
Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1.c : **Rapport de présentation**
Analyse et justifications des choix retenus

COMMUNE DE LA ROCHETTE

Département de la Seine-et-Marne



Arrêt en date du :

Approbation en date du :

Document élaboré par

Pièce 1.a. Diagnostic territorial

Conseil Développement Habitat Urbanisme

Responsable du projet : L. ALEXANDRE (chef de projet PLU de La Rochette - urbaniste)
Rédaction : L. ALEXANDRE (chef de projets - urbaniste), A. MAHOT (Chargé d'études - urbaniste)



Pièce 1.b. Etat initial de l'environnement

Institut d'Écologie Appliquée

Responsable du projet : S. HUGUET (chef de projets environnementaliste)
Rédaction : S. HUGUET (chef de projets - environnementaliste), J. TOYER (chef de projets - écologue botaniste)
Cartographie : V. VAUCHEY (cartographe)



SOMMAIRE

A. PARTI D'AMENAGEMENT	8
1. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	8
2. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DU PADD	12
B. ELABORATION DU REGLEMENT	18
1. CHOIX RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DU PADD	18
1.1. Zone UA	18
1.2. Zone UB	19
1.3. Zone UC	21
1.4. Zone 1AU	23
1.5. Zone UX	24
1.6. Zone N	25
2. BILAN DES SURFACES	26
2.1. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	26
3. CAPACITES DE DENSIFICATIONS	28
3.1. Capacités diffuses existantes	28
3.2. Capacités liées à la mise en place de dispositions favorisant la densification des espaces intra urbains non bâtis	28
C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	40
1. ESPACES BOISES CLASSES	40
2. LISIERES DES BOIS	40
3. CIRCUIT DE CIRCULATION PIETONNE	40
4. EMBLEMES RESERVES	40
2. PROTECTION DE 50M LE LONG DES LISIERES DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100HA	41
D. COMPATIBILITE DU PLU	42
1. LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE	42
2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE NORMANDIE	45
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	47
4. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE	48
5. PLAN LOCAL DE L'HABITAT	48
6. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)	49
7. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)	50
E. PRISE EN COMPTE	51
1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	51
2. LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL	51
3. LE CONTRAT D'INTERET NATIONAL	52

<u>F.</u>	<u>ANLAYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONENENT</u>	<u>53</u>
1.	RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS SUR LA COMMUNE	53
2.	CARACTERISATION DES ZONES LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE NE ŒUVRE DU PLU	55
<u>G.</u>	<u>EVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>56</u>
1.	DEMOGRAPHIE ET HABITAT	56
2.	LES MENACES SUR L'ENVIRONNEMENT	57
3.	HIERARCHISATION DES ENJEUX SUR LA COMMUNE	58
<u>H.</u>	<u>EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURE ENVISAGEES</u>	<u>58</u>
1.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	58
1.1.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	59
1.2.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	61
1.3.	Le règlement	62
2.	EVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	64
2.1.	La consommation d'espaces	64
2.2.	La biodiversité et les milieux naturels	65
3.	CONSTAT	65
4.	ANALYSE	65
4.1.	La ressource en eau potable / qualité des eaux	65
4.2.	Le paysage et le patrimoine bâti	66
4.3.	Les risques naturels et technologiques	67
4.4.	L'air	68
4.5.	Le Bruit	68
4.6.	Les déchets	69
4.7.	Énergies renouvelables - prise en compte des changements climatiques	70
5.	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	70
<u>I.</u>	<u>PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT /</u>	
	<u>INDICATEURS DE SUIVI</u>	<u>76</u>
1.	MESURES ENVISAGEES	76
2.	SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	76
<u>J.</u>	<u>METHODE UTILISEE POUR REALISER L'EVALUATION</u>	<u>80</u>
1.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	80
2.	ANALYSE AU FIL DE L'EAU	81
3.	MISE EN EVIDENCE DES IMPACTS DU PROJET	82
<u>K.</u>	<u>RESUME NON TECHNIQUE</u>	<u>82</u>
1.	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE	82
2.	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	83

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU (PADD - ZONAGE- REGLEMENT) :	
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	83
4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	85
5. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	85
6. INDICATEUR DE SUIVI	86
7. AUTEURS DE L'ETUDE ET ANALYSE DES METHODES UTILISEES	86

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Objectifs et enjeux	Orientations du PADD	Explications
<p>Assurer une urbanisation respectueuse du cadre réglementaire et territorial dans lequel elle s'inscrit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, progressivement, selon les capacités d'accueil des équipements par exemple • Conforter les mixités urbaines, sociales et de fonctions • Mettre en œuvre des projets respectueux des nouveaux taux de logements aidés • Valoriser le patrimoine architectural local 	Orientation 1.1. Se doter d'outils adaptés et d'espaces suffisants pour répondre à la pression démographique tout en préservant les espaces naturels majeurs	Les orientations mises en place dans le PADD prolongent la politique actuelle et sont la mise à jour et la continuité des orientations du précédent PADD.
	Orientation 1.2. Poursuivre le développement des différents types de logements sur les opérations à venir	Le projet d'évolution urbaine de La Rochette se doit de respecter les qualités du cadre de vie tout en répondant à une demande d'installation importante. Il est de plus indispensable de développer un parc de logements mixte offrant différentes formes d'habitats.
	Orientation 1.3. Préserver la trame urbaine pavillonnaire et le tissu urbain ancien	En effet le territoire communal fait partie d'une agglomération en développement et doit participer à l'effort d'accueil global, en valorisant néanmoins son rôle d'interface avec les espaces naturels environnant de grande qualité.
	Orientation 1.4. Valoriser le patrimoine architectural	La Rochette abrite un patrimoine architectural dispersé sur le territoire sous forme de maisons individuelles. Le projet actuel prévoit le classement de nouveaux bâtiments en complément des bâtisses d'ores et déjà identifiées.
	Orientation 2.3. Remettre en valeur le paysage urbain	En parallèle, il est important de maintenir un zonage permettant de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différents quartiers, multiples à La Rochette.

<p>Préserver les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la qualité du cadre de vie • Valoriser les espaces naturels et les sites de loisirs • Garantir la préservation des zones sensibles d'un point de vue écologique • Développer les espaces de respiration intra urbains 	Orientation 2.1. Accompagner le développement des espaces verts urbains	<p>Les espaces naturels forment un patrimoine naturel important à l'échelle régional et le territoire communal fait office d'interface d'où la prégnance de cette thématique. Avec les espaces verts urbains ils constituent de plus des espaces de loisirs, de convivialité et de sociabilité.</p> <p>Les parcs participent à la qualité du cadre de vie et du paysage urbain d'où la nécessité de compléter le réseau lorsque cela est possible à travers les futures opérations d'aménagement.</p>
	Orientation 2.2. Préserver les secteurs naturels sensibles	
	Orientation 2.3. Remettre en valeur le paysage urbain	
	Orientation 1.5. Favoriser des aménagements de qualité environnementale	
<p>Une économie à développer et à organiser en cohérence avec la place de La Rochette dans le réseau d'activité local</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolider le rôle d'accueil d'activités économiques des bords de Seine • Accompagner la mutation de certains espaces économiques vers l'habitat, en fonction de leur localisation 	Orientation 3.1. Mettre en place un tissu économique cohérent, intégrant la logique intercommunale	<p>Le tissu économique de La Rochette s'organise à différentes échelles, à travers l'activité de proximité ainsi que l'industrie et les services.</p> <p>L'espace économique évolue et s'organise quant à lui autour de deux secteurs : le centre urbain de La Rochette et les quais de Seine. Cet espace évolue et les activités industrielles s'éloignent progressivement de l'habitat, les quais offrant encore des possibilités d'installations. Il s'agit donc de s'appuyer en partie sur cette dynamique.</p>
	Orientation 3.2. Assurer l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de communication.	

<ul style="list-style-type: none"> • Penser l'économie touristique en parallèle de la protection du cadre de vie et du maintien des services • Poursuivre l'accueil de commerces au sein du tissu urbain 	<p>Orientation 3.3. Aborder le tourisme sous différents angles</p>	<p>En termes d'attractivité, la commune doit s'équiper d'un réseau de NTIC à haut débit, indispensable aujourd'hui aux habitants comme aux entreprises. Elle a entamé cette démarche, qu'elle met en valeur à travers son PLU.</p> <p>Le tourisme et les loisirs passent par l'existence d'espaces et d'activités divers, tels que les bois, les sentiers de promenade, les espaces de sport et le club hippique. La commune prend en compte de manière transversale tous ces points afin de développer toujours plus son attractivité.</p>
<p>Proposer des espaces publics et des équipements adaptés à la demande et accessibles à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser tous les modes de déplacements • Organiser l'espace urbain de La Rochette en définissant les secteurs de développement et de renouvellement urbain • Permettre la densification urbaine 	<p>Orientation 4.1. Accessibilité et circulation adaptées à la fonction et aux usages du site : Préserver le maillage de cheminements doux</p>	<p>L'évolution de l'urbanisation et l'accueil de population implique pour la commune d'assumer les besoins supplémentaires demandés, notamment en termes d'équipement de déplacement et de réseaux.</p> <p>L'accueil d'habitants et la densification du territoire ne doivent pas faire oublier la nécessité d'adapter progressivement ses capacités de gestion.</p> <p>La commune anticipe ici les besoins en termes de stationnement du fait de certains problèmes existants. En parallèle, le cheminement présente une solution intéressante et l'existant doit être pérennisé, ce qui est possible à travers le PLU.</p>
	<p>Orientation 4.2. Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé</p>	
	<p>Orientation 4.3. Garantir la mise en place d'un réseau d'énergie adapté aux besoins, et s'assurer de la capacité du réseau d'assainissement à gérer les nouveaux besoins</p>	

❖ Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Afin de maîtriser et de diminuer au mieux la consommation d'espaces, la politique urbaine s'organise autour de deux grands axes :

Poursuivre l'accueil d'habitants et d'emplois tout en s'assurant de ne pas augmenter les capacités de consommation d'espaces naturels de l'actuel plan local d'urbanisme

- Prise en compte des espaces interstitiels,
- Maintien de règles garantissant les capacités de densification (densités humaine et d'habitat),
- Mutation de friches industrielles en espaces d'habitat à densité moyenne.

Poursuivre la mise en valeur des espaces naturels

- En classant plus de 23ha de bois en EBC,
- En reclassant en zone N environ 8ha de zone constructible.

Ces objectifs de limitation de consommation permettent de n'ouvrir à la consommation nouvelle aucun espace supplémentaire par rapport au zonage actuel et d'éviter l'extension sur des espaces vierges localisés en frange urbaine.

Ces objectifs répondent à la nécessité de densifier imposée par des documents tels que le SDRIF et le PLH.

La commune compte quelques « dents creuses » qu'il s'agit d'optimiser (0,8 ha) réparties de manière diffuse. Ces espaces doivent accueillir environ 70 logements en prenant en compte les nécessités réglementaires.

Compte tenu des faibles disponibilités de terrains, le renouvellement urbain du tissu existant sera le levier principal pour permettre aux espaces bâtis actuels d'évoluer, d'où l'objectif de mutation de 4ha de friches industrielles.

Les 15% d'augmentation sont imposés par le SDRIF cet objectif est donc fixé dans un rapport de compatibilité.

Le reclassement de zones urbanisables en zones naturelles répond au souhait des élus de développer la préservation de ces espaces en plus de la limitation de leur consommation.

2. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

❖ Réseau de déplacement et circulation

Le site est encadré par trois tronçons.

A l'Ouest, la rue Honoré Daumier constitue le plus grand axe de déplacement viaire (290m) et dessert le centre-ville et l'Avenue de Seine. C'est une rue à double sens, avec présence de nombreux riverains. Le stationnement peut poser problème.

Au Sud, l'avenue de Seine, supporte un trafic très important posant des problèmes de circulation (3899 véhicules par jour en 2000, dont 233 poids lourds). Elle relie la RD 606 au quai de Seine en direction du centre-ville de Melun.

A l'est, les voies ferrées s'étalent sur une largeur pouvant atteindre 150m. Les lignes « Paris-Lyon - Marseille Saint-Charles » et « Corbeil-Melun-Montereau » reçoivent du transport de passagers et de fret.

Plusieurs nuisances existent donc aux abords du secteur, sonores comme routières.

❖ Caractéristiques du terrain

Le terrain concerné est un ancien secteur industriel, aujourd'hui désaffecté. Il est localisé au croisement de la rue Honoré Daumier et de l'avenue de Seine. Il est orienté nord-ouest/sud-est, parallèlement à la rue Honoré Daumier, avec une longueur moyenne de 330m et une profondeur moyenne par rapport à l'axe Honoré Daumier de 130m. Le tout pour une superficie de 4,08ha.

Le relief est régulier et plat, facilitant l'aménagement du site. Il en est de même pour l'ensemble des espaces limitrophes.

❖ Tissu bâti limitrophe

- Au Nord, Le terrain est bordé par une zone d'activité réhabilitée récemment en zone résidentielle accueillant des immeubles pour un total d'environ 200 logements, en cours de livraison.
- A l'Ouest, de l'autre côté de la rue Honoré Daumier, s'ouvre un ensemble de logements collectifs regroupés en 7 immeubles de 3 à 4 étages. Ces immeubles bordent un espace de 2,6ha environ.

Ils peuvent atteindre 120m de long et créent un front bâti massif s'imposant à la rue Honoré Daumier.

- Au Sud, le bois de La Rochette débute de l'autre côté de l'avenue de Seine.

Le site sert donc d'interface urbaine entre la trame bâtie existante et les espaces boisés urbains de La Rochette.

A ce titre, il se veut être un espace transitoire tant en termes d'occupation des sols, que d'un point de vue urbain ou architectural.

L'aménagement du site doit prendre en compte l'ensemble de ces caractéristiques afin de proposer un espace cohérent avec le tissu dans lequel il s'insère, pour garantir la meilleure intégration possible.

Objectifs et enjeux	Orientations d'aménagement et de programmation...	...établies en cohérence avec les orientations du PADD suivantes
<p>Assurer une urbanisation respectueuse du cadre règlementaire et territorial dans lequel elle s'inscrit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, progressivement, selon les capacités d'accueil des équipements par exemple • Conforter les mixités urbaines, sociales et de fonctions • Mettre en œuvre des projets respectueux des nouveaux taux de logements aidés • Valoriser le patrimoine architectural local 	<p><i>« le projet doit proposer différentes formes architecturales garantissant la diversification des types de logements (appartements, pavillons, formes groupées et individuelles,...). »</i></p> <p><i>« l'objectif est d'atteindre une densité d'habitat moyenne de 45 à 50 logements par hectare »</i></p> <p><i>« Toujours dans une logique de mixité et de diversification des formes urbaines cette densité sera différenciée selon des secteurs définis »</i></p>	<p>Orientation 1.1. Se doter d'outils adaptés et d'espaces suffisants pour répondre à la pression démographique tout en préservant les espaces naturels majeurs</p> <p>Orientation 1.2. Poursuivre le développement des différents types de logements sur les opérations à venir</p>

<p>Préserver les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la qualité du cadre de vie • Valoriser les espaces naturels et les sites de loisirs • Garantir la préservation des zones sensibles d'un point de vue écologique • Développer les espaces de respiration intra urbains 	<p><i>« En termes de hauteurs, l'opération doit respecter le rôle d'espace de transition du secteur, entre le cœur de bourg et la forêt. Les hauteurs seront décroissantes suivant un axe Nord-Sud.... »</i></p> <p><i>« Concernant la thématique environnementale, le programme doit intégrer à minima les points suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Equiperment des bâtiments d'habitat collectif en panneaux solaires assurant à minima l'indépendance des immeubles en fourniture d'eau chaude.</i> - <i>Equiperment des bâtiments d'habitat collectif en stationnements avec bornes de recharges électriques, en sous-sol. Deux places minimum sont requises par bâtiments d'habitat collectif.</i> - <i>Espace de stationnement dédié aux deux roues, en sous-sol.</i> - <i>Mise en place d'un espace de dépôt par immeuble collectif pour les conteneurs de déchets, avec structure d'habillage (cache-conteneurs,...). »</i> <p><i>« Concernant la thématique des espaces de convivialité, le programme doit intégrer la mise en place d'un espace vert</i></p>	<p>Orientation 1.5. Favoriser des aménagements de qualité environnementale</p> <p>Orientation 2.1. Accompagner le développement des espaces verts urbains</p> <p>Orientation 2.3. Remettre en valeur le paysage urbain</p>
--	---	--

	<p><i>(en plus du merlon), sur au moins 5000m² du terrain d'assiette de l'opération »</i></p> <p><i>« En termes d'accompagnement paysager, un merlon doit être mis en place sur la frange Est du site, tout au long des voies ferrées, afin d'en limiter l'impact visuel (et sonore). Une bande plantée d'arbres d'essences variées doit être respectée sur les secteurs indiqués au document graphique. Cette espace est de fait inconstructible. »</i></p>	
<p>Proposer des espaces publics et des équipements adaptés à la demande et accessibles à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser tous les modes de déplacements • Organiser l'espace urbain de La Rochette en définissant les secteurs de développement et de renouvellement urbain • Permettre la densification urbaine 	<p><i>« Concernant la thématique des espaces de convivialité, le programme doit intégrer la mise en place d'un espace vert (en plus du merlon), sur au moins 5000m² du terrain d'assiette de l'opération »</i></p> <p><i>« A cet espace vert s'ajoute la création de jardins partagés en partie Sud du secteur, le long de l'avenue de Seine, ce secteur étant déjà largement grevé par la bande d'inconstructibilité de 50m aux abords des bois. »</i></p> <p><i>« Sur le secteur à densité supérieure, le stationnement doit être réparti entre espaces extérieurs et sous-sols des immeubles collectifs. Ainsi, sauf pour les logements</i></p>	<p>Orientation 2.1. Accompagner le développement des espaces verts urbains</p> <p>Orientation 4.2. Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé</p> <p>Orientation 4.1. Accessibilité et circulation adaptées à la fonction et aux usages du site : Préserver le maillage de cheminements doux</p>

	<p><i>sociaux, il sera créé au moins deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte et deux places visiteurs par tranche de 10 logements. Des places équipées pour la recharge des véhicules électriques sont à créer. »</i></p> <p><i>« De plus, des espaces dédiés au stationnement des deux-roues sont à créer et doivent être répartis dans la même logique entre espaces extérieurs et sous-sols des immeubles collectifs. »</i></p> <p><i>« Pour le secteur à densité inférieure et les habitations individuelles, le stationnement doit être assuré hors des espaces communs, à raison de deux places par habitation. »</i></p> <p><i>« Le long de la rue Honoré Daumier, un cheminement continu doit être mis en place depuis l'avenue de Seine. Ce cheminement doit passer entre les places de stationnement et les espaces d'habitat, afin de sécuriser les déplacements doux. »</i></p>	
--	---	--

B. ELABORATION DU REGLEMENT

1. CHOIX RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DU PADD

1.1. Zone UA

1.1.1. *Evolution du zonage*

La zone UA conserve les mêmes limites que dans le précédent document.

1.1.2. *Evolution du règlement*

La nature générale des règles n'a pas été modifiée. Les modifications impactantes sont les suivantes :

De manière générale, les règles permissives sont rendues restrictives.

Article 5 :

- *En cas de recul, la distance minimale à respecter par rapport aux limites séparatives passe de 5m à 3m.*

Cela favorise la densification de la zone en diminuant de 40% les surfaces inconstructibles sur les bandes latérales.

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

- *1.1. Se doter d'outils adaptés et d'espaces suffisants pour répondre à la pression démographique tout en préservant les espaces naturels majeurs*

Chapitre 4-Dispositions générales :

- *Sur les bâtisses identifiées au titre de l'article L151-19 du CU, il n'est plus possible de réaliser des aménagements ou extensions ayant des formes architecturales d'expression contemporaine.*

Ces bâtiments constituent le patrimoine et sont identifiés du fait de leur intérêt architectural très particulier. La règle permettant les interventions d'expression contemporaine était paradoxale.

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

- *1.4. Valoriser le patrimoine architectural*

Article 9 :

- *La dimension des places de stationnement passe de 2,30m à 2,50m.*
- *1 place de stationnement est à créer sur les espaces communs par tranche de 2 logements.*

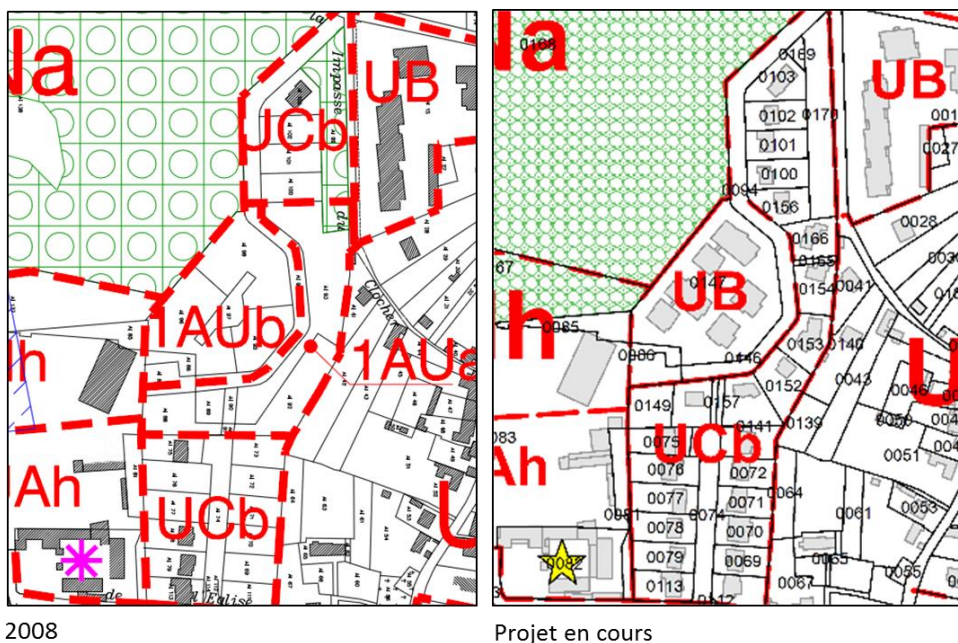
Ces modifications participent à adapter les règles aux nouveaux besoins (taille des voitures et nombre de véhicules par foyer). Elles permettent une meilleure répartition du stationnement.

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

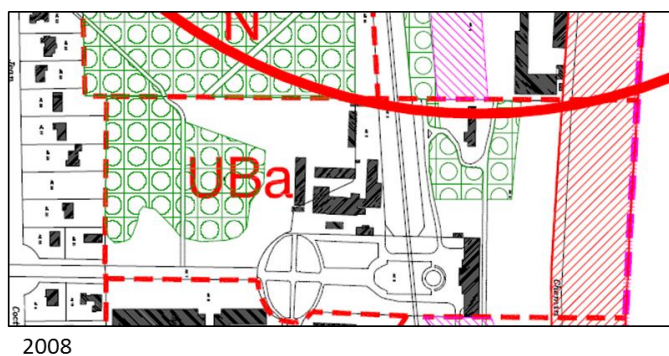
4.2. Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé

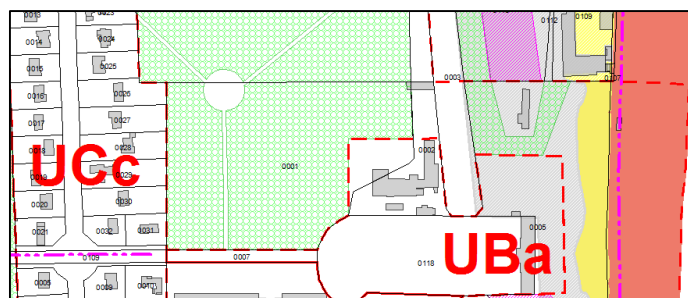
1.2. Zone UB

1.2.1. Evolution du zonage



La zone UB est étendue à la zone 1AUB bâtie depuis la dernière approbation. Cela correspond à une simple mise à jour.





Sur le secteur du château, le règlement limite fortement l'urbanisation. En cohérence avec la partie écrite, le zonage a été adapté et la volonté de préservation du site à dominante naturelle renforcée par une traduction graphique. 3,7 ha sont reclassés en zone naturelle N.

1.2.2. Evolution du règlement

La nature générale des règles n'a pas été modifiée. Les modifications impactantes sont les suivantes :

De manière générale, les règles permissives sont rendues restrictives.

Article 1 :

- *La règle sur les bâtiments d'habitation en zone UBa est renforcée. Ils sont autorisés uniquement dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.*

L'objectif est ici de limiter la consommation d'espace naturel et de préserver les abords du château dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine.

Cela répond aux orientations suivantes du PADD :

- 1.4. Valoriser le patrimoine architectural
- 2.2. Préserver les secteurs naturels sensibles

Article 5 :

- *Le recul minimal par rapport aux emprises publiques passe de 6m à 4m.*

Cela favorise la densification de la zone en diminuant de 33% les surfaces inconstructibles sur les bandes latérales.

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

- 1.1. *Se doter d'outils adaptés et d'espaces suffisants pour répondre à la pression démographique tout en préservant les espaces naturels majeurs*

Article 8 :

- *Le règlement reformule précisément l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments ou extensions.*

L'objectif est encore une fois de limiter la consommation d'espace naturel et de préserver les abords du château dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine.

Cela répond aux orientations suivantes du PADD :

- 1.4. Valoriser le patrimoine architectural
- 2.2. Préserver les secteurs naturels sensibles

Article 9 :

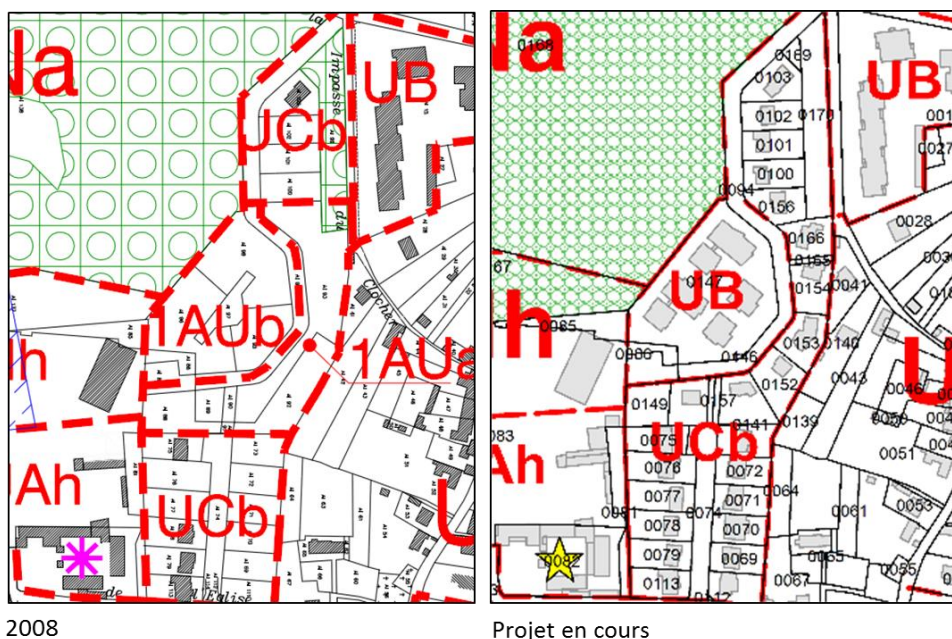
- *En secteurs UBb et Ube le nombre de places de stationnement est revu à la hausse pour s'assurer de ne pas saturer l'espace public. Les constructions à vocation d'hébergement (zone UBb) et de logement (zone Ube) doivent respectivement créer 1 place au lieu de 0,4 et 1,5.*

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

- 4.2. Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé

1.3.Zone UC

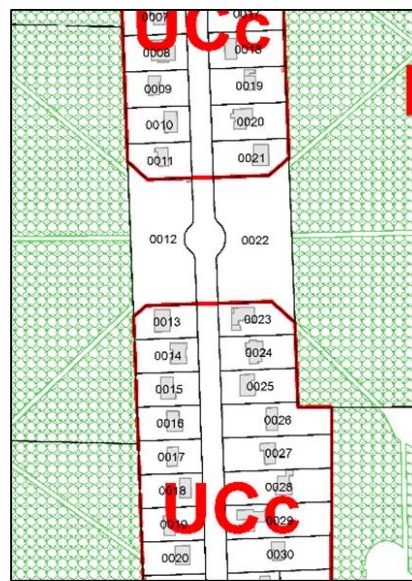
1.3.1. Evolution du zonage



La zone UCb est étendue à la zone 1AUa bâtie depuis la dernière approbation. Cela correspond à une simple mise à jour.



2008



Projet en cours

A proximité du parc du château, le déclassement d'une partie de la zone UCc en zone N garantit le maintien de la liaison entre deux grands secteurs boisés. La zone n'est pas bâtie et appartient à la commune qui souhaite concentrer l'effort d'urbanisation au sein des espaces urbains.

1.3.2. Evolution du règlement

Article 5 :

- en zones UCa et UCb, la disposition visant à imposer l'installation des bâtiments dans une bande de 25 de profondeur par rapport à l'emprise publique est supprimée.
- De plus, l'éloignement minimal passe de 6m à 5m, et à 10 m pour la RD606 et 8m pour les voies ferrées.
- Par rapport aux limites séparatives, la distance passe en secteur UCa, UCb, UCc et UCd de 5m à 4m.

Ces modifications offrent des possibilités d'utilisation de l'emprise foncière beaucoup plus importantes selon la taille de la parcelle. La diminution des marges de recul permet notamment de gagner 16% à 20% sur les bandes inconstructibles, impactant ainsi les possibilités de densification.

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

- 1.1. Se doter d'outils adaptés et d'espaces suffisants pour répondre à la pression démographique tout en préservant les espaces naturels majeurs

Chapitre 4-Dispositions générales :

- Sur les bâtisses identifiées au titre de l'article L151-19 du CU, il n'est plus possible de réaliser des aménagements ou extensions ayant des formes architecturales d'expression contemporaine.

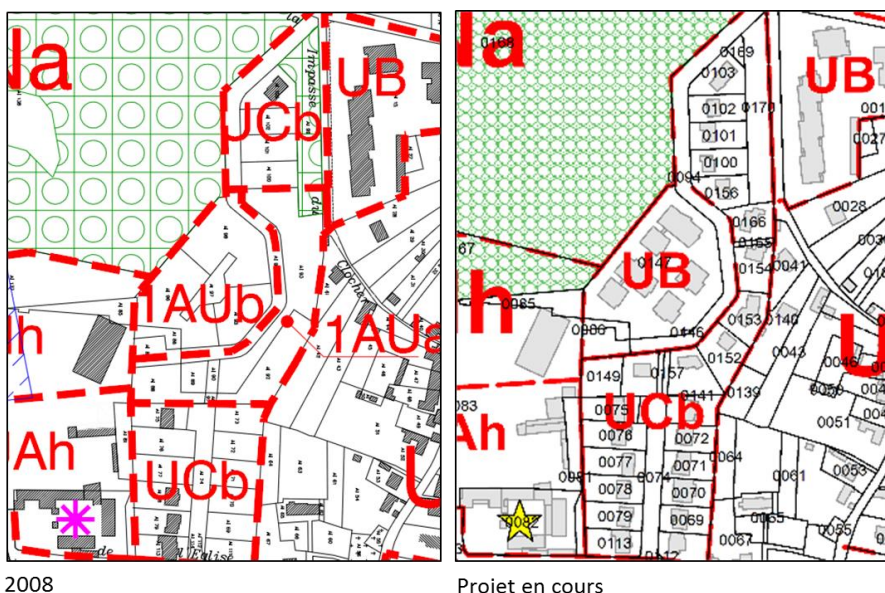
Ces bâtiments constituent le patrimoine et sont identifiés du fait de leur intérêt architectural très particulier. La règle permettant les interventions d'expression contemporaine était paradoxale.

Cela répond à l'orientation suivante du PADD :

1.4. Valoriser le patrimoine architectural

1.4.Zone 1AU

1.4.1. Evolution du zonage



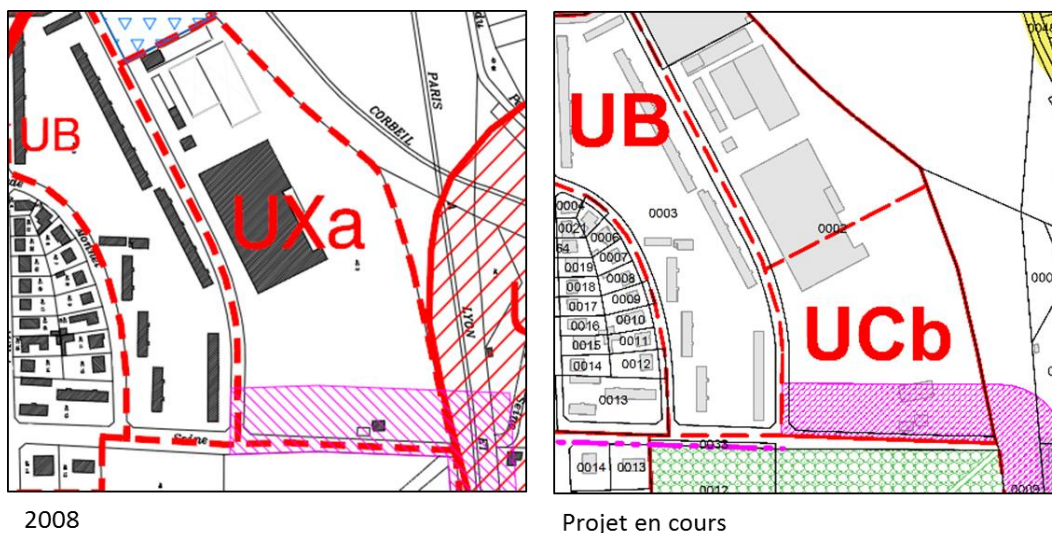
Les zone 1AUa et 1AUb, sont reclassées en zone U puisqu'elles ont été urbanisées depuis la dernière approbation. Cela correspond à une simple mise à jour. La zone 1AU est donc supprimée dans son ensemble.

1.4.2. Evolution du règlement

La zone 1AU est supprimée.

1.5.Zone UX

1.5.1. Zonage



La zone d'activité UX est modifiée sur son secteur UXa localisé le long de l'Avenue de Seine.

Ce secteur est aujourd'hui une friche industrielle idéalement placée pour envisager sa mutation en zone d'habitat. Elle se situe dans le prolongement des dernières opérations de réaménagement de sites et est limitrophe aux secteurs d'habitat. La zone couvre environ 4ha et permettra de construire un projet global en proposant une typologie de logements variée et la mise en place d'espaces verts.

La zone est reclassée sur sa partie Nord en UBb et sur sa partie sud en UCb, afin de favoriser la diversification des formes de logements et une meilleure intégration paysagère par l'utilisation de densités et de hauteurs variables. Ce choix découle des OAP mises en place.

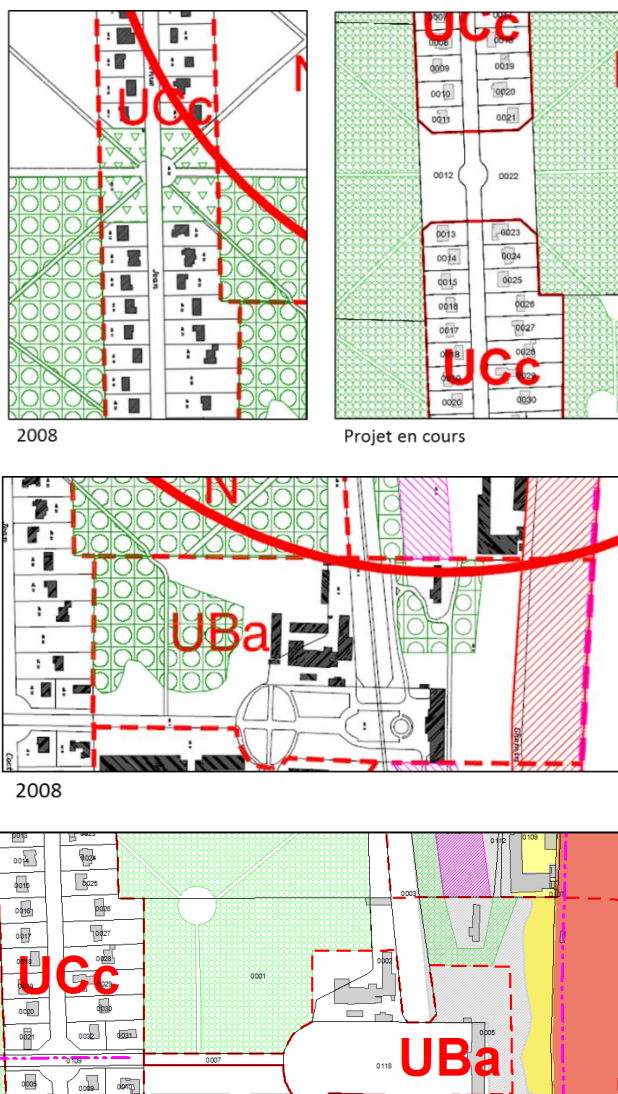
1.5.2. Evolution du règlement

Cf. UB et UC.

Le règlement de la zone UX n'a pas subi de modifications majeures mais de simples reformulations et mises à jour.

1.6. Zone N

1.6.1. *Evolution du zonage*



Sur le secteur du château, le règlement limite fortement l'urbanisation. En cohérence avec la partie écrite, le zonage a été adapté et la volonté de préservation du site à dominante naturelle renforcée par une traduction graphique. 3,7 ha sont reclassés en zone naturelle N.

A proximité du parc du château, le déclassement d'une partie de la zone UCC en zone N garantit le maintien de la liaison entre deux grands secteurs boisés. La zone n'est pas bâtie et appartient à la commune qui souhaite concentrer l'effort d'urbanisation au sein des espaces urbains.

1.6.2. *Règlement*

Le règlement de la zone N n'a pas subi de modifications majeures mais de simples reformulations et mises à jour.

2. BILAN DES SURFACES

2.1. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

2.1.1. Depuis l'approbation de 2012

Depuis 2012, le tissu urbain de La Rochette ne s'est pas agrandi au profit d'espaces naturels, grâce à la prise en compte de friches industrielle dans les projets d'accueil de logements. En effet ce sont plus de 200 logements qui ont été construits sur des espaces déjà urbanisés, permettant à la ville de se reconstruire sur elle-même avant de consommer de nouveaux espaces. Notons que le tissu bâti rochettois est largement encadré par des espaces protégés.

2.1.2. Dans le cadre du projet actuel

A travers le présent document d'urbanisme, la municipalité s'est attachée à poursuivre cette logique de réhabilitation des espaces industriels délaissés.

Le projet ne consomme d'une part aucune terre naturelle ou agricole et d'autre part reclasse en zone naturelle (N) plusieurs hectares de zones précédemment constructibles.

BILAN DES SURFACES (en ha)									
VOCATIONS PRINCIPALES	Plan local d'urbanisme 2008				Plan local d'urbanisme 2018				Evolution
	Zones / secteurs	superficie zone	Espaces urbains non bâtis mobilisables en tout ou partie	Ouverture restante sur espaces NAF	zones équivalentes (si possible)	superficie zone	Espaces urbains non bâtis mobilisables en tout ou partie	Ouverture nouvelle sur espaces NAF	
HABITAT	UA	8	0,46		UA	8	0,46		0
	UAh	1,35			UAh	1,35			0
	UB	5,5			UB	7,4			0
	UBa	10,5		5,6	UBa	3,33			-5,6
	UBb	2,93			UBb	4,78	1,85		0
	Ube	1,91			Ube	1,91			0
	UBd	9,67		1,42	UBd	9,67		1,42	0
	UBs	5,4			UBs	5,4			0
	UCa	36,9			UCa	36,9	0,38		0
	UCb	11,76			UCb	12,4	2,43		0
	UCc	7,58		1,35	UCc	8,94			-1,35
	UCd	20,38			UCd	20,38			0
	UE	5,6			UE	5,6			0
	sous total U	127,48	0,46	8,37		126,06	5,12	1,42	-6,95
	1AUa	0,64			Néant				0
	1AUb	0,8			Néant				0
	sous total AU	1,44	0	0		0	0	0	0
	Total 1	128,92	0,46	8,37		126,06	5,12	1,42	-6,95
ACTIVITE	UXa	5,14	4,08		UXa	1,06	0		0
	UXb	54,27	0,9		UXb	54,27	0,9		0
	Total 2	59,41	4,98	0		55,33	0,9	0	0
NATURE	N	365			N	384,6			0
	Na	12,5			Néant				0
	Nh	1,3			Nh	0,85			0
	Nr	6,84			Nr	6,84			0
	Total 3	385,64	0	0		392,29	0	0	0

2.1.3. Potentiel constructible et prévisions démographiques

Les documents supra communaux tels que le SDRIF ou le PLH ont établi la nécessité pour les communes d'Ile-de-France et de l'agglomération Melunaise de densifier leurs espaces d'habitat et leur trame bâtie. Afin de répondre aux objectifs fixés et à la pression démographique, la commune a axé la révision de son PLU sur la mise en valeur d'espaces disponibles, d'espaces mutables, et la mise en place de règles favorisant cette densification.

Les prévisions d'évolution démographique jusqu'en 2030 s'orientent vers l'accueil de 350 personnes au minimum pour répondre aux objectifs de densité humaine, et 200 logements au minimum pour répondre à celui de la densité d'habitat.

En considérant une taille de ménage de 2,1 personnes, il apparaît que la mise en place de la densité d'habitat permettra de fait de respecter l'augmentation de la densité humaine.

Le potentiel constructible est de 5,12ha, au sein duquel on peut distinguer les « dents creuses » sur lesquelles une densité de 80 logements par hectare est envisagée (soit 65 logements potentiels d'ici 2030), et la mise en place d'un projet venant dans la continuité des derniers immeubles construits rue Honoré Daumier, sur lequel 120 logements pourront être bâtis (sur un espace d'habitat de 2,5ha). En plus des capacités de densification des parcelles bâties, ce potentiel constructible nouveau apparaît suffisant.

Les objectifs de limitation de consommation d'espace permettent de reclasser en zone naturelle 1,35ha initialement localisés en zone UCc, avenue Jean Cocteau.

2.1.4. Potentiel constructible et prévisions économiques

En termes d'activité économique les quais de Seine concentrent la quasi-totalité des grandes structures (seule l'entreprise Beauvallet reste localisée sur le plateau). L'évolution du potentiel constructible est prévue à la baisse du fait de l'existence d'une friche industrielle en continuité du maillage urbain à vocation d'habitat. Le PLU est l'occasion d'engager la mutation de cet espace et de confirmer le rôle des quais de Seine quant à l'accueil des structures les plus importantes.

La zone d'activité couvre 35,33ha (hors emprise SNCF), et offre un espace libre de presque 1 ha.

3. CAPACITES DE DENSIFICATIONS

Par rapport au document précédent, le document d'urbanisme développe plusieurs points pour favoriser la densification des espaces urbains non bâtis. Notons cependant que les capacités de densification offertes par les règles existantes, au vu de la configuration des parcelles, sont déjà très importantes que ce soit en pratiquant la « démolition/reconstruction », la divisions de logements ou encore la division parcellaire.

3.1.Capacités diffuses existantes

Dans un premier temps un relevé des espaces non bâtis existants au sein des espaces d'habitat a été entrepris pour permettre de les mettre en valeur et de les prendre en compte dans le potentiel constructible avant de définir de nouveaux espaces. Une base de 0,84ha a été identifiée, soit en respectant le PLH une capacité de 70 logements (80 logements par hectare).

De plus des espaces peuvent accueillir des logements par division. Ainsi nous pouvons prendre l'exemple du château de La Rochette qui est en cours de réhabilitation et accueillera à court terme 40 logements.

Puis les espaces ouverts à l'accueil d'habitat (Mutation de friche industrielle rue Honoré Daumier), viennent s'ajouter à la dernière opération voisine (PICHET) pour atteindre une densité globale de plus de 100 logements par hectare hectares (contre 22 sur le reste du territoire en 2012).

3.2.Capacités liées à la mise en place de dispositions favorisant la densification des espaces intra urbains non bâtis

Mais c'est aussi à travers de nouvelles dispositions, notamment règlementaires que la densification est encouragée.

- *En zone UA, la distance minimale à respecter par rapport aux limites séparatives en cas de recul passe de 5m à 3m.*

Cela favorise la densification de la zone en diminuant de 40% les surfaces inconstructibles sur les bandes latérales.

- *En zone UB Le recul minimal par rapport aux emprises publiques passe de 6m à 4m.*

Cela favorise la densification de la zone en diminuant de 33% les surfaces inconstructibles sur les bandes latérales.

- *En zones UCa et UCb, la disposition visant à imposer l'installation des bâtiments dans une bande de 25 de profondeur par rapport à l'emprise publique est supprimée. De plus, l'éloignement minimal passe de 6m à 5m, et de 10m à 8m pour la RD606 et la voie ferrée.*
- *Par rapport aux limites séparatives, la distance passe en secteur UCa, UCb, UCc et UCd de 5m à 4m.*

Toutes ces mesures favorisent donc la densification du tissu urbain.

Les exemples suivants illustrent les capacités de densification pour chaque zone sur la base de profils parcellaires définis par rapport à l'étude de l'existant.

Exemple 1 : Zone UA



Nbr parcelles	Superficie totale (m ²)	Médiane (m ²)	Moyenne (m ²)	Superficie retenue (m ²)
89	54 400	727	611	660

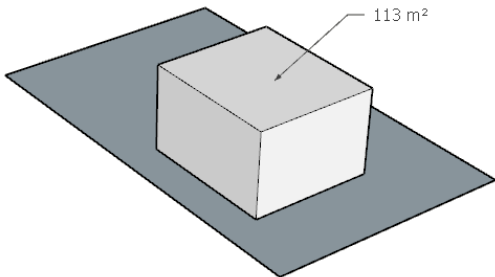
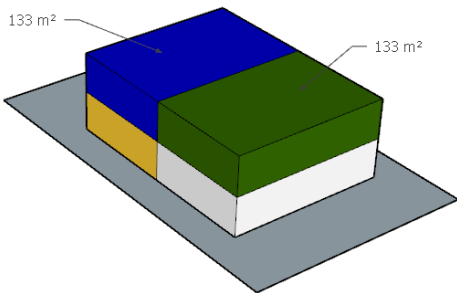
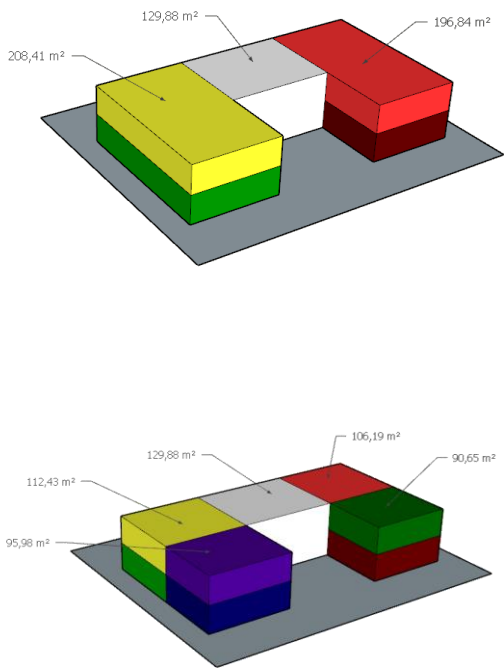
L'emprise au sol moyenne d'un logement dans la zone est de 113m² et ces derniers sont de type individuel.

L'emprise au sol moyenne actuelle est de 17,5%.

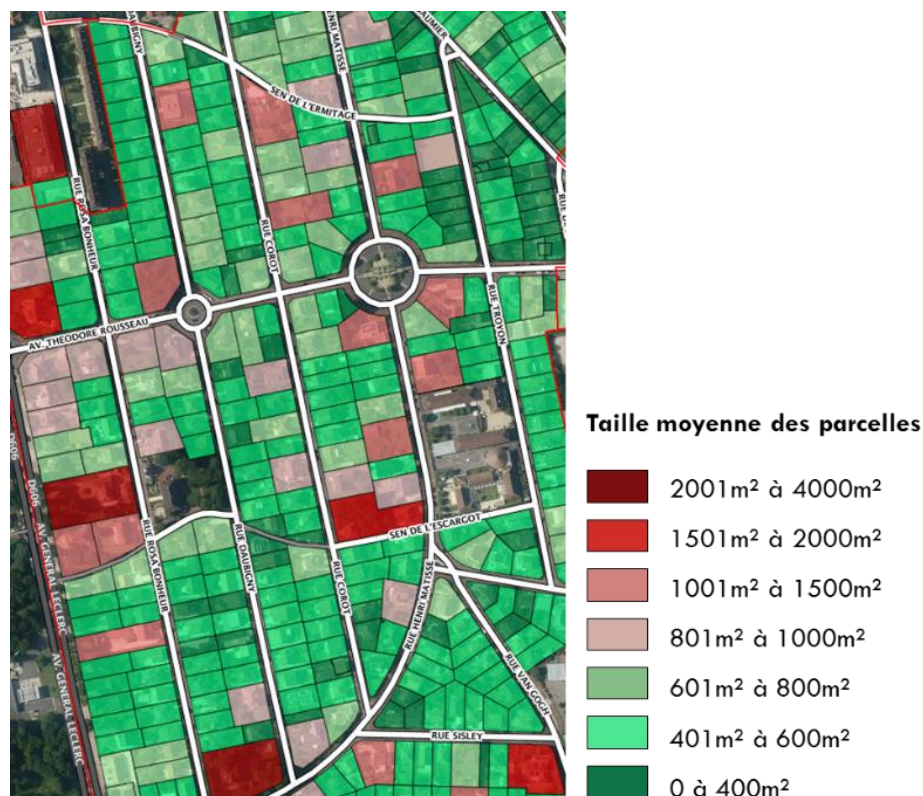
Les bâtiments doivent s'implanter entre 6m et 25m par rapport à la voie publique. De plus ils doivent s'implanter à 3m minimum des limites séparative en cas de présence d'ouvertures.

Les estimations d'évolutions possibles sont faites en partant du principe que les bâtiments existants ont d'ores et déjà atteint les hauteurs maximales autorisées. Nous ne considérons ici que 2 niveaux habitables.

La densification peut ici passer par de l'extension ou de la démolition/reconstruction, ainsi que par le développement de la division parcellaire progressive (« BIMBY ») sur certaines parcelles.

<p><u>Etat actuel</u> Emprise au sol : 17,5%</p> <p>Construction - 1 logement de 226m²</p>		
<p><u>Exemple 1 d'évolution possible</u> Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions - 4 logements de 130m²</p>		<p>Evolution de la densité d'habitat</p> <p>+300%</p>
<p><u>Exemple 2 d'évolution possible (regroupement de parcelles)</u></p> <p>Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions - 1 logement de 260m² - 4 logements de 200m²</p> <p>Ou - 1 logement de 260m² - 8 logements de 100m²</p>		<p>+400%</p> <p>+800%</p>

Exemple 2 : zone UCa



Nbr parcelles	Superficie totale (m²)	Médiane (m²)	Moyenne (m²)	Superficie retenue (m²)
475	261 000	497	549	525

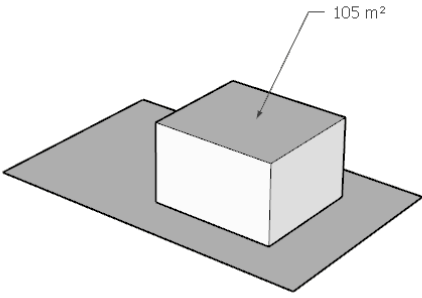
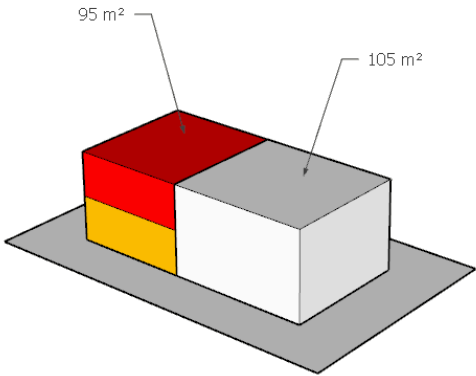
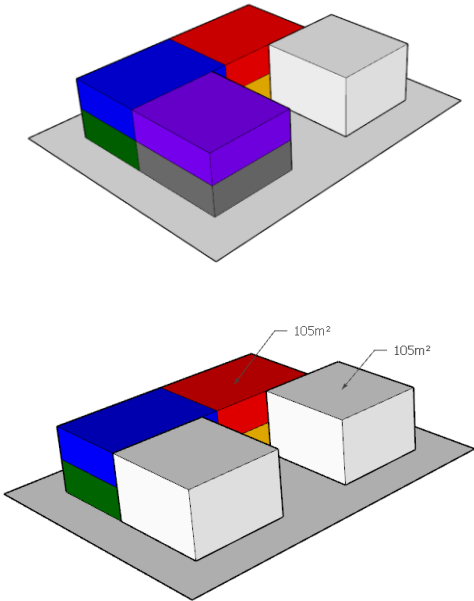
L'emprise au sol moyenne d'un logement dans la zone est de 105m² et ces derniers sont en quasi-totalité de type individuel.

L'emprise au sol moyenne actuelle est de 20%.

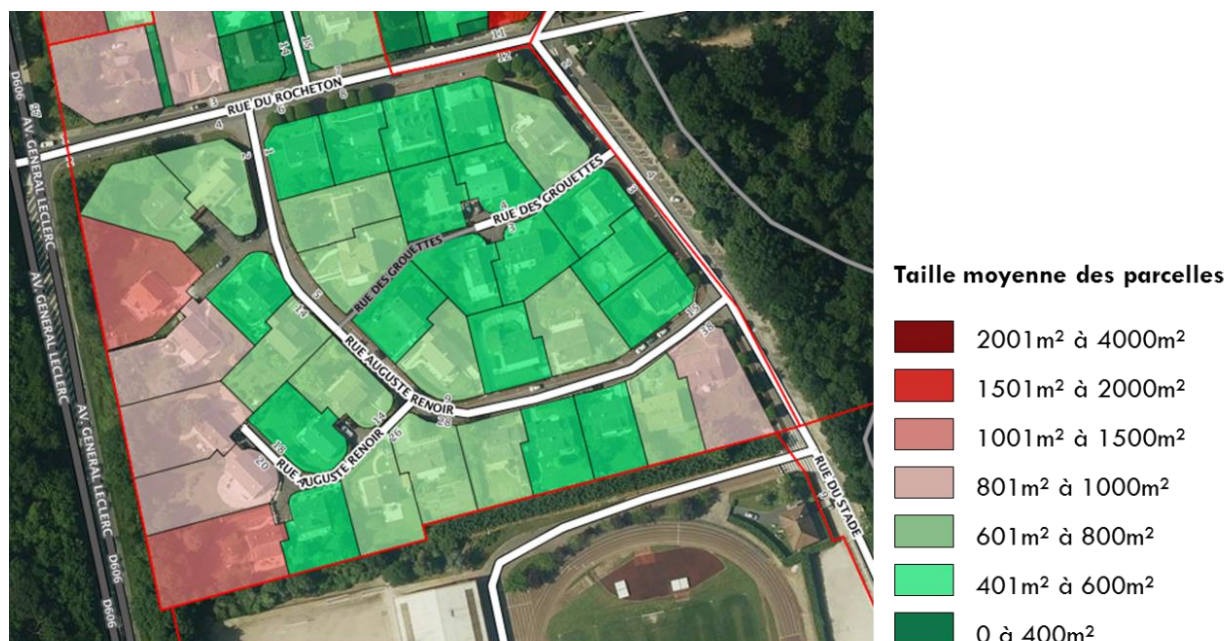
Les bâtiments doivent au minimum respecter un recul de 4m par rapport aux limites séparatives, et de 5m par rapport à l'espace public (contre respectivement 5m et 6m auparavant). De plus, l'implantation obligatoire dans une bande de 25m par rapport à la voie a été supprimée.

Les estimations d'évolution possible sont faites en partant du principe que les bâtiments existants ont d'ores et déjà atteint les hauteurs maximales autorisées. Nous ne considérons ici que 2 niveaux habitables.

La densification peut ici passer par de l'extension ou de la démolition/reconstruction.

<p><u>Etat actuel</u> Emprise au sol : 20%</p> <p>Construction</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 logement de 210m² 		
<p><u>Exemple 1 d'évolution possible</u> Emprise au sol : 38% (maximum dans le cas de figure utilisé).</p> <p>Constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 logement de 210m² - 2 logements de 95m² 		<p>Evolution de la densité d'habitat</p> <p>+200%</p>
<p><u>Exemple 2 d'évolution possible (regroupement de parcelles)</u> Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 logement de 210m² - 6 logements de 105m² <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 logements de 210m² - 4 logements de 105m² 		<p>+600%</p> <p>+500%</p>

Exemple 3 : Zone UCb



Nbr parcelles	Superficie totale (m ²)	Médiane (m ²)	Moyenne (m ²)	Superficie retenue (m ²)
130	78 000	608	600	600

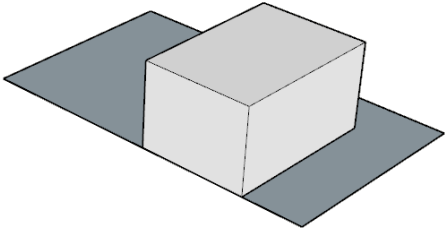
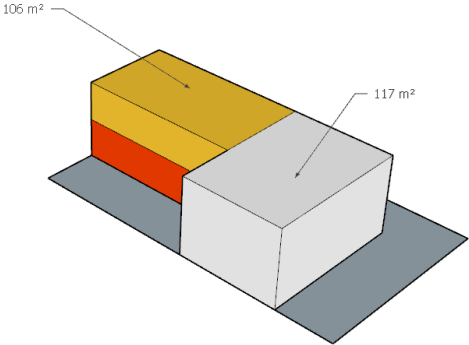
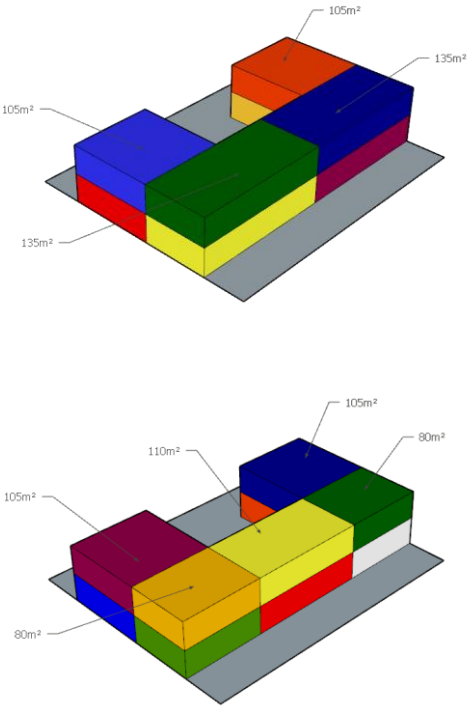
L'emprise au sol moyenne d'un logement dans la zone est de 123m² et ces derniers sont en totalité de type individuel.

L'emprise au sol moyenne actuelle est de 20,5%.

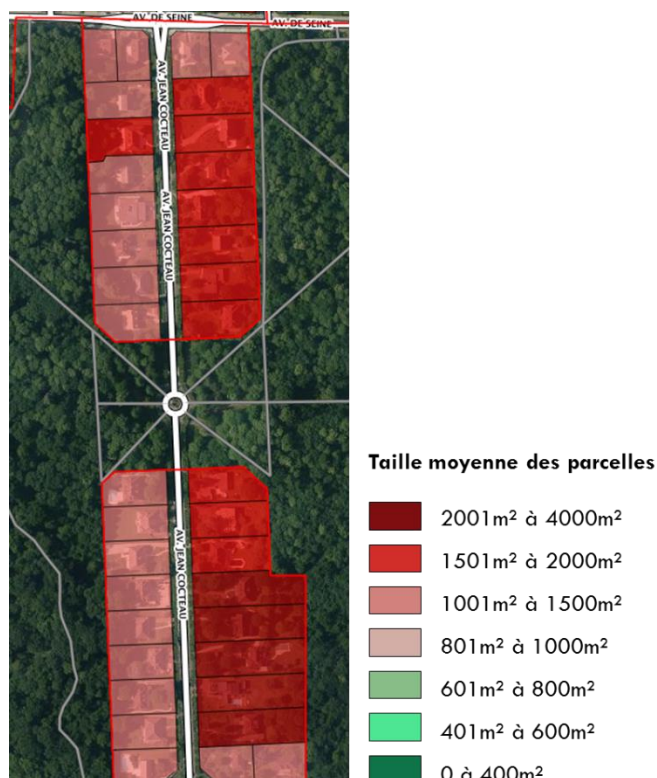
Les bâtiments peuvent s'implanter sur l'une des limites séparatives ce qui n'était pas le cas jusqu'à aujourd'hui pour les parcelles localisées en zone AUa. En cas de recul un minimum de 4m (contre 5m auparavant) est à respecter. Un recul de 5m par rapport à l'espace public est imposé (contre 6m auparavant).

Les estimations d'évolutions possibles sont faites en partant du principe que les bâtiments existants ont d'ores et déjà atteint les hauteurs maximales autorisées. Nous ne considérons ici que 2 niveaux habitables.

La densification peut ici passer par de l'extension ou de la démolition/reconstruction.

<p><u>Etat actuel</u> Emprise au sol : 20,5%</p> <p>Construction - 1 logement de 234m²</p>		
<p><u>Exemple 1 d'évolution possible</u> Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions - 1 logement de 234m² - 2 logements de 106m²</p>		<p>Evolution de la densité d'habitat</p> <p>+200%</p>
<p><u>Exemple 2 d'évolution possible (regroupement de parcelles)</u> Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions - 4 logements de 105m² - 4 logements de 135m²</p> <p>Ou - 4 logements de 80m² - 4 logements de 105m² - 2 logements de 110m²</p>		<p>+700%</p> <p>+900%</p>

Exemple 4 : Zone UCc



Nbr parcelles	Superficie totale (m²)	Médiane (m²)	Moyenne (m²)	Superficie retenue (m²)
46	73 600	1487	1600	1550

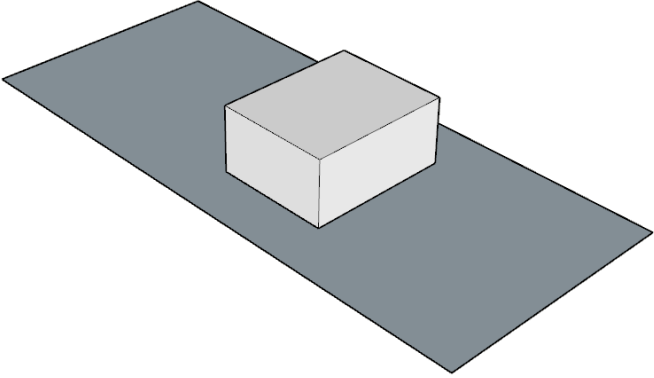
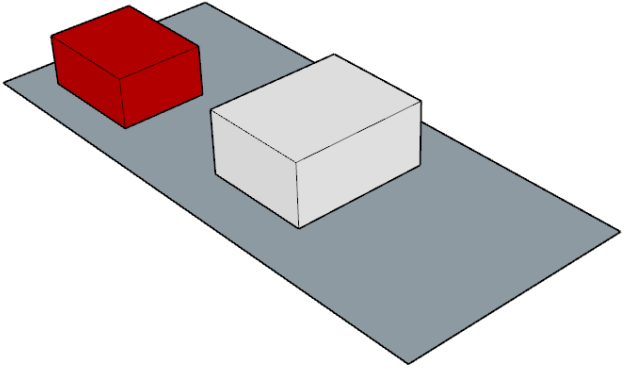
La superficie moyenne d'un logement dans la zone est de 180m² et ces derniers sont en totalité de type individuel.

L'emprise au sol moyenne actuelle est de 11,6%.

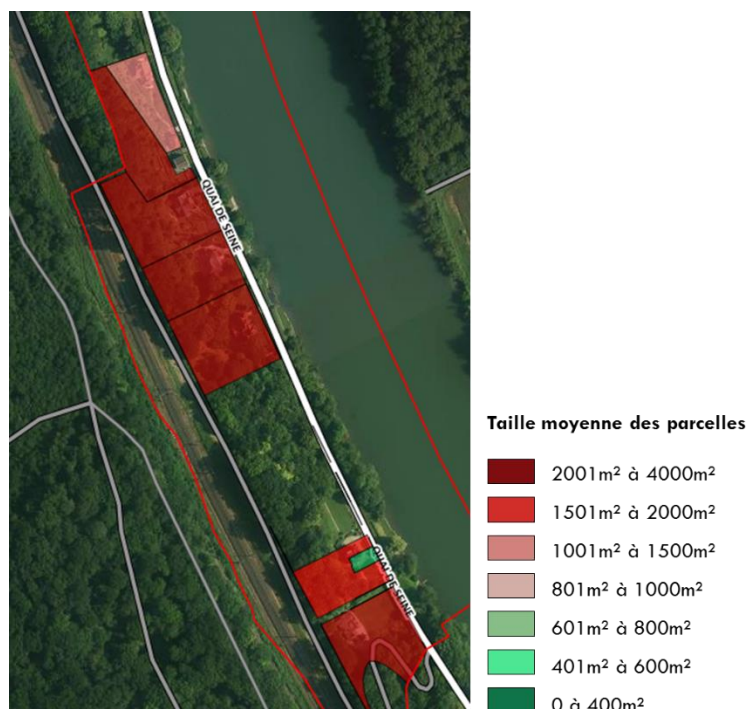
Les bâtiments doivent au minimum respecter un recul de 8m par rapport à l'avenue Jean Cocteau et de 4m par rapport aux limites séparatives.

Les estimations d'évolutions possibles sont faites en partant du principe que les bâtiments existants ont d'ores et déjà atteint les hauteurs maximales autorisées. Nous ne considérons ici que 2 niveaux habitables.

La densification peut ici passer par de l'extension ou de la démolition/reconstruction, ainsi que par le développement de la division parcellaire progressive (« BIMBY »).

<p><u>Etat actuel</u> Emprise au sol : 11,6%</p> <p>Construction - 1 logement de 360m²</p>		
<p><u>Exemple 1</u> <u>d'évolution possible</u> Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions - 1 logement de 360m² - 1 logement de xxm²</p>		<p>Evolution de la densité d'habitat</p> <p>+100%</p>

Exemple 5 : Zone UCd



Nbr parcelles	Superficie totale (m ²)	Médiane (m ²)	Moyenne (m ²)	Superficie retenue (m ²)
20	61 750	3000	3087	3050

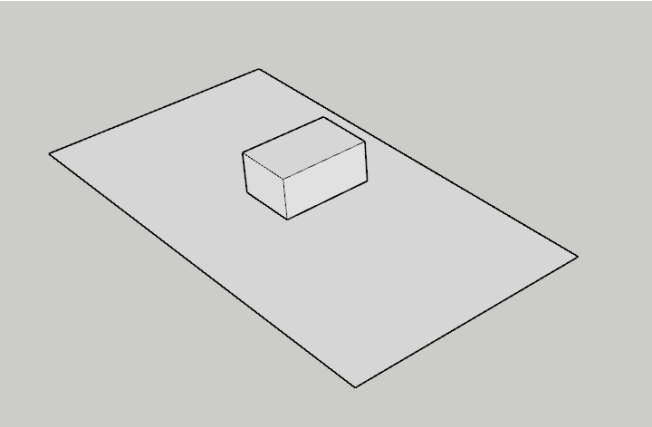
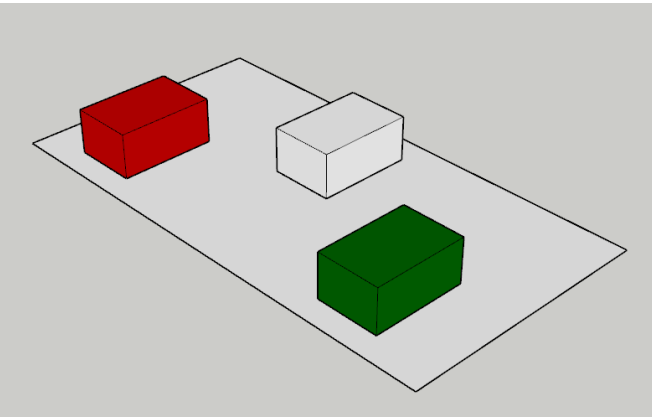
La superficie moyenne d'un logement dans la zone est de 155m² et ces derniers sont en totalité de type individuel.

L'emprise au sol moyenne actuelle est de 5,1%.

Les bâtiments doivent au minimum respecter un recul de 10m par rapport aux emprises publiques et de 4m par rapport aux limites séparatives.

Les estimations d'évolutions possibles sont faites en partant du principe que les bâtiments existants ont d'ores et déjà atteint les hauteurs maximales autorisées. Nous ne considérons ici que 2 niveaux habitables.

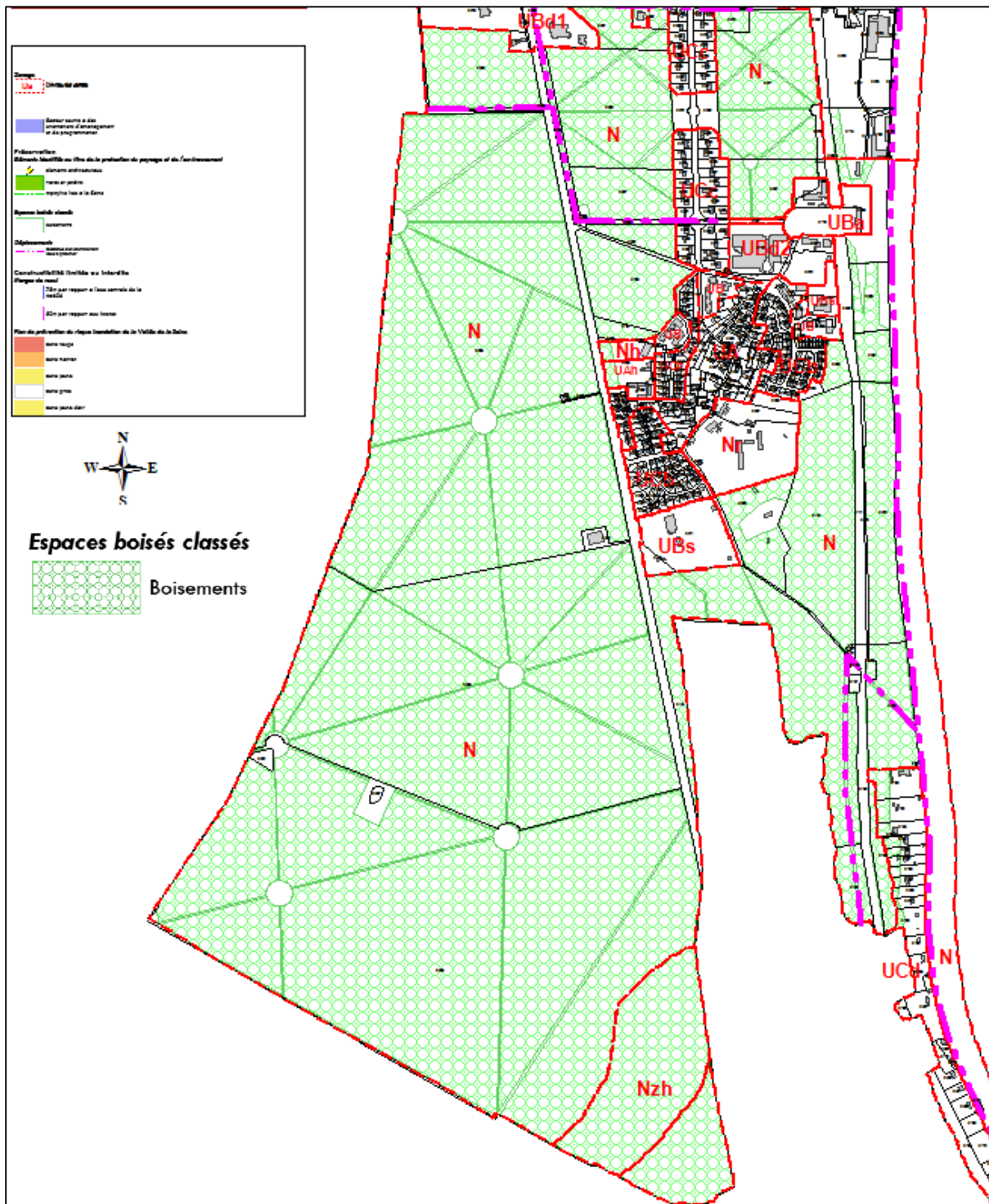
La densification peut ici passer par de l'extension ou de la démolition/reconstruction, ainsi que par le développement de la division parcellaire progressive (« BIMBY »).

<p><u>Etat actuel</u> Emprise au sol : 5,1%</p> <p>Construction - 1 logement de 300m²</p>		
<p><u>Exemple 1 d'évolution possible</u> Emprise au sol : 40%</p> <p>Constructions - 3 logements de 300m²</p>		<p>Evolution de la densité d'habitat</p> <p>+200%</p>

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. ESPACES BOISES CLASSES

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour la quasi-totalité de ses bois, forêts, parcs et bosquets au sein des espaces naturels mais aussi parfois intra-urbains. Les EBC représentent 340ha, en augmentation de 23 ha par rapport au document précédent.



2. PROTECTION DE 50M LE LONG DES LISIERES DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100HA

La protection est appliquée le long des lisières comme prévu. Deux cas spécifiques existent néanmoins. Dans la zone UBd1 la protection n'est pas appliquée du fait de la présence de bâtiments et d'équipements publics pouvant être amenés à évoluer.

Dans la zone à aménager soumise à une OAP, malgré la présence d'un bâtiment, le projet a maintenu la protection afin de garantir la mise en place des jardins familiaux prévus à l'OAP.

D. COMPATIBILITE DU PLU

1. LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

❖ Relier et structurer

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels.

Le territoire communal est impacté par différents axes existants et projets en cours (en cours ou en réflexion). Le projet de PLU a considéré ces projets dans leur entièreté afin de garantir leur faisabilité à plus ou moins long terme.

La présence de la RD606 et les contraintes qu'elle dégage ont été considérées afin de ne pas augmenter les zones exposées au bruit notamment. En termes de qualité visuelle, la commune a révisé son RLP pour travailler à la préservation du cadre de vie aux abords des axes majeurs et des entrées de ville.

Le territoire de la communauté d'agglomération est concerné par un contrat d'intérêt national (CIN).

Sur le territoire de La Rochette cela se traduit principalement par une logique de lien fort avec la circulation du cœur d'agglomération permettant de réduire les nuisances et d'améliorer le cadre de vie, avec le franchissement amont de la Seine et la réalisation d'infrastructures en conséquence. Concernant le réseau viaire, le plan ne remet pas en cause le projet de liaison au-dessus de la Seine prévu dans le cadre du CIN.

L'armature ferroviaire est importante sur le finage et aucun projet majeur ne concerne la commune sur ce point. Cependant La Rochette et son PLU sont impactés par la proximité de la gare de Melun, et le projet s'est attaché à être compatible avec les dispositions relatives à la densité, au réseau de déplacement de proximité, ...

A l'échelle du bourg, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes en l'occurrence).

❖ Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile de France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Il s'agit de permettre l'atteinte d'une densité humaine de 40,3. (4600 habitants et emplois sur la zone).

En accueillant 350 personnes et emplois au sein de la trame bâtie actuelle tout confondu) il est possible d'atteindre cette densité.

Les études du PLU ont mis en évidence:

	Sur la base de 2,1 personnes par ménage
Un potentiel spatial de 70 logements au minimum (0,84 ha) dans la trame bâtie actuelle à vocation d'habitat	140 habitants
La création de 40 logements à venir au château	84 habitants
L'accueil à court terme de 60 familles au Rocheton	126 habitants
La densification importante permise par la mise en place de nouvelles règles pour chaque zone	Cf. partie sur les capacités de densification) Zone UCc par exemple : 1 ménage supplémentaire par terrain (soit 46 ménages) Zone UCb par exemple : 2 ménages supplémentaires par parcelle soit 260 ménages)

La Rochette affiche donc une capacité effective d'accueil d'au minimum 350 habitants dont 210 s'installeront à court terme.

Le projet de PLU, par la mise en place des conditions de réhabilitation de la friche industrielle de la rue Honoré Daumier ajoute à cela l'accueil de 130 logements environ, répartis entre du collectif et de l'individuel (soit 273 personnes).

Notons que 194 logements ont été bâtis en 2015 en réhabilitation de friche (opération « Pichet », participant donc pleinement à l'évolution de la densité humaine.

En conclusion les possibilités d'augmentation de la densité humaine demandées par le SDRIF sont respectées.

Pour porter une densification des espaces d'habitat de 15% (25,3 en 2030), les règles du PLU doivent permettre la construction de 273 logements environ (1835-1563 actuels) dans l'enveloppe existante en 2012 (celle-ci couvre 71 ha).

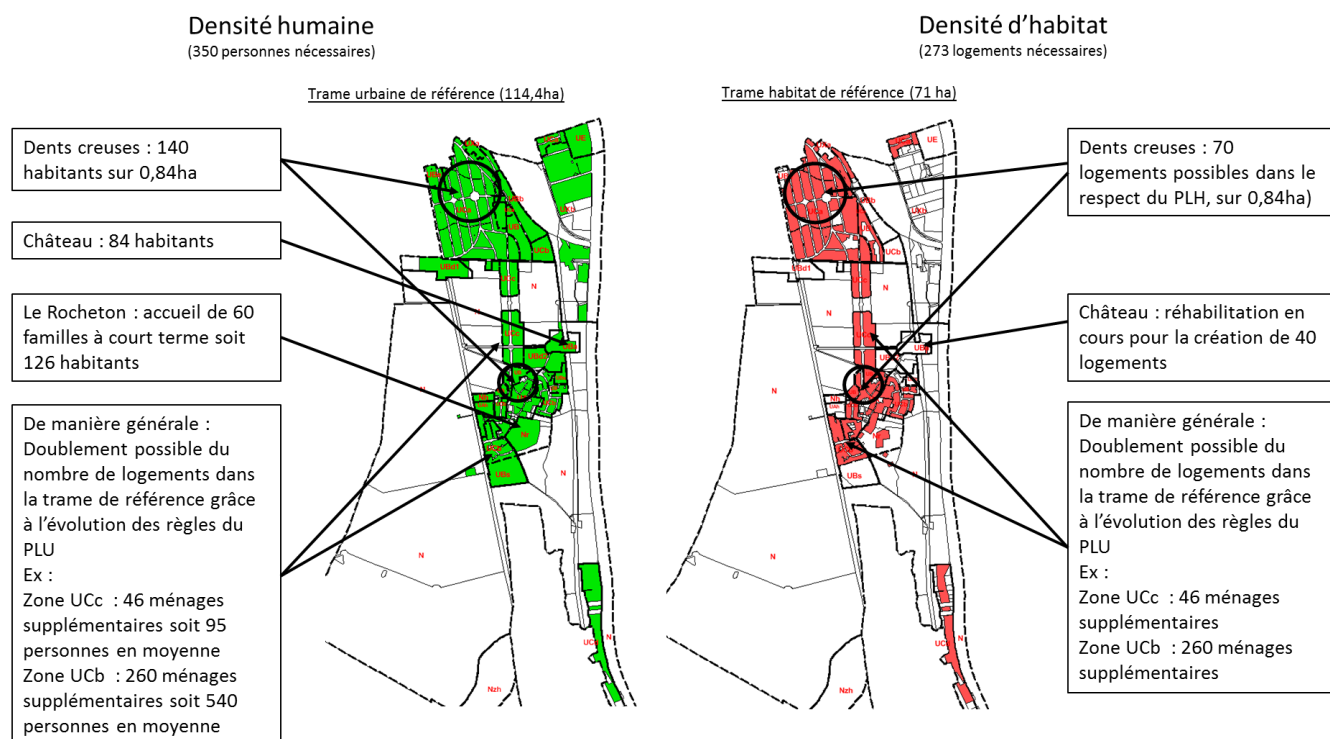
Il est démontré à travers le point « 3. Capacité de densification », que la prise en compte des dents creuses, les règles actuelles, et les évolutions règlementaires apportées dans certaines zones, permettent la mise en œuvre de la densification demandée par le SDRIF.

En effet, en lien avec la densité humaine nous constatons que la trame bâtie de référence (71ha) peut accueillir 70 logements dans les dents creuses, 40 logements au château (réhabilitation en cours).

En plus de cela, la partie « 3. Capacité de densification » présente que, grâce à l'évolution des règles du PLU, la densification peut passer par de l'extension ou de la démolition/reconstruction, ainsi que par le développement de la division parcellaire progressive (« BIMBY ») sur certaines parcelles. A ce titre le nombre de logement peut être au minimum doublé.

Le projet de PLU permet donc l'accueil de plus de 273 logements nécessaires au bon développement de la densité.

RECAPITULATIF DES DEUX TYPES DE DENSITES



❖ Préserver et valoriser

Les objectifs du PLU vont clairement dans le sens d'une valorisation du territoire, avec des outils règlementaires de protection de l'environnement, la mise en valeur de panoramas paysagers, la prise en compte des circulations douces récréatives par exemple.

En termes de consommation d'espace, la commune a mis en place un projet reclassant plusieurs zones urbaines en zones naturelles afin de prolonger sa politique de préservation des espaces boisés et naturels.

Les espaces naturels, boisés et humides notamment sont également bien protégés par le PLU et les lisières de l'espace boisé sont préservées. Ces points permettent de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés.

2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE NORMANDIE

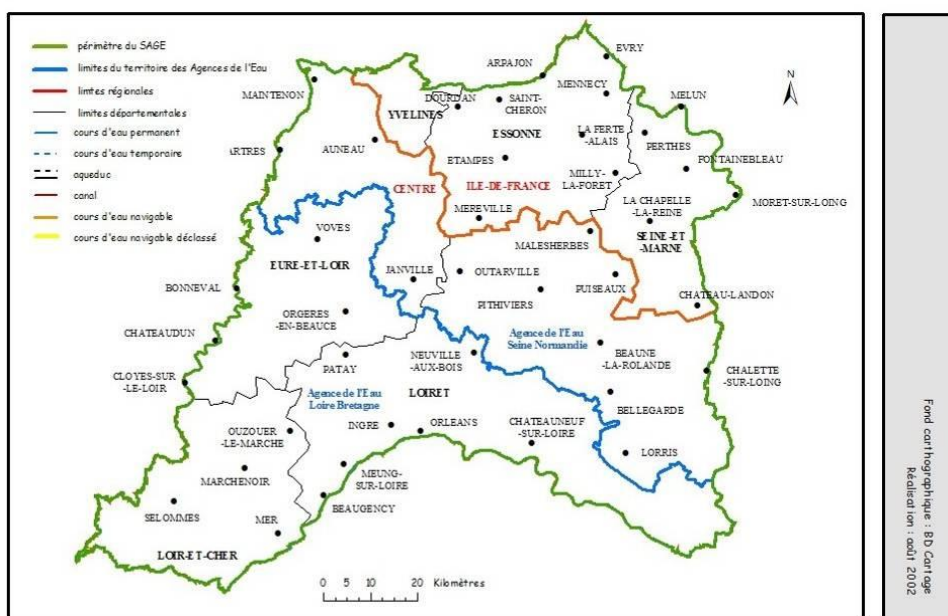
Orientation	Disposition	Compatibilité
Orientation 1 - Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	Disposition D1.1. Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur Disposition D1.6. Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement Disposition D1.7. Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif	Assurée par : La prise en compte de la capacité de la station d'épuration pour l'urbanisation actuelle et à venir. La réglementation des systèmes d'assainissement
Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Disposition D1.8. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme Disposition D1.9. Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Assurée par : La prise en compte du réseau d'eau pluviale de la commune pour l'urbanisation actuelle et à venir. L'obligation de recherche de l'objectif « 0 rejet ».
Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Disposition D2.16. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons Disposition D2.18. Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements Disposition D2.19. Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)	Assurée par : Un classement en zone N des abords de cours d'eau encore naturels Un règlement préservant les milieux boisés (classement en EBC). La mise en place d'une OAP garantissant la création d'espace non imperméabilisé.
Orientation 14 – préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	Disposition D4.48 : limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin	Sans objet
Orientation 17- Protéger les captages d'eau de surface destinés à la	Disposition D5.59. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	Les périmètres de protection sont en zone naturelle et en contre-haut des sites urbains Rochettois et ainsi que

Orientation	Disposition	Compatibilité
consommation humaine contre les pollutions		des projets de réhabilitation de friches industrielles.
Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	Disposition D6.60. Éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux Disposition D6.66. Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale	Assurée par : L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune du fait de l'absence d'extensions et des mesures précitées. La protection des zones naturelles sensibles par un classement en zone N et une protection au titre des EBC.
Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Disposition D6.83. Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides Disposition D6.86. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Assurée par : Le classement des zones humides en zone inconstructible.
Orientation 24 – Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	Disposition D6.95. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des carrières ayant des incidences sur l'eau, les milieux aquatiques et les zones humides Disposition D6.96. Évaluer l'incidence des projets d'exploitation de matériaux sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques continentaux et des zones humides Disposition D6.97. Définