées de nappes

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



Source : www.georisques.gouv.fr

Le risque naturel lié aux inondations

La Forêt-le-Roi bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI 91DRIEE_IF20190001) qui couvre l'aléa inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

À ce titre la commune a été reconnue deux fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains :

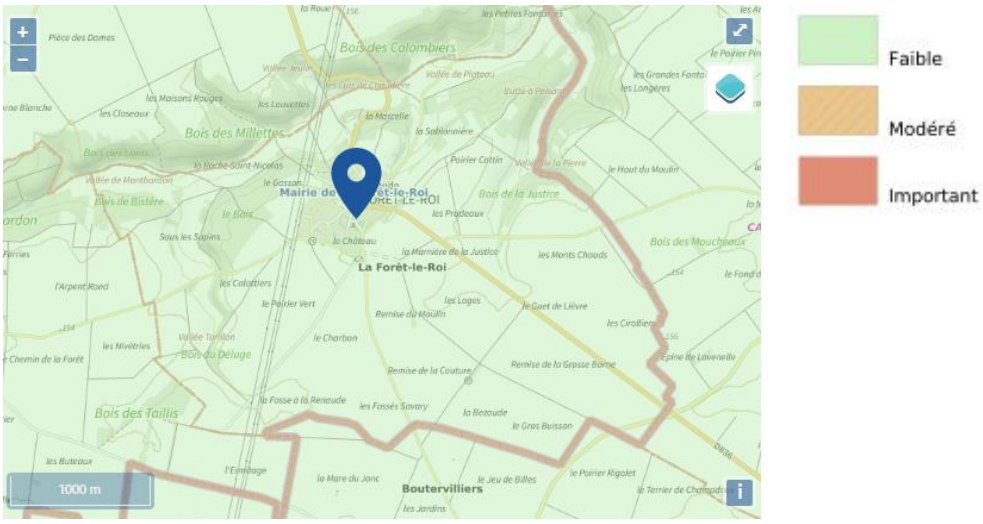
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations	29/05/2016	31/05/2016		

Source : www.georisques.gouv.fr

Le radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

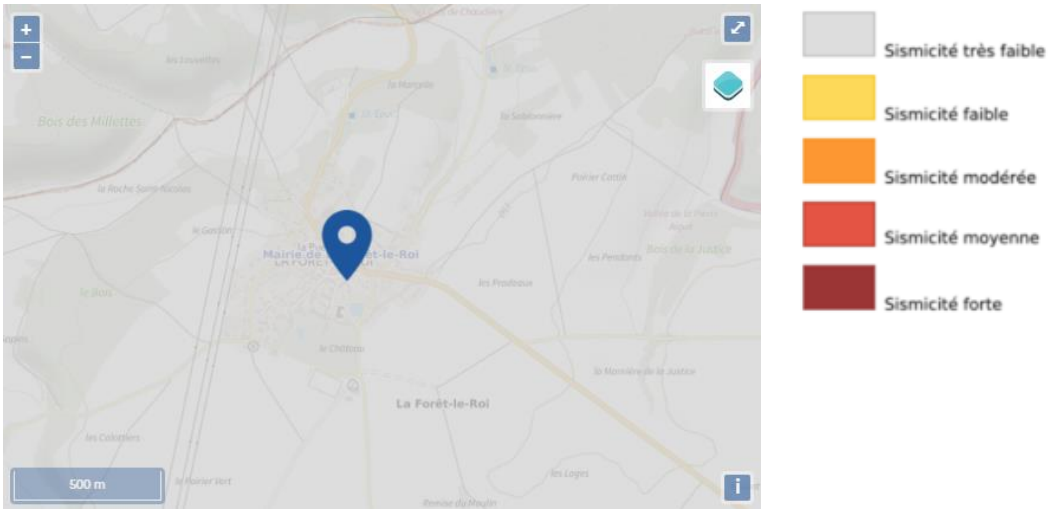
En l'occurrence, la commune de la Forêt-le-Roi fait état d'un degré d'exposition relativement faible (catégorie 1).



Source : www.georisques.gouv.fr

Le risque sismique

Le risque sismique est très faible : zone de sismicité 1/5, ceci n'induit aucune contrainte particulière en matière de construction.



Source : www.georisques.gouv.fr

Les risques technologiques et industriels

Le risque industriel consiste en l'éventualité d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

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

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

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

Sur La Forêt-le-Roi, il existe une ICPE : La Société de constructions mécaniques électriques et électroniques HARDELLET située 10 route de Dourdan. Cependant, cette entreprise est dorénavant fermée.

Les risques liés aux transports de matière dangereuses (TMD)

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

Les risques liés aux sites et sols pollués.

La carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) qui référence les sites et sols pollués n'identifient aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics sur le territoire communal. Néanmoins, avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément à la règlementation du 08.02.2019 (modalités de gestion et réaménagement des sites et sols pollués).

Le saturnisme infantile

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

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

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

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

La prise en compte du saturnisme infantile est à apprécier pour une commune telle que La Forêt-le-Roi, compte tenu de l'ancienneté de son parc de logements (30% des résidences principales datent d'avant 1946).

6. Les ressources et leur gestion

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :

- La réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50 kWh/m2/an) en 2012 et énergie positive en 2020.
- La réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

Le schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Avec la loi Grenelle 2, le PRQA, approuvé en novembre 2009, est intégré dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Celui de la Région Ile de France a été adopté le 23 novembre 2012. Le Schéma Régional Éolien adopté en septembre 2012 y est annexé.

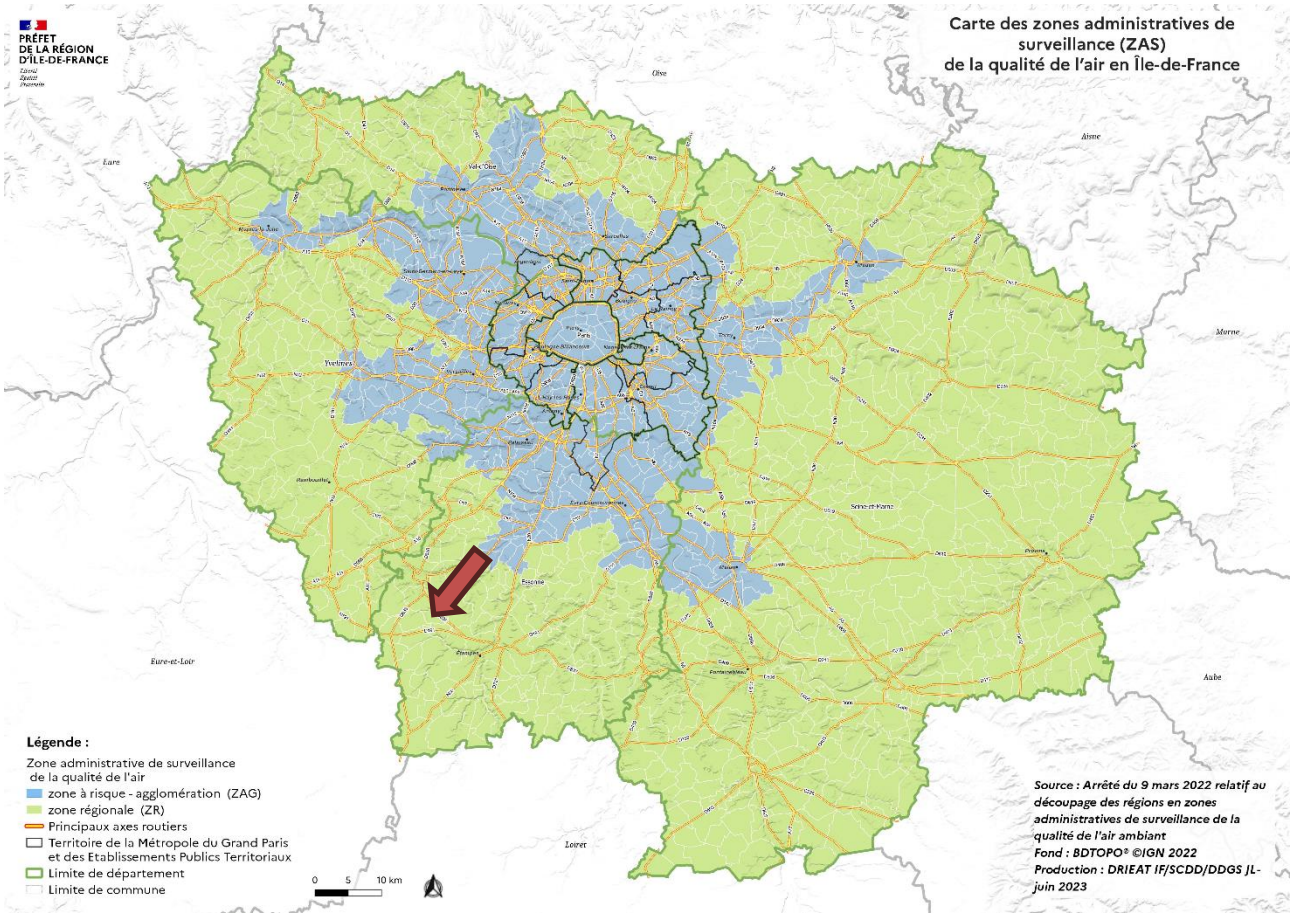
Ses principaux objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote NO2, l'ozone O3, le benzène C6H6 à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composes à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Établissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.
- La pollution à proximité du trafic routier. Les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.
- L'air intérieur, une politique à construire. Le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos : habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques écoresponsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.
- La santé, un souci permanent. Si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.
- La formation professionnelle, un impératif pour les acteurs. L'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** approuvé par arrêté inter préfectoral du 31 janvier 2018 reflète l'ambition de l'État pour réduire la pollution atmosphérique. Il vise tous les secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et les transports. Le chauffage au bois et le trafic routier, principales sources de particules fines et de dioxydes d'azote en Île-de-France, sont particulièrement concernés par le PPA. 800 000 ménages franciliens utilisent un équipement de chauffage au bois peu performant

générant près de 29 % des émissions de particules. Le trafic routier représente 61 % des émissions de dioxydes d'azote.

La commune de la Forêt-le-Roi est située à l'extérieur de la zone sensible identifiée par le PPA., et n'est donc concernée par ses dispositions.



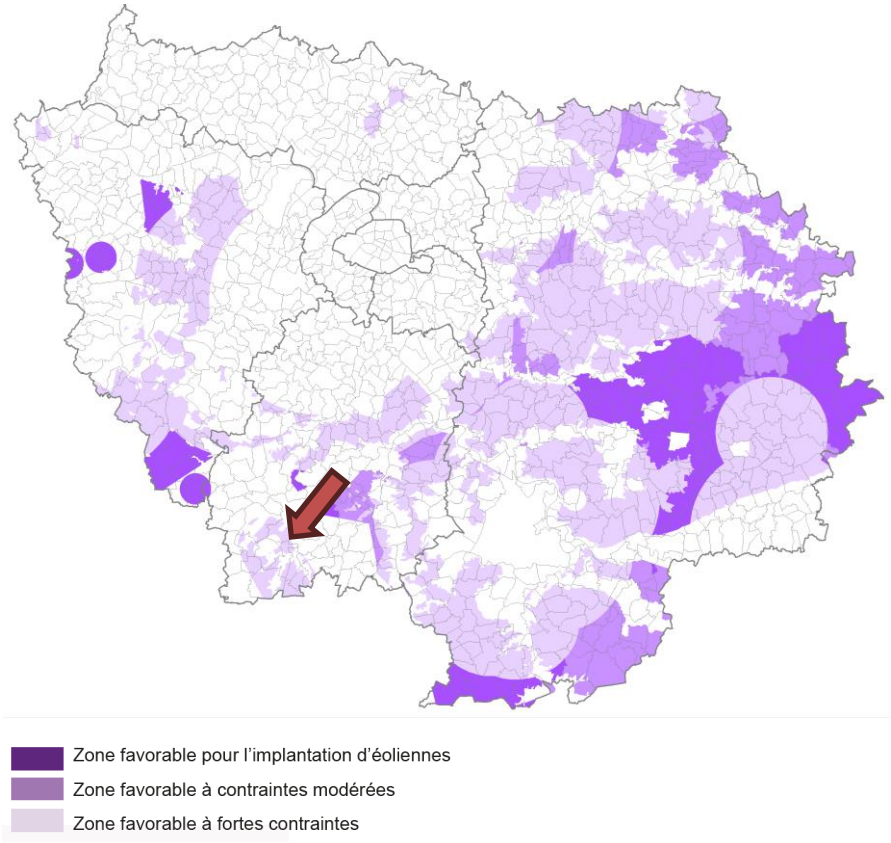
6.1. Le potentiel éolien

Si l'air, milieu physique qui nous entoure, est une ressource vitale dont la qualité se doit d'être préservée, l'air est aussi une ressource énergétique renouvelable qu'il convient d'exploiter.

Le Schéma régional éolien d'Ile-de-France (juillet 2012) identifie les parties du territoire régional favorables au développement de cette énergie compte tenu d'une part, du potentiel et d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

En l'occurrence, le Schéma régional éolien d'Ile-de-France n'identifie pas le territoire de la Forêt-le-Roi comme territoire propice au développement des éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres.

Cependant, il peut être envisagé le développement individuel du petit éolien, d'une puissance de 1 à 25kW, dont la taille varie entre 1 à 10m en ce qui concerne les pales et 8 à 30m pour le mat. Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12m de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

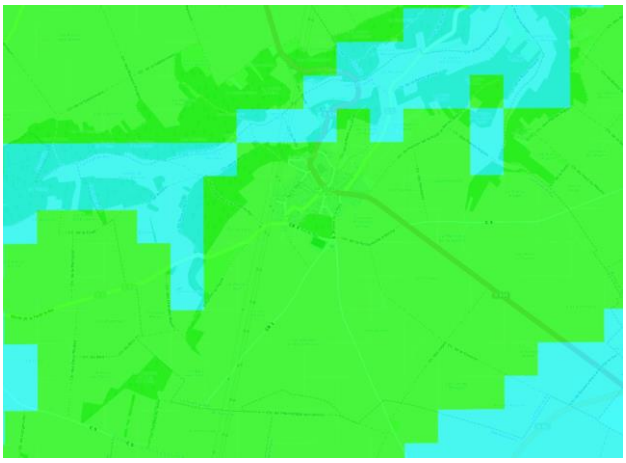


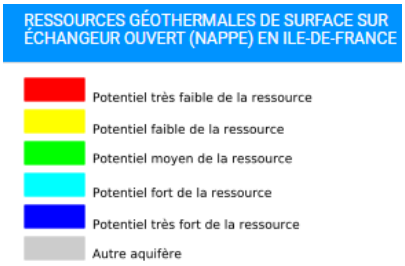
6.2. Le potentiel en géothermie

La ressource géothermique, la chaleur du sous-sol contenue dans l'eau des nappes, mérite une attention particulière.

Sous terre, à chaque fois que l'on descend de 100 mètres, 2 à 3 °C sont gagnés en moyenne. L'analyse des différents gisements et des conditions de leur exploitabilité donnera des éléments sur cette ressource renouvelable de chaleur utilisable, dans les limites inhérentes au respect de la ressource, pour le chauffage des bâtiments du territoire : habitat individuel, petit ou grand collectif. Des ressources géothermiques sur la commune sont envisageables grâce aux nappes exploitables de l'Oligocène et de la nappe de Craie.

Les ressources sont jugées moyennes sur la majorité de la commune et fortes (hors espaces bâtis).





Source : geothermies.fr/

6.3. Le potentiel solaire

Le soleil est sans doute la source d'énergie la plus abondante sur la surface de la Terre. La France possède un potentiel solaire compris entre 1200 et 1800 kWh/m² par an. Même si l'Essonne se trouve dans la fourchette basse de ce potentiel (entre 1220 et 1350 kWh/m² par an), cette énergie présente tout de même une productivité suffisante pour être exploitée.

Détail du potentiel par catégorie

	Potentiel moyen	Potentiel intermédiaire	Potentiel important
Nombre de bâtiments	208	13	1
Part du potentiel	68%	19%	13%
Nombre de parkings	0	0	0
Part du potentiel	0%	0%	0%

74% de la consommation du territoire peut être couverte en exploitant l'intégralité du potentiel solaire des bâtiments.

Soit une production estimée à 1 700 MWh/an

Source : monpotentielsolaire. smartidf.services

6.4. Le potentiel biomasse et bois énergie

Avec une surface de forêts estimée à environ 270 000 hectares, l'Île-de-France est la 19ème région forestière de France métropolitaine. Avec une récolte commercialisée très nettement inférieure à la production biologique (inférieure à 20% : environ 300 000 m³ commercialisés pour une production estimée à 1,65 M m³) et une industrie de 1ère transformation quasiment inexistante, la région présente le paradoxe d'une grande région forestière au potentiel sous-exploité. L'augmentation de l'exploitation de cette forêt pour du bois-énergie est un des enjeux du Schéma régional Biomasse de la région. Cette exploitation permettrait de réduire les émissions de gaz à effet de serre de la région.

L'Île-de-France compte 120 chaufferies biomasse en fonctionnement. Ces installations, d'une puissance totale cumulée de 555 MW, produisent chaque année plus de 1,5 TWh. Leur nombre a ainsi été multiplié par 4 en 10 ans (depuis 2010).

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

Chapitre 4 : L'explication et la justification des choix retenus

Rappel du Code de l'Urbanisme (Article R151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU, car il exprime une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1).

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables intègrent une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondent ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il prévoit et organise les secteurs de développement urbain et économique et crée les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive. Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions de l'ordre de la politique de développement que des actions concrètes sur l'espace public.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la Forêt le Roi consistent somme toute à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures. De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

Débattu une première fois en conseil municipal le 24 octobre 2024, et redébattu le 07 mai 2025, le Projet d'Aménagement de Développement Durables fait émerger les objectifs suivants, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Axe 1 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La commune souhaite limiter la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet.

Axe 2 : Maîtriser le développement du village dans le respect du cadre de vie

En 2022, la population de la Forêt le Roi comptabilise 493 habitants contre 357 habitants en 1999. Depuis peu, la population municipale enregistre toutefois une forme de stagnation.

Alors que le PLU approuvé en 2006 a permis à la commune de se développer au-delà de son armature historique, et plus particulièrement sous la forme d'extensions urbaines, force est de constater que depuis la précédente révision en 2020, la croissance est moindre. Dans ce contexte, la commune souhaite un nouveau projet de territoire fondé sur une pluralité de leviers générant une dynamique foncière tout en conservant un développement adapté aux justes besoins de la collectivité. Ce principe d'aménagement tend à une organisation urbaine plus optimale, peu consommatrice d'espaces naturels ou agricoles et ce, conformément aux dispositions nationales mais également communautaires.

Les orientations sont en ce sens de :

- Définir les limites de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement et le mitage
- Optimiser les espaces en creux
- Renouveler des secteurs mutables à des fins majoritairement résidentielles en intégrant une offre de logements adaptés au vieillissement de la population
- Accompagner la mutation des bâtiments agricoles
- Maintenir et développer l'offre d'équipements publics
- Poursuivre une croissance démographique raisonnée
- Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie
- Optimiser les circulations liées à l'activité agricole
- Développer les mobilités douces en aménageant des itinéraires sécurisés pour les piétons et les cyclistes et en favorisant l'intermodalité

Axe 3 : Prendre en considération la qualité environnementale du territoire

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

Les orientations sont en ce sens de :

- Restaurer ou maintenir les corridors écologiques de la sous-trame arborée et de la sous trame herbacée
- Préserver les grandes unités paysagères et les réservoirs de biodiversité existants
- Protéger les boisements
- Préserver les espaces verts (jardins,…) en milieu urbain

Axe 4 : Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

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

1.2 Les enjeux démographiques et résidentiels

a) Le contexte démographique et résidentiel

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

À partir de la prise en considération de ces paramètres, la définition de secteur à urbaniser tel que défini au PADD permet d'estimer la croissance démographique attendue par la mise en œuvre du PLU.

Cette prospective est toutefois à appréhender de manière « théorique », considérant qu'elle est assujettie à des phénomènes structurelles et conjoncturels (phénomène de rétention foncière, tension du marché…)

Prospective établie en fonction des données statistiques fournies par l'INSEE

- Population en 2022 : **493 habitants**
- Nombre de logements : **201**
- Nombre de résidences principales : **185 (92%)**
- Nombre de résidences secondaires : **4 (2%)**
- Nombre de logements vacants **: 12 (6%)**
- Nombre de personne par ménage : **2.66 personnes**

b) L'estimation des besoins en matière de logements

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

La prise en compte du point mort démographique

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer cette croissance, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle. Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison est que le nombre de personnes par ménage fluctue et tend à baisser sur la Forêt-le-Roi. Néanmoins, la commune fait état d'une structure de ses ménages au caractère très familial (2.66 pers / ménage). Pour qu'elle conserve une population identique, elle doit préserver un taux de construction incompressible.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2.66 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,5 personnes par ménage dans les 10 années à venir (durée d'application du PLU), pour conserver à minima les effectifs démographiques actuels (soit 493 habitants), il faudra construire **14 résidences principales** en plus des 185 existantes.

	2022	**2032**
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	185	
Population actuelle	493	493
Nombre d'occupants moyen par logement	2.66	2.5
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans		**14**

La mobilisation de la vacance

La vacance au sein d'un parc immobilier peut s'avérer être un support pour satisfaire les besoins résidentiels et démographiques nécessaires au développement de la commune. Néanmoins, sur la commune de la Forêt-le-Roi, la vacance représente environ 5% de l'ensemble de logements (6%). Compte-tenu de cette faible proportion dans la structure du parc, cette vacance est considérée comme technique et ne peut être considérée dans la prospective démographique.

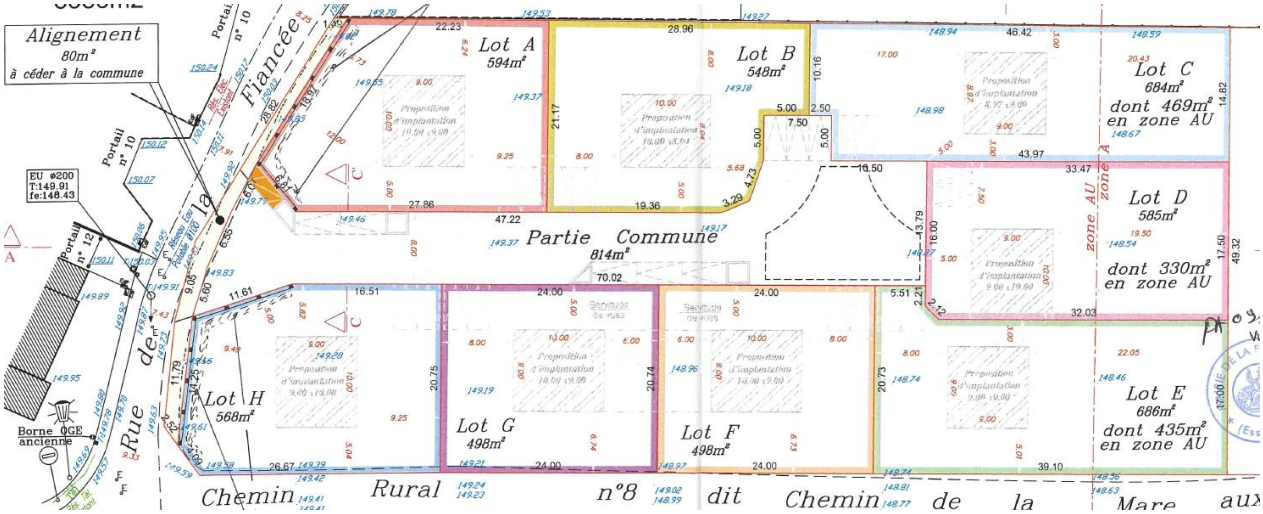
c) L'estimation du potentiel foncier disponible

Le secteur d'extension :

le lotissement rue de la Fiancée (en cours de commercialisation)

La zone à urbaniser (AU) du précédent PLU, le long de la rue de la fiancée, a fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) faisant valoir une division foncière de ladite zone en 8 lots. Considérant l'autorisation d'urbanisme en cours, **les 8 constructions individuelles** attendues sous la forme d'un lotissement sont vectrices de développement démographique.

Les 8 terrains du lotissement n'ayant en 2025 pas fait l'objet d'une viabilisation et donc d'une occupation, il est considéré cet aménagement comme faisant partie du potentiel foncier à considérer dans la prospective territoriale et démographique du projet.



Les secteurs de densification :

a) l'occupation des espaces en creux (« dents creuses »)

Pour satisfaire ces perspectives de croissance, le projet d'aménagement de La Forêt-le-Roi oriente en premier lieu son développement dans les limites bâties du village. En effet, la définition de l'enveloppe urbaine mobilise de manière privilégiée les espaces en creux* et des terrains bâtis sujets à mutation, pour répondre aux besoins fonciers pour la réalisation de nouveaux logements.

**Les espaces en creux potentiellement constructibles, sont tous accessibles depuis la voie publique. En ce sens, il n'a pas été privilégié l'identification de fonds de parcelle potentiellement libres de toute occupation,*

considérant que ces derniers doivent conserver leur caractère de jardin afin d'assurer la pérennité d'un esprit villageois fondé à la fois sur les espaces bâtis et les espaces jardinés.

Ainsi, le parti d'aménagement fait état de 10 constructions possibles dans le tissu urbain du village.

N° au plan	Surface	Constructions théoriques
1	1 100m²	1
2	650m²	1
3	610m²	1
4	780m²	1
5	450m²	1
6	1 570m²	2
7 & 8	1 500m²	2
9 & 10	1 170m²	2
Total espaces en creux : 7 830m²		**10 constructions**

b) le renouvellement urbain (friche et ancien terrain d'activités)

Du fait d'une réelle rétention foncière observée depuis un certain nombre d'années, l'occupation des espaces en creux ne peut toutefois suffire à assurer le développement. Dès lors, le projet d'aménagement de La Forêt-le-Roi prend en compte également les terrains plus importants aujourd'hui sous utilisés, libres de toute occupation ou en friches situés dans l'enveloppe urbaine constituée.

Friche rue de la Fiancée : terrain Hardellet

En fonction de la désaffectation du site industriel « Hardellet » situé en plein cœur de village et de la récente volonté du propriétaire d'accepter une vente du foncier, un changement d'usage peut être rendu possible sur ce site, ce, plus particulièrement sur la partie non bâtie du terrain représentant une surface de 5850 m^2.

Alors que la dureté du foncier en question (propriété privée) avait amené le précédent projet de PLU à « mettre en attente » ce secteur entrainant une servitude de constructibilité limitée en fonction des dispositions de l'article L151-45-5 du Code de l'Urbanisme, il apparait donc aujourd'hui possible d'envisager une mutation sur le court terme permettant la réalisation d'une opération de construction d'environ **10 logements (entre 8 et 12).**

Cette dernière impactant inévitablement la dynamique territoriale, elle fait l'objet d'une programmation arrêtée et se voit encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à la production d'une opération résidentielle sur la base de constructions individuelles. Cette dimension, voulue et attendue par la commune, semble la condition sine qua non d'une bonne intégration morphologique et sociologique dans cet environnement villageois peu dense et majoritairement résidentiel.

Si la mutation du terrain non bâtie et libre de toute occupation se voit promu à l'accueil d'une forme résidentielle dans le cadre du présent projet de PLU, il est précisé que le tissu bâti adjacent, occupé jusqu'à lors par un bâti artisanal, restera affecté à un usage d'activités.

vue lointaine et proche du terrain « Hardellet »

Terrain route départementale 836 / rue de la Fiancée

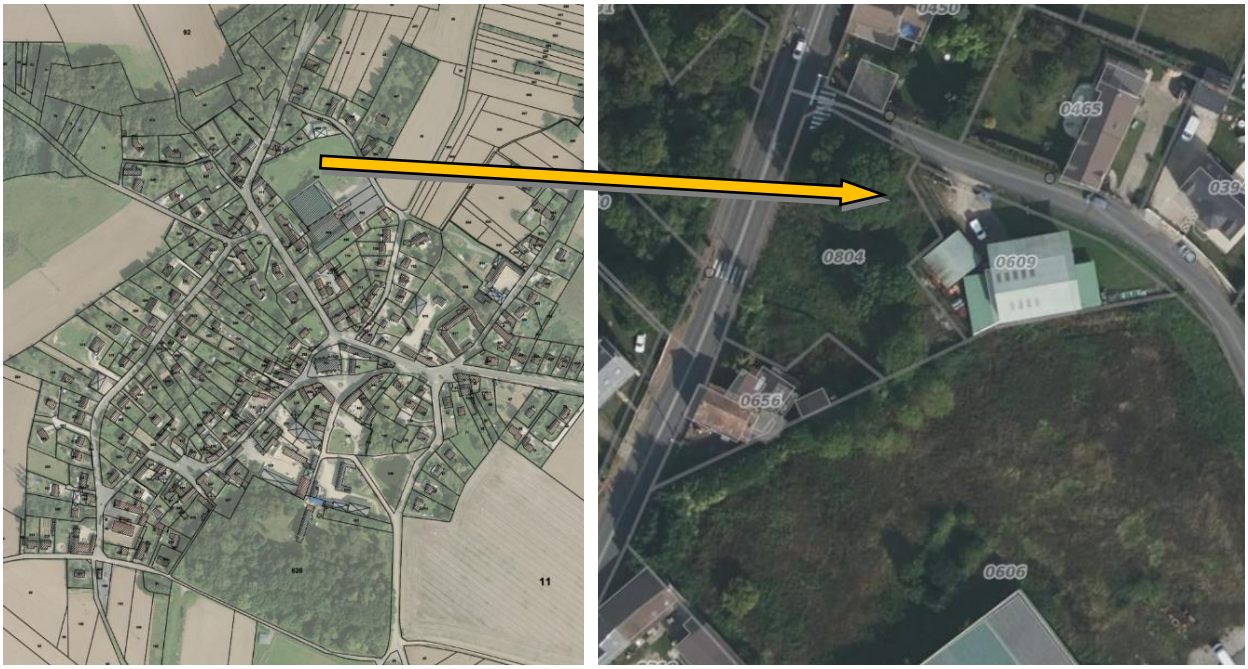
En abord immédiat du terrain précité, un ensemble de terrains d'une emprise de quelques 1900 m^2 située à l'angle de la rue de la Fiancée et de la route départementale 836, présente à ce jour une occupation assez lâche et peu qualitative.

Située en entrée de bourg cet ensemble présente un caractère peu qualitatif et une image peu avenante du bourg.

Considérant que ces terrains bien situés pourraient être support d'une nouvelle traduction urbaine, une requalification pourrait être admise permettant de trouver une nouvelle destination à vocation résidentielle sous la forme d'une opération de construction destinée à **4 logements.**

Dans ce cadre, serait envisagé un regroupement des terrains pour permettre une mutation globale et une opération d'ensemble.

Comme pour le terrain Hardellet voisin, cette mutation à l'échelle du bourg influera sur la dynamique territoriale ; en ce sens, et afin qu'elle respecte un cadre programmatique, elle fait se voit encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation .



Vue lointaine et proche du terrain à l'angle de la RD 836 et de la rue de la Fiancée.

Terrain rue de la mare / rue du château

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

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

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

Vue lointaine et proche du terrain rue du Château

c) la mutation des bâtiments agricoles

La majorité des anciens et actuels corps de fermes se localisent au sein des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbaine. Ces bâtiments agricoles, d'une certaine envergure en terme de morphologie et d'emprise au sol, peuvent changer d'usage. Afin que ces derniers soient occupés de façon raisonnée, toute mutation se voit encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à proposer une programmation juste en terme de typologie et de nombre de logements.

En ce sens, les programmes de mutation du bâti d'obédience agricole existant permettrait l'aménagement **d'une dizaine logements**.

Les emplacements réservés

Dans le projet de PLU, il faut noter la formalisation de deux emplacements réservés destinés à la réalisation d'une part, d'une aire de stationnement rue des Gassons dans le bourg (550m²) et d'autre part, de l'élargissement de la sente des Ouches (1400m²), dont la finalité relève de l'intérêt général.

La création d'une aire de stationnement rue des Gassons en limite de la trame bâtie et sur une emprise actuellement agricole se justifie par l'absence de place sur l'espace public. Le stationnement résidentiel se faisant aujourd'hui principalement sur des voies circulées et de faible gabarit . la création d'un parking sur cette partie du bourg doit permettre de sécuriser la voie publique au profit de l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons).

d) La projection démographique au regard du potentiel foncier disponible

Projection théorique :

- Extension : programme du permis d'aménager délivré rue de la Fiancée : **8 logements**
- Densification : espaces en creux dans l'enveloppe urbaine : **10 logements**
- Densification : 3 terrains sujets à mutation : **18 logements**
- Densification : bâti "agricole" sujet à mutation : **10 logements**

Si l'ensemble du potentiel foncier mobilisable représente la construction « théorique » de **46 logements**, il convient de préciser que l'ensemble de ces constructions ne sera pas vecteur de croissance démographique. En effet, comme cela est expliqué précédemment dans le paragraphe ayant trait au point mort démographique, une partie de ces logements va juste permettre de maintenir les effectifs démographiques actuels.

Ainsi, déduction faite de 14 logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques, **seuls 32 logements seront réellement vecteur de croissance démographique.**

Dans cette première hypothèse dite "thorique", en fonction de la composition des ménages attendue à dix ans (2,5 personnes/ménage), le projet se fonde sur un apport démographique théorique de **80 personnes supplémentaires**. La commune de la Forêt-le-Roi comptabiliserait ainsi **573 habitants** dans une décennie, représentant une croissance démographique de 16,2% sur la période, soit une croissance moyenne annuelle de **+1.6%.**

Projection avec rétention foncière :

De manière plus plausible, les terrains identifiés comme en « creux » ou le bâti "agricole" peuvent faire l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires concernés.

La rétention foncière est "*la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire"*. **Autrement dit, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible.**

Dans cette deuxième hypothèse "plus réaliste", le principe de rétention peut être estimé à hauteur de 40% du volume global du nombre de logements possibles au sein de l'enveloppe bâtie.

En effet, sur l'ensemble des terrains ciblés, nombre d'entre eux s'apparentent à des interstices au sein de la trame bâtie et présentent :

- Une fonctionnalité liée à la construction voisine (pour se prémunir de la proximité des voisins par le maintien d'un terrain non bâti).
- Une volonté d'un propriétaire non résidant de maintenir un terrain non bâti soit par valeur sentimentale, soit en l'absence de besoins financiers (non-vente).
- Une volonté de gérer son terrain comme un actif financer, soit en la louant soit par spéculation foncière.

Eu égard au statut déjà urbanisable pour l'essentiel de ces terrains dans le précédent PLU et la volonté, tant de la municipalité que des habitants de maintenir un cadre de vie plaisant dans ce milieu rural, le taux de 40% de rétention foncière apparait comme cohérent sur la mutation des dents creuses recensées mais également des anciens bâtiments agricoles.

En conséquence, dans le cas où cette rétention foncière s'exercerait, les perspectives démographiques peuvent se résumer ainsi :

- Extension : programme permis d'aménager délivré rue de la Fiancée : **8 logements**
- Densification : espaces en creux après rétention foncière de 40% du volume global : **6 logements**
- Densification : 3 terrains sujets à mutation : **18 logements**
- Densification : bâti "agricole" sujet à mutation après rétention foncière de 40% du volume global : **6 logements**

Déduction faite de 14 logements nécessaires au maintien des effectifs démographiques, **seuls 24 logements seront réellement vecteur de croissance démographique**

Suivant les mêmes protocoles de calcul que déclinés précédemment, la commune devrait compatibiliser à terme 553 habitants, suivant une croissance moyenne annuelle sur 10 ans d'environ **1,2% par an**.

e) L'organisation spatiale attendue

Le projet de PLU poursuit une politique d'aménagement encadrée, définie au regard des besoins démographiques (croissance raisonnée), qui se traduit par des secteurs porteurs de développement (espaces en creux) inscrits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Pour mémoire, ces secteurs étaient déjà inscrits dans les zones urbaines du PLU approuvé en 2020. Les limites des zones urbaines du PLU restant globalement inchangées par rapport au PLU en vigueur.

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

La définition des espaces naturels et agricoles est par ailleurs un enjeu primordial dans la mise en œuvre du PLU. En effet, le site de la Forêt-le-Roi est relativement contraint par sa dimension environnementale agricole.

L'environnement agricole, la présence des bois et forêts, de la vallée de la Renarde ainsi que la trame verte urbaine sont autant d'aspects et de composantes naturelles que le projet cherche à protéger.

1.3 Les enjeux économiques

La dimension économique sur le territoire communal est assez ténue. Si l'activité agricole conditionne largement l'occupation du territoire, l'emploi local se traduit également par une offre artisanale et de services de proximité. Ainsi, à travers le parti d'aménagement décliné dans le présent PLU, la municipalité cherche à maintenir les conditions nécessaires au maintien et au développement de son tissu économique local, notamment à travers les dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser et plus spécifiquement au regard des destinations et sous -destinations autorisées (commerces et activités de services).

Malgré le déclin du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire, le règlement du PLU vise à conforter et à favoriser leur maintien ou leur éventuelle implantation, naturellement en zone agricole, mais également dans le bourg.

1.4 Les enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux sont précisés dans l'évaluation environnementale.

1.5 La consommation des espaces naturels et agricoles entrevue par la mise en œuvre du plan

<u>Bilan présent de consommation d'ENAF</u>

Pour la période du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2023, le portail de l'artificialisation des sols évalue la consommation foncière des espaces agricoles et naturels sur la Forêt-le-Roi à **environ 0.25 hectare.**

Ce chiffre correspond à un très fort ralentissement de la construction de logements depuis la moitié des années 2010. Construction qui s'était préalablement exprimée par l'amenée d'aménagements sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements) pris le plus souvent sur des espaces libres de toute occupation en frange de l'espace aggloméré.

Au regard de la baisse constatée de sa population ces dernières années, la commune souhaite donc avoir une politique volontariste d'aménagement de son territoire en « ouvrant » un certain nombre de possibles pour asseoir un nouvel accueil résidentiel.

La récupération de certains espaces en creux conjugués à l'ouverture à l'urbanisation de friches intérieures et la réalisation d'un lotissement entériné depuis 2020 doivent permettre de trouver une nouvelle dynamique foncière et immobilière tout en limitant drastiquement la consommation d'espaces naturels et agricoles. Précision apportée que les terrains support de développement attendus prennent corps sur des espaces déjà partiellement artificialisés (fonds de jardins notamment), voire totalement artificialisés (friche urbaine et bâtis agricoles).

Bilan prévisionnel à 10 ans de consommation d'ENAF

Dans le projet de PLU, le bilan de consommation prévisionnel d'espace agricole et naturels (ENAF) tient compte, d'une part, de la formalisation d'emplacements réservés destinés à la réalisation d'une aire de stationnement (0,05ha) rue des Gassons et l'élargissement de la sente des Ouches (0,14ha), et d'autre part, par la mise en œuvre le secteur du permis d'aménager le long de la rue de la Fiancée (0,45 ha) qui n'a en 2025 connu aucun travaux. Ces espaces se situent sur des espaces actuellement agricoles.

Ainsi, de façon exhaustive, le bilan de consommation d'ENAF pour la prochaine décennie (durée de vie du Plan Local d'Urbanisme) serait de 0,64ha.

Le SDRIF-E octroyant 1ha pour la garantie communale, la projection de consommation semble ainsi être en rapport de compatibilité avec le document supérieur.

Chapitre 5 : Les prescriptions supra communales

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

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

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

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

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

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

Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

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

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

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

<u>Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE notamment en termes de :</u>

- Gestion globale et durable de la ressource
    - Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants de la commune.

- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
    - Les stations d'épuration actuelle et le projet de STEP sont en mesure de traiter les nouveaux effluents issus de nouvelles constructions projetées.
- Protection des zones humides
    - Les zones humides du SAGE Orge-Yvette aucune zone humide ont été reportées au plan de zonage. De plus, les mares ont été identifiées au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme.

- Limiter l'aléa ruissellement
    - Le règlement prévoit que les rejets des eaux pluviales dans les réseaux devront être limités autant que possible par des ouvrages de rétention et/ou de récupération aériens ou enterrés sur le terrain (réseaux de noues et/ou de fossés reliés à des dépressions paysagères, mares, etc.). » est une mesure visant à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
    - Par ailleurs dans les zones urbaines et à urbaniser le règlement fixe une surface maximum construite pour laisser de la place pour l'infiltration des eaux pluviales. Tout en recherchant une certaine forme de densification dans les zones urbaines, le PLU, au regard des ratios affichés, cherche à conserver une certaine capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour ne pas aggraver les ruissellements, mais aussi pour faciliter le renouvellement de la nappe.
    - À travers la rédaction du règlement, le PLU vise à favoriser la végétalisation des espaces non bâtis afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales tout en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales locales.
    - Au plan de zonage, l'identification d'éléments paysagers au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, ou des espaces boisés classés contribue à freiner le ruissellement des eaux pluviales.

- Préserver la qualité de la ressource en eau :
    - Maitrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en EBC ou leur identification au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
    - Réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

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

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

2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

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

En l'occurrence, aucune infrastructure de transport terrestre ne traverse le territoire de La Forêt-le-Roi.

3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

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

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

4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

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

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

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

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

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

6. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France -Environnemental

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire francilien à l'horizon 2040. Il vise à concilier croissance démographique et économique avec les impératifs environnementaux et sociaux.

Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 a été adopté par les élus régionaux le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

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

Objectifs principaux du SDRIF-E :

1. Un développement équilibré et durable
    - Renforcer l'attractivité économique de la région tout en réduisant les inégalités territoriales.
    - Encourager un développement harmonieux entre les espaces urbains, ruraux et naturels.
    - Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans l'aménagement des territoires.
2. Une transition écologique et énergétique
    - Préserver et renforcer la biodiversité et les espaces naturels.
    - Promouvoir une gestion économe des ressources (sols, eau, énergies).
    - Encourager la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.
3. Une mobilité durable et renforcée
    - Développer et améliorer les infrastructures de transports en commun.
    - Favoriser les mobilités douces (vélo, marche) et les alternatives à la voiture individuelle.
    - Améliorer l'accessibilité des territoires, notamment en grande couronne.
4. Une résilience face aux risques et au changement climatique
    - Anticiper les effets du changement climatique (îlots de chaleur, inondations).
    - Limiter l'artificialisation des sols et renforcer la végétalisation des espaces urbains.
    - Améliorer la gestion des risques naturels et technologiques.
5. Un aménagement favorisant le bien-être et la qualité de vie
    - Améliorer l'accès au logement tout en respectant les objectifs écologiques.
    - Développer des équipements publics et des services de proximité.
    - Favoriser un cadre de vie agréable en intégrant des espaces verts et des lieux de convivialité.

Le SDRIF-E constitue donc un outil clé pour construire une Île-de-France plus verte, plus solidaire et plus résiliente, en réponse aux défis du XXIe siècle.

7. Le Plan de Déplacement Urbain et le Plan de mobilités en Ile-de-France

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

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

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

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

Depuis, le PDUIF a évolué pour devenir le Plan des Mobilités en Île-de-France 2030, qui fixe les nouvelles orientations en matière de déplacements dans la région.

Arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024, ce nouveau plan vise à transformer les déplacements dans la région en promouvant une mobilité plus durable, sûre et confortable.

Parmi ses objectifs principaux :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Diminuer de 26 % les émissions liées aux transports d'ici 2030, par rapport à 2019, afin de placer la région sur la voie de la neutralité carbone à l'horizon 2050.
- Amélioration de la qualité de l'air : Abaisser les concentrations de polluants atmosphériques en dessous des valeurs limites réglementaires, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement et de la santé des Franciliens.
- Sécurité routière : Réduire de moitié le nombre d'accidents et de victimes sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.

Pour atteindre ces objectifs, le plan prévoit plusieurs actions :

- Diminution de l'usage de la voiture individuelle : Réduire de 15 % les déplacements en voiture et en deux-roues motorisés.
- Promotion des transports en commun : Augmenter de 15 % la fréquentation des transports collectifs, notamment en améliorant l'offre et la qualité du service.
- Encouragement des mobilités douces : Tripler la part des déplacements à vélo d'ici 2030, en développant les infrastructures cyclables et en favorisant la marche.
- Électrification du parc automobile : Porter à 20 % la proportion de véhicules électriques sur les routes franciliennes d'ici 2030.

Ces mesures s'inscrivent dans une stratégie globale visant à accompagner les Franciliens vers des solutions de mobilité décarbonée, tout en répondant aux besoins de déplacements des habitants et des visiteurs de la région.

8. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) d'Île-de-France est un document de planification stratégique qui fixe, pour une durée de six ans, les objectifs globaux en matière de logement

et d'hébergement dans la région. Il vise à coordonner les politiques publiques afin de répondre aux besoins diversifiés des Franciliens et à réduire les déséquilibres territoriaux.

Le SRHH est élaboré par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, qui rassemble des représentants de l'État, de la région, des départements, des intercommunalités, ainsi que des acteurs du logement et de l'hébergement. Ce processus collaboratif vise à garantir une vision partagée des enjeux et des priorités en matière d'habitat et d'hébergement.

Le SRHH s'articule autour de trois axes principaux :

1. Développer une offre de logement et d'hébergement adaptée : Cela inclut la production annuelle d'au moins 70 000 logements pour répondre à la croissance démographique et à l'attractivité de la région. L'objectif est d'ajuster l'offre aux besoins des ménages, en tenant compte des spécificités locales.
2. Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie : Cet axe vise la rénovation thermique des logements, la requalification des quartiers anciens dégradés et la lutte contre l'habitat indigne, tout en évitant les effets d'éviction des ménages modestes.
3. Améliorer et harmoniser l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate : Il s'agit d'assurer un accompagnement cohérent à l'échelle régionale pour orienter les ménages vers des solutions d'hébergement ou de logement adaptées à leurs situations.

Le SRHH est élaboré par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, qui rassemble des représentants de l'État, de la région, des départements, des intercommunalités, ainsi que des acteurs du logement et de l'hébergement. Ce processus collaboratif vise à garantir une vision partagée des enjeux et des priorités en matière d'habitat et d'hébergement.

9. Les servitudes et les contraintes supra-communales

9.1 Les servitudes d'utilité publiques

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

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

Type de servitude	Servitude / Acte de référence	Gestionnaire
Servitude de protection des sites pittoresques – inscription – classement (AC2)	Loi du 02.05.1930 Vallée de la Renarde – inscription. Arrêté du 1er juin 1977 Vallée de la Renarde – classement. Arrêté du 16 décembre 1987	DRIEE –IF 10 rue Crillon – 75004 PARIS
Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (I4)	Art.12 modifié de la loi du 15.06.1906, art. 298 de la loi de finances du 13.07.1925, du 8.04.1946 modifiée, art.25 du	RTE Groupe de maintenance réseaux SUD OUEST 7, avenue Eugène Freyssinet

	décret n°64-481 du 23.01.1964 Liaison aérienne 400 kV n°1 Dambron – Yvelines ouest (ligne stratégique) Liaison aérienne 400 kV n°2 Dambron – Villejust Liaisons aériennes 225 kV n°1 Les Carres – Dambron – Tivernon - Villejust Liaisons aériennes 225 kV n°2 Les Carres – Dambron – Villejust	78286 GUYANCOURT
Servitude pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement (A5)	Loi n°62-904 du 4.08.1952 Décret n°64-158	Syndicat des Eaux Ouest Essonne. 24 Rue du Général Leclerc, 91470 FORGES-LES-BAINS Distribution VEOLIA

9.2 Les contraintes

Protection des massifs forestiers de plus de 100ha par le SDRIF E

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

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

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

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

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

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

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

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

Espaces naturels sensibles (ENS du Conseil départemental)

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

- Le recensement départemental des ENS

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

- Les zones de préemption ENS

Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est un périmètre défini par délibération du Conseil départemental, suite à une phase de concertation engagée avec les collectivités territoriales concernées (communes et intercommunalités compétentes), et après consultation de la Chambre d'agriculture et du Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Au sein des Espaces naturels Sensibles, il existe la possibilité d'instaurer une zone de préemption (ZP ENS) en collaboration avec le Département et permettre ainsi de procéder à des acquisitions foncières en priorité sur toute autre personne morale ou privée.

Ce droit de préemption ENS (DPENS) constitue un outil foncier efficace venant en complément des acquisitions menées par voie amiable.

Les ENS sur la Forêt-le-Roi concernent toute zone naturelle (N).

Chapitre 6 : Les motifs de délimitation des zones et des règles

1. Le découpage du territoire en zones

1.1 Préambule

L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de […] la délimitation des zones prévues par l'article L151-9. ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage et des règles associées, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Le territoire communal présente des spécificités qui lui sont propres. Ainsi, le règlement (graphique et écrit) a été conçu pour apporter une réponse adaptée au contexte local.

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

1.2 Le principe de zonage

Le Code de l'urbanisme définit 4 grandes typologies de zones :

Les zones urbaines sont dites « zones U » : Art.R151-18 – « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » : Art.R151-20 - « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles sont dites « zones A » : Art.R151-22 – « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Peuvent être autorisées, en zone A (Art.R151-23) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » : Art.R151-24 – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N (Art.R151-25) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1.3 Les différentes zones et secteurs du PLU

Le projet de la Forêt-le-Roi divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

a) Les zones urbaines :

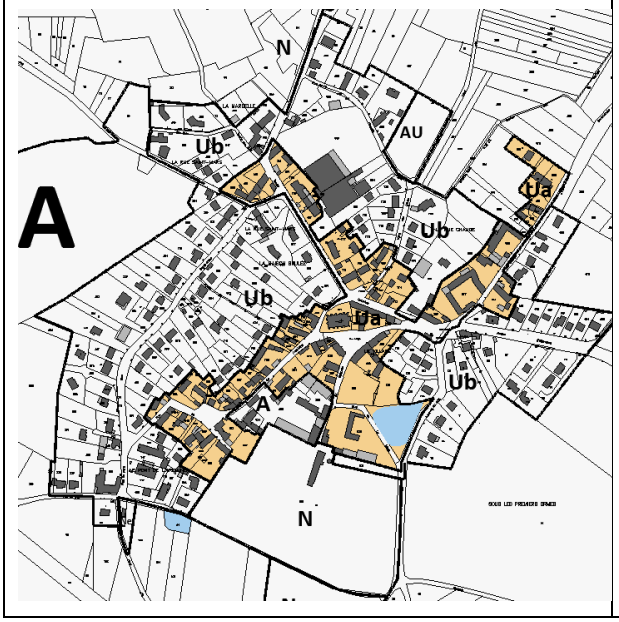
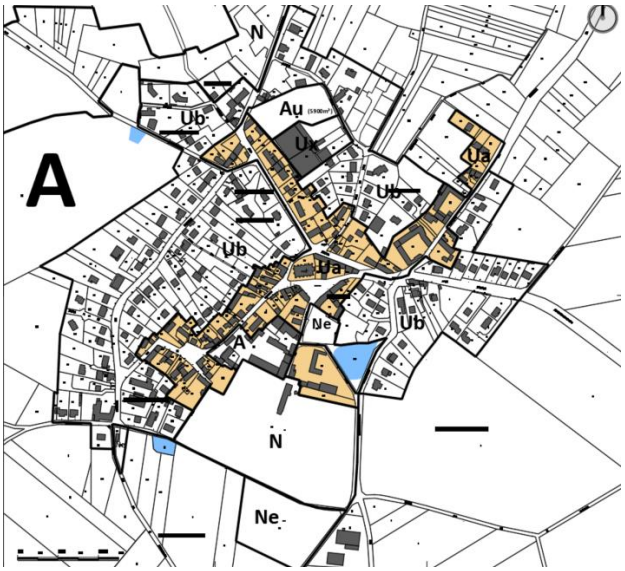
La délimitation des zones urbaines a été réalisée suivant l'usage des secteurs, mais aussi en fonction d'une lecture des formes bâties (emprises et hauteurs) et de la possibilité ou non à tendre vers une certaine forme de densification.

Elles regroupent :

Ua **Zone urbaine bâti ancien**

La zone urbaine (Ua) regroupe les constructions anciennes du village. Elle dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet et se caractérise par sa diversité des formes bâties et de ses fonctions urbaines.

Sa vocation première n'est pas de recevoir l'essentiel des constructions nouvelles considérant sa faible disponibilité foncière et sa qualité patrimoniale. Néanmoins, cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties ».

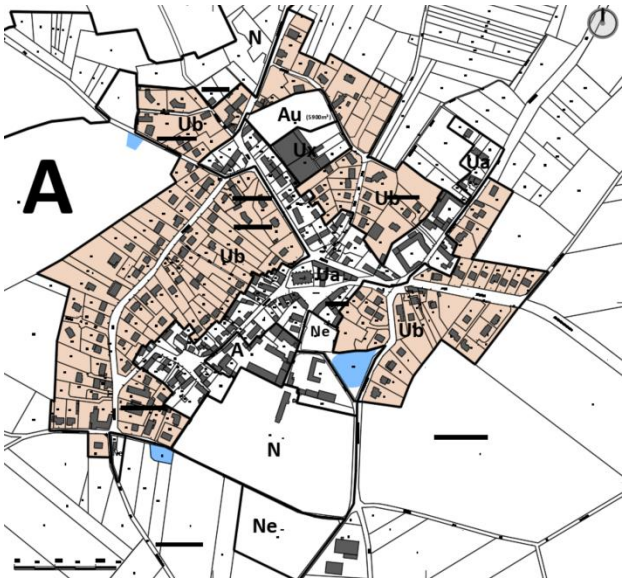
PLU (zone Ua)	PLU révisé (zone Ua)
	

Ub Zone urbaine bâti récent

La **zone Ub** correspond aux extensions de tissu pavillonnaire récent de la commune et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègrent des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

La vocation principale de la zone Ub est d'accueillir de l'habitat en permettant la rénovation, réhabilitation et extensions des constructions existantes mais aussi la réalisation de nouvelles constructions. La zone étant caractérisée par une architecture plus contemporaine dans le village ancien (Ua), il s'est avéré nécessaire de différencier la morphologie architecturale et urbaine entre ces deux zones. Ainsi, les dispositions du règlement dans la zone Ub sont plus souples qu'au sein de la zone Ua en termes d'implantation du bâti et d'aspect architectural des constructions.

Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis. La mixité des fonctions est admise à condition que cela ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

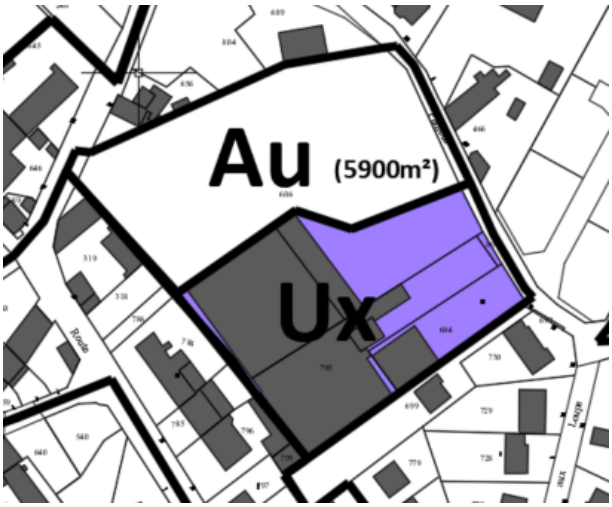
PLU (zone Ub)	PLU révisé (zone Ub)
	

- **La zone urbaine – activités (Ux)**

Ux Zone urbaine activités

Inexistante dans le précédent PLU, la **zone Ux** concerne le secteur accueillant les activités économiques d'intérêt local. En l'occurrence est concerné par ce zonage le secteur d'activités situé en centre bourg et accessible depuis la rue de la Fiancée.

Cette zone a vocation à permettre le maintien et le renforcement des activités existantes.



b) LA ZONE À URBANISER « AU »

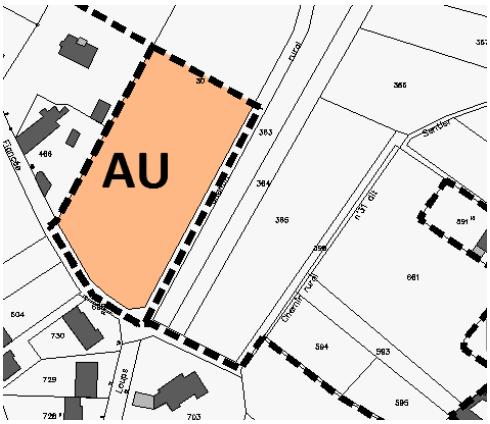
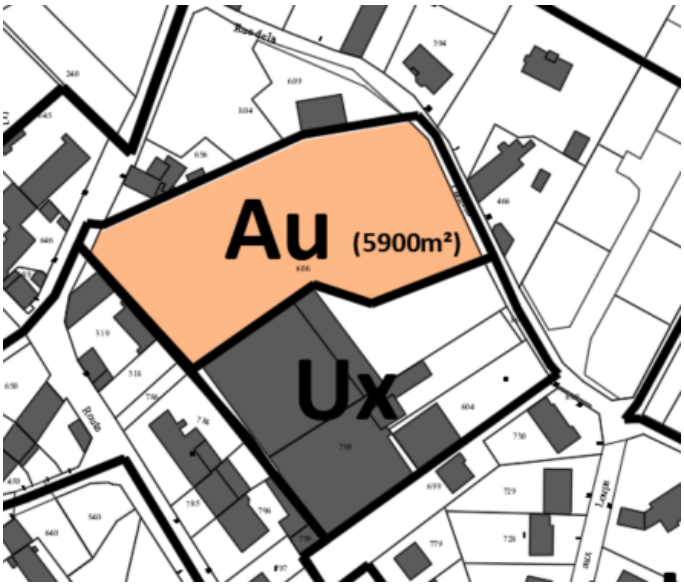
Ces zones dites « zones AU », correspondent d'une part à un secteur à caractère agricole et à un secteur de renouvellement urbain propices à l'extension du village et l'optimisation de l'occupation foncière de l'enveloppe bâtie destinés tous deux à être ouvert à l'urbanisation.

Ces zones à urbaniser présentent un enjeu important de développement pour la commune, et sur lesquelles il est nécessaire de trouver une cohérence avec le contexte urbain et une structuration des aménagements qui seront réalisés. Ainsi, la délimitation de ces zones à urbaniser découle des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles répondent également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines citées précédemment.

Ainsi, ces zones AU s'appuient sur une complémentarité de prescriptions portées par le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

AU Zone à urbaniser à dominante habitat

La **zone AU** correspondent à une zone non urbanisée à vocation principale d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacune des zones.

PLU (zone AU)	PLU révisé (zone AU)
	

A Zone agricole

La zone agricole est classée en zone A**.** La zone A correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre l'essentiel du territoire communal qui se voient affectés à l'activité agricole. Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

La zone A est un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les sols y ont une valeur certes agronomique mais aussi paysagère. Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

c) LA ZONE NATURELLE « N »

La **zone naturelle (N)** recouvre les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

N Zone naturelle protégée pour la qualité de son environnement

Cette zone concerne les massifs forestiers et les boisements sur la plaine agricole. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

Le secteur Ne correspond à la zone d'équipements publics à vocation récréative sur la frange sud du village.

La zone naturelle à vocation d'équipements (Ne)

Ne **Zone naturelle équipements publics**

Le secteur Ne correspond à la zone d'équipements publics soit à vocation technique, soit à vocation récréative comme le stade sur la frange sud du village.

1.4 Les prescriptions graphiques se superposant au zonage

a) Les espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Espaces boisés classés

Des espaces boisés sont identifiés dans le PLU en espaces boisés classés (EBC) et sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les boisements concernés par ce classement occupent une emprise d'environ 90 hectares afin de protéger du défrichement ces différents boisements.

En l'occurrence, les espaces boisés qui ont été classés l'ont été pour les préserver en l'état et sur l'emprise retenue et ce de manière durable. Ce classement en espaces boisés classés répond à des enjeux paysagers mais également écologiques, pour assurer les continuums écologiques.

b) Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Eléments paysagers identifiés ou à créer au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Mares identifiées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*. ».

Les espaces naturels, boisements, mares publiques et privées, haies éparses, identifiés au règlement graphique en raison de leur intérêt paysager et/ou patrimonial doivent être préservés.

À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité paysagère et/ou patrimoniale.

Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- constructions et aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels

- travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- travaux de lutte contre les risques naturels ;
- ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des services d'intérêt collectifs ou public.

Toute intervention portant sur les haies, arbres, ou mares identifiés au plan de zonage, **sont soumis à déclaration préalable**.

c) Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement peut :

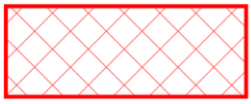
- « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration…* » (article L151.19)

Eu égard à la qualité de son patrimoine, la municipalité a souhaité inscrire dans son PLU des éléments bâtis. Ces constructions monumentales ou ordinaires ont été identifiés à partir de la connaissance communale et d'un travail de terrain.

Le règlement définit les modalités de préservation de ce patrimoine bâti, à ce titre toute démolition des éléments identifiés est proscrite.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. À ce titre, pourra être refusé tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité architecturale et urbaine, notamment la démolition et la modification ou l'altération de l'aspect architectural des éléments de patrimoine bâti identifiés. Est encouragée la réalisation de travaux d'entretien ou de réhabilitation à l'identique sous réserve de conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment et à condition de ne pas entraîner une modification ou une altération de l'aspect de la construction.

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements, installations d'intérêt général au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'État) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

À ce titre, deux emplacements réservés sont prévus dans le PLU pour :

- La réalisation d'une aire de stationnement à l'entrée du village
- l'élargissement de la sente des Ouches (jonction entre la rue Chaude et la rue de la Fiancée)

e) Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

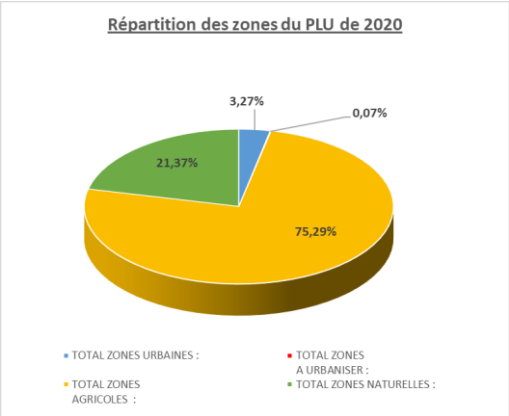
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des orientations d'aménagement (graphiques et littérales) qui complètent les dispositions du présent règlement et s'imposent dans une relation de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

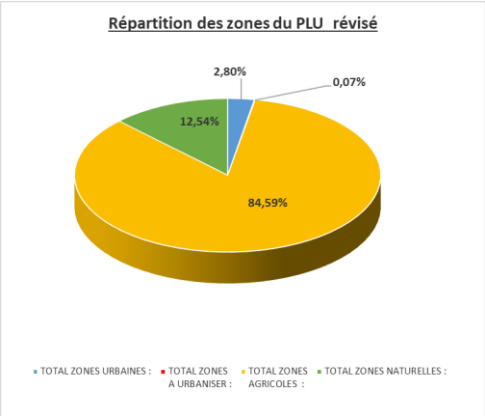
Dans le cadre du présent PLU, les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables à des secteurs particuliers délimités au règlement graphique.

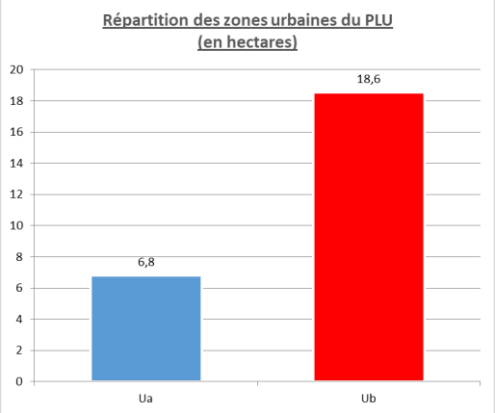
Le PLU comprend des OAP sectorielles relatives à l'urbanisation et à la construction de certains secteurs à enjeux (zone AU, corps de ferme, espaces en creux d'importance). Ces secteurs, repérés au plan de zonage, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation s'inscrive dans un rapport de compatibilité avec les principes énoncés dans le présent document.

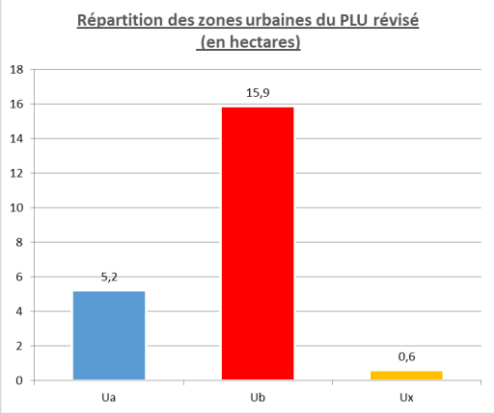
1.5 Les surfaces par type de zones

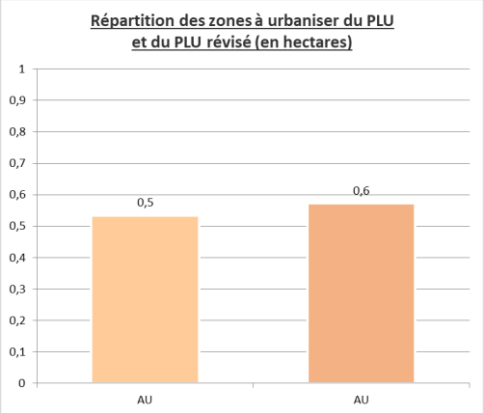
PLU 2020			RÉVISION DU PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines			**Zones urbaines**		
Ua	68 050	6,8	**Ua**	52 170	5,2
Ub	185 500	18,6	**Ub**	158 810	15,9
			Ux	5 940	0,6
TOTAL	**253 550**	**25,4**	**TOTAL**	**216 920**	**21,7**
Zones naturelles à urbaniser			**Zones naturelles à urbaniser**		
AU	5 340	0,5	**AU**	5 720	0,6
TOTAL	**5 340**	**0,5**	**TOTAL**	**5 720**	**0,6**
Zones agricoles			**Zones agricoles**		
A	5 837 080	583,7	**A**	6 558 350	655,8
TOTAL	**5 837 080**	**583,7**	**TOTAL**	**6 558 350**	**655,8**
Zones naturelles			**Zones naturelles**		
N	1 643 450	164,3	**N**	931 500	93,2
Ne	13 470	1,3	**Ne**	40 400	4,0
TOTAL	**1 656 920**	**165,7**	**TOTAL**	**971 900**	**97,2**
Territoire communal	**7 752 890**	**775,3**	**Territoire communal**	**7 752 890**	**775,3**

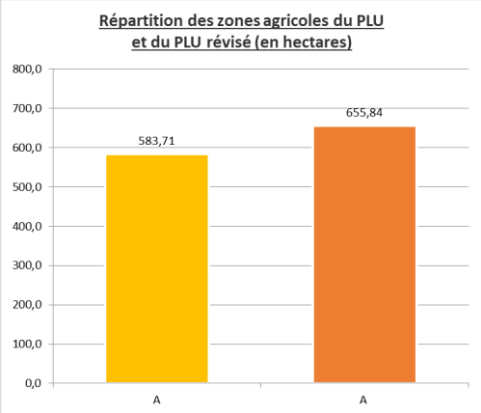

Répartition des zones du PLU de 2020
3,27%
0,07%
21,37%
75,29%
TOTAL ZONES URBAINES :
TOTAL ZONES A URBANISER :
TOTAL ZONES AGRICOLES :
TOTAL ZONES NATURELLES :

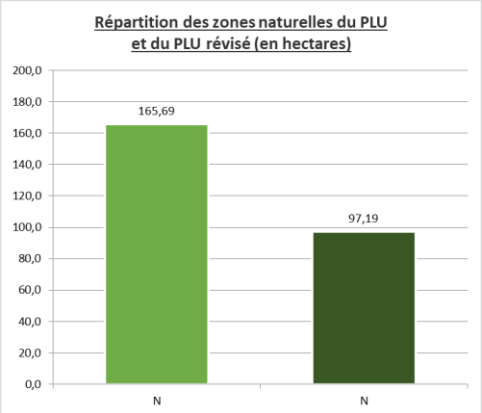

Répartition des zones du PLU révisé
2,80%
0,07%
12,54%
84,59%
TOTAL ZONES URBAINES :
TOTAL ZONES A URBANISER :
TOTAL ZONES AGRICOLES :
TOTAL ZONES NATURELLES :


Répartition des zones urbaines du PLU (en hectares)
20
18
16
14
12
10
8
6
4
2
0
6,8
18,6
Ua
Ub


Répartition des zones urbaines du PLU révisé (en hectares)
18
16
14
12
10
8
6
4
2
0
5,2
15,9
0,6
Ua
Ub
Ux


Répartition des zones à urbaniser du PLU et du PLU révisé (en hectares)
1
0,9
0,8
0,7
0,6
0,5
0,4
0,3
0,2
0,1
0
0,5
0,6
AU
AU


Répartition des zones agricoles du PLU et du PLU révisé (en hectares)
800,0
700,0
600,0
500,0
400,0
300,0
200,0
100,0
0,0
583,71
655,84
A
A


Répartition des zones naturelles du PLU et du PLU révisé (en hectares)
200,0
180,0
160,0
140,0
120,0
100,0
80,0
60,0
40,0
20,0
0,0
165,69
97,19
N
N

2. Les motifs de définition des différentes zones et de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Forêt-le-Roi est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zone à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

2.1 La division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Zones	Justifications
Zone urbaine : habitat ancien (Ua)	Le règlement de cette zone exprime le principe de l'identité patrimoniale du bourg, tout en laissant la possibilité d'y accueillir des activités (artisanat, commerces et services) faisant valoir les principes de mixité urbaine et fonctionnelle.
Zone urbaine : habitat récent (Ub)	Les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone, qui historiquement recouvrent les extensions urbaines les plus récentes du bourg, reprennent celles entrevues dans la zone Ua. Ainsi la singularité de la zone Ub ne se définit pas par cet article, mais plutôt dans les principes de volumétrie et d'implantation (article 2) et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 3).
Zone urbaine : activités (Ux)	Le règlement de cette zone vise à réglementer uniquement le secteur inscrit en zone Ux. Les seules sous-destinations autorisées ont pour objectif de pérenniser la vocation de ces zones et de n'autoriser que les types de constructions liées à la vocation économique de ce secteur.
Zone à urbaniser à vocation résidentielle (AU)	Considérant que l'un des enjeux majeurs de cette révision du PLU repose sur l'urbanisation de la friche urbaine et que l'un des objectifs municipaux repose sur l'accueil d'une nouvelle population, les sous-destinations autorisées sont limitées. Au-delà du logement, l'artisanat, le commerces de détails et les activités sont autorisées sous conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de cette zone.
Zone agricole (A)	La zone A est une zone protégée, réservée aux activités agricoles, les possibilités d'utilisation du sol y sont donc limitées. Elles concernent uniquement les constructions qui ont pour but de conforter et d'assurer la pérennité de l'activité agricole en permettant une certaine évolution en fonction des besoins et des projets des exploitants actuels ou futurs, et ce dans le respect de la sauvegarde des paysages. L'objectif est de préserver au maximum cette zone agricole sans contraindre fortement le fonctionnement de l'activité agricole.

Zone naturelle (N)	L'objectif du règlement est de préserver le caractère naturel de cette zone. Les possibilités d'utilisation du sol sont donc très encadrées afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions dispersées.
Zone naturelle : équipements (Ne)	Cette zone est uniquement dévolue aux équipements publics d'intérêt général dont l'occupation actuelle du stade.

2.2 Les justifications des destinations et des sous-destinations

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement plus souple, rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions *(destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités)*
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *(volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement)*
- équipements et réseaux *(condition de desserte des terrains par les voies et réseaux)*

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

• Article 1 : Destination et sous -destinations
L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations interdites, ou soumises à conditions particulières.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

• Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions
L'article 2 fixe les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.
• Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions.
• Article 4 : Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords des constructions
L'article 4 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres.
• Article 5 : Stationnement
L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

• Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées
L'article 6 fixe les règles relatives aux conditions de desserte
• Article 7 : Desserte par les réseaux
L'article 7 fixe les règles relatives au passage et à la desserte des réseaux

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines des différents secteurs, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

La zone urbaine d'habitat ancien (Ua) :

La zone urbaine habitat (Ua) regroupe entre autres les constructions anciennes du bourg. Majoritairement destinée à l'habitat et aux exploitations agricoles historiques, cette zone accueille également des activités.

Cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

L'enveloppe bâtie est composée essentiellement de constructions dont le gabarit correspond souvent à un rez-de-chaussée, un étage surmonté d'une toiture à pentes.

Dispositions réglementaires

Afin de répondre au principe de mixité des fonctions, la zone Ua est destinée à recevoir de l'habitat et les activités compatibles avec le caractère général de la zone.

La préservation de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale de l'identité villageoise, ont amené au maintien des différentes dispositions réglementaires du document d'urbanisme antérieur.
En ce sens, en ce qui concerne les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal de 5 mètres.
En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la règle précise la possible implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 8 mètres en cas d'ouvertures sur la façade et à 3 mètres en cas de façade aveugle ou de baies éclairant des pièces telles que WC et Salle de Bains.
La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 6 mètres à l'égout du toit. Ce choix permet de respecter le velum existant, considérant qu'il ne faut en aucune façon briser l'harmonie des hauteurs et de gabarits en place du village.
En ce qui concerne, l'Intégration architecturale et paysagère des projets, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions reste stable par rapport au précédent document d'urbanisme. En effet, celle-ci permet d'encadrer correctement les formes et les démarches plastiques variés des différents acteurs de l'aménagement en proposant un cadre constructif clair.
Afin ne pas trop optimiser l'occupation de ces parcelles déjà loties et bâties, maintenir un bon équilibre entre espace bâti et espace non bâti et surtout favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la notion d'emprise au sol est déterminante ; en zone Ua, l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
D'autres dispositions, concernant les accès et le stationnement, sont précisées ou assouplies. Les voiries et accès devront présenter des dimensions adaptées aux besoins, avec notamment l'introduction d'une largeur minimale.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ua 1 Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les exploitations forestières - Les commerces de gros, - Les activités industrielles - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les exploitations agricoles sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. - Les entrepôts sont autorisées sous réserve que leurs emprises au sol ne soient pas supérieures aux entrepôts existants dans la zone	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
Ua 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Emprise au sol, volumétrie et hauteur** - Emprise au sol maximale de 40% - Constructions principales et extensions : 6 m à l'égout du toit - Annexes : 4 m à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions principales peuvent s'implanter soit : - à l'alignement - en recul de l'alignement à une distance au moins égale à 5 mètres Les constructions annexes doivent s'implanter : - en recul de l'alignement à une distance au moins égale à 5 mètres	Il s'agit de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Les constructions peuvent être implantées : • Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, • En cas de retrait, la distance minimum est égale à 8 mètres en cas d'ouvertures sur la façade et à 3 mètres en cas de façade aveugle ou de baies éclairant des pièces telles que WC et Salle de Bains.	Dans la partie ancienne du village, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.

Ua 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturales et paysagères des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style et des matériaux traditionnels.
	Traitement des façades Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg. La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits doit se rapprocher dans tous les cas des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	Traitement des toitures Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m2: deux versants ; pente comprise entre 35 et 45°. Annexe de faible emprise, … : pente différente	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur maximale des clôtures : Mur en pierre d'une hauteur maximale de 2,30m Mur à claire-voie	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
Ua 4 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière. Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface. En zone Ua, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.	L'objectif est de renforcer la présence de la nature, pour améliorer la qualité de vie, le paysage. En zone Ua, où les jardins d'intérêt très présents, il apparait nécessaire de fixer une emprise de pleine terre élevée.

La zone urbaine d'habitat récent (Ub) :

Elle correspond et aux extensions urbaines les plus récentes. Cette zone accueille des constructions à usage d'habitations individuelles sur des parcelles de taille généreuse.

Ces secteurs sont en périphérie immédiate la zone Ua, en très grande partie bâtis, mais présentent encore des opportunités foncières pour des constructions complémentaires. Le règlement de la zone vise à protéger l'équilibre entre le bâti et le non bâti, à protéger les espaces verts et les jardins tout en permettant une optimisation du bâti.

ZONE Ub	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ub 1 Destinations et sous-destinations	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les exploitations forestières, - Les commerces de gros - Les activités industrielles, - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les exploitations agricoles dans le cas de réutilisation de constructions existantes et à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts dans le cas de réutilisation de constructions existantes.	Il s'agit de permettre la mixité d'usage mais de donner priorité à une occupation résidentielle sur le court, moyen et long terme.
Ub 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Emprise au sol, volumétrie et hauteur** - Emprise au sol maximale de 40% - Constructions individuelles : 6 mètres à l'égout du toit - Annexes : 4 mètres à l'égout du toit	Ces dispositions favorisent une optimisation du foncier par l'emprise au sol autorisée et correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions existantes.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions principales doivent s'implanter à un recul de l'alignement supérieur ou égal à 5 mètres	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions principales et les annexes peuvent être implantées : - sur une ou plusieurs des limites séparatives, - En cas de retrait, la distance minimum est égale à 8 mètres en cas d'ouvertures sur la façade et à 3 mètres en cas de façade aveugle ou de baies éclairant des pièces telles que WC et Salle de Bains.	Dans cette zone, Il est acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.
Ub 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Intégration architecturale et paysagère des projets** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux conventionnels sans exclure l'architecture contemporaine par la présence de toiture terrasse par exemple.
	Traitement des façades La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	Traitement des toitures - Constructions principales d'une emprise au sol supérieure à 20 m²: - toiture deux versants pente comprise entre 35 et 45° - toitures terrasses admises si elles sont végétalisées - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente différente	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : maxi 2,30 m	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.

Ub 4 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions En zone Ub, l'emprise minimale de pleine terre est de 30%.	L'objectif derrière la mise en place d'un espace de pleine terre est de renforcer la présence de la « nature », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement

<u>La zone urbaine d'activités (Ux) :</u>

<u>Dispositions réglementaires</u>

La zone Ux regroupe l'emprise aménagée à des fins d'activités

Les contours de cette zone urbaine englobent les activités existantes du centre du village afin de ne pas perturber le milieu urbain habité environnant. L'implantation, la densité des constructions en place sont des éléments pris en compte.

ZONE Ux	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ux 1 Destinations et sous-destinations	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les commerces de gros - Les établissements de santé et d'action sociale - Les activités industrielles - Les centres de congrès et d'exposition, L'aménagement des terrains de camping	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les entrepôts - Les logements à la double condition qu'ils prennent place dans le bâti existant et qu'ils servent de gardiennage	
Ux 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Emprise au sol, volumétrie et hauteur** - Emprise au sol maximale de 30% - Constructions : 10 mètres à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent au emprises, hauteurs et gabarits des constructions des zones de ce type
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter à un recul supérieur ou égal à 5 mètres	Il s'agit de respecter la continuité avec l'organisation du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance supérieure ou égale à 3m.	Dans cette zone, Il est acceptable d'implanter les nouvelles constructions en retrait de 3m afin d'optimiser l'occupation du foncier.
Ux 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Intégration architecturale et paysagère des projets** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.
	Traitement des façades La couleur des matériaux de constructions doit être retenue dans une palette de gris	
	Traitement des toitures Les toitures des constructions dans cette zone sont constituées de terrasses.	
	Aménagement des clôtures et abords Les clôtures en grillage et les murs à claire-voie sont autorisés à la condition de ne pas excéder une hauteur maximale de 2 mètres	
Ux 4 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions En zone Ux, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 20% de la superficie du terrain	L'objectif est de renforcer la présence de la « nature », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement

La zone à urbaniser (AU)

Dispositions réglementaires

La zone AU regroupe l'emprise de la commune susceptible d'être aménagée à des fins résidentielles à court ou moyen terme.

Les contours de cette zone ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu urbain habité environnant. L'implantation des constructions, la densité des constructions sont des éléments pris en compte.

ZONE AU	Contenu du règlement	Principes justificatifs
AU 1 Destinations et sous-destinations	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les commerces de gros - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les centres de congrès et d'exposition, L'aménagement des terrains de camping - L'aménagement des terrains de stationnement de caravanes et de mobile-homes	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - L'artisanat et les commerces de détail	
AU 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Emprise au sol, volumétrie et hauteur** - Emprise au sol maximale de 40% - Constructions individuelles : 6 mètres à l'égout du toit - Annexes : 4 mètres à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent au emprises, hauteurs et gabarits des constructions des zones urbaines existantes
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter à un recul supérieur ou égal à 5 mètres	Il s'agit de respecter la continuité avec l'organisation du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions principales peuvent s'implanter sur une des limites séparatives.	Dans cette zone, Il est acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.
AU 3 Qualité urbaine,	**Intégration architecturale et paysagère des projets** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour

architecturale, environnementale et paysagère	caractère des lieux	objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale.
	Traitement des façades La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits dans tous les cas doit se rapprocher des couleurs des constructions existantes dans l'environnement.	
	Traitement des toitures Les toitures des constructions principales d'une emprise au sol supérieure à 20 m² doivent : - Soit comporter au moins deux versants principaux de pente comprise entre 35 et 45° - Soit être constituées de terrasses, à la condition que l'ensemble de la toiture soit végétalisé.	
	Aménagement des clôtures et abords Les clôtures en grillage doublé de haie végétale maintenue : à une hauteur maximale de 1,50 mètre en partie avant du terrain jusqu'au plan de façade de la construction	
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique Autorisation des panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, en saillies des toitures si insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.	Les dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales s'inscrivent dans les dispositions des lois dites du Grenelle.
AU 4 Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions En zone 1AU, l'emprise minimale de pleine terre est fixée à 40% de la superficie du terrain	L'objectif est de renforcer la présence de la « nature », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement

Les Zones agricoles :

La zone agricole est classée en zone A. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Zone A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
A1 Destinations et sous-destinations interdites ou autorisées	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les constructions destinées à l'exploitation forestière - Les constructions destinées à l'hébergement - Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail - Les constructions destinées à la restauration - Les constructions de commerce de gros - Les constructions liées aux activités de service et accueil clientèle - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les équipements sportifs - Les autres équipements recevant du public - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les constructions destinées aux bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, - Des constructions et installations	Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable.

	nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, Les autres équipements recevant du public	Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaitre que des principes d'extension mesurée.
A 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Volumétrie et hauteur** Pour les constructions liées à l'activité agricole, la hauteur est limitée à : - 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation (6 mètres à l'égout de toit), - 6 mètres pour les logements nécessaires à l'activité agricole Pour les constructions agricoles, la hauteur n'est pas réglementée.	L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 12 m de l'axe des voies	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 m des limites séparatives	
A 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Intégration architecturales des projets** Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif
A 4 Traitement environnemental	Les constructions et aménagements veilleront à favoriser le maintien ou le remplacement des plantations existantes.	Il s'agit de conserver au maximum les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.

Les zones naturelles :

La zone N

La zone naturelle est la zone N. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (boisements, …).

La zone naturelle est la zone N. Cette zone concerne pour l'essentiel les espaces paysagers remarquables et les espaces boisés. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

Dispositions réglementaires

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
N 1 Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les constructions destinées à l'hébergement - Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de de commerce de détail - Les constructions nouvelles de restauration - Les constructions nouvelles de commerce de gros - Les activités de service avec accueil clientèle - L'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.

	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières En zone N, sont autorisées sous conditions : - Les exploitations agricoles - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, - Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les équipements sportifs - Les locaux de bureaux accueillant du public	Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui habitent et qui gèrent et entretiennent ces espaces.
N 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Volumétrie et hauteur** En zone N, l'emprise au sol est seulement réglementée pour les abris pour animaux qui sont autorisés Hauteur maximale à 3 m pour les mêmes abris pour animaux	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 12 m de l'axe des voies	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 m des limites séparatives	
N 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Intégration architecturale des projets** Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère de l'environnement existant	Le règlement permet de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
N 4 Traitement environnemental	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère.

La zone Ne

La zone naturelle Ne correspond aux secteurs naturels du territoire, équipés à des fins d'intérêt général, à protéger en raison de la qualité des sites

Dispositions réglementaires

ZONE Ne	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Ne 1 Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	**Occupation et utilisation du sol interdites** - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les constructions destinées au logement - Les constructions destinées à l'hébergement - Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de de commerce de détail - Les constructions nouvelles de restauration - Les constructions nouvelles de commerce de gros - Les activités de service avec accueil clientèle - L'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières En zone N, sont autorisées sous conditions : - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, - Les équipements sportifs - Les locaux de bureaux accueillant du public	Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui gèrent et entretiennent ces espaces.
Ne 2 Volumétrie et implantation des constructions	**Volumétrie et hauteur** En zone Ne, l'emprise au sol et la hauteur ne sont pas spécifiquement réglementées.	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Se réfère aux dispositions générales	

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être implantées en limite ou à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives	
Ne 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Intégration architecturale des projets** Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère de l'environnement existant	Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans être trop restrictif.
Ne 4 Traitement environnemental	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.

Chapitre 7 : Les indicateurs de suivi

1. L'évaluation des incidences sur l'environnement

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par l'équipe municipale et auront un impact sur l'état initial du territoire communal tel qu'analysé dans le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement vise à anticiper ces transformations.

L'objectif n'est pas de recenser de façon exhaustive les effets du PLU sur le territoire, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs. L'environnement étant une donnée complexe, la présente évaluation fonctionne de façon thématique ; ainsi, l'environnement naturel au sens physique et biologique est pris en compte, mais également l'environnement comme espace à gérer où peuvent exister des pollutions et des nuisances, ainsi que des risques. Enfin, le projet de PLU doit également être perçu au travers du prisme d'un « environnement » comme cadre de vie. Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain.

L'environnement physique

Le climat : l'enjeu de préservation du climat tient essentiellement à la volonté de limiter au mieux les déplacements motorisés au sein de la commune. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi réduites. Les besoins en déplacement sont en effet plus limités du fait que le projet cherche à orienter le développement communal exclusivement sur le village.

L'hydrosphère : la préservation de la ressource en eau est une dimension abordée dans le présent PLU. L'imperméabilisation des sols est limitée par le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation. L'ensemble des zones est assujetti à une surface minimale de pleine terre pour limiter les phénomènes de ruissellement.

L'environnement biologique

La protection des boisements sur le plateau agricole marque la volonté de créer des réservoirs de biodiversité. L'effet attendu est de créer des continuités écologiques au-delà des limites communales. De plus, le présent PLU a cherché à protéger les ensembles environnementaux plus ponctuels comme les jardins.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol : aucun projet d'exploitation du sous-sol n'est prévu sur la commune.

Les sols : Les besoins en termes de constructions sont assurés par le biais d'une nouvelle zone à urbaniser. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.

L'objectif attendu est également d'optimiser l'occupation des secteurs déjà construits, sans porter atteinte aux caractéristiques patrimoniales et naturelles de la commune, dans une logique d'économie de l'espace.

Cadre de vie et environnement :

L'accès à la nature : outre les mesures visant à la protection de l'environnement (cadre réglementaire des zones N du PLU …), les espaces dédiés aux équipements publics dans le secteur Ne de la commune permettront de favoriser les activités physiques des citoyens. Au même titre, les emplacements réservés dévolus à l'amélioration des circulations douces œuvrent en ce sens

Le paysage : la protection des paysages naturels a aussi été l'un des enjeux de ce PLU. Les hauteurs de constructions définies par le règlement permettent de garantir la lecture du grand paysage au-delà des limites communales. De plus des OAP visant à préserver les perceptions visuelles sur les espaces bâtis contribuent à la bonne lecture de l'environnement bâti.

CONCLUSION

Le Plan Local d'Urbanisme tient compte du contexte environnemental existant. Il protège les milieux naturels repérés comme les plus intéressants et préconise un développement de l'urbanisation organisé.

Les incidences des évolutions induites par le Plan Local d'Urbanisme seront limitées sur l'environnement, que l'on l'entende comme un milieu physique, naturel, culturel, paysager.

2. Les indicateurs de suivi

Conformément à l'article L153.27 du code de l'urbanisme, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan […]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan […] »

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
Eau					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	Commune/Communauté de communes	Annuel à compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	Lig'air	
Eaux usées	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombre de bâtiments total	Ratio	Commune/Communauté de communes	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connectés au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Commune	
Déchets					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produits	Quantité de déchets produits par habitant Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an Ratio	Communauté de communes	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux /volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en matière organique / volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des	Ratio	Communauté de communes	

		déchets produits			
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE DRIEAT	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC Commune	
Évolution de la vacance	Part de logements vacants dans la structure globale du parc	Nombre de logements vacants / nombre de logements totaux	Ratio	INSEE	
Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	Chambre d'agriculture INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Protection des terres à vocation agricole	Protection du foncier agricole	Surfaces agricoles utiles concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)	Surface (ha)	DDT Chambre d'agriculture	
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	

Maitrise de la consommation de l'espace					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m² par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M²/habitant	Commune INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Commune	
Environnement et cadre de vie					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Commune	Annuel à compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours de dépassement des seuils	Lig'air	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	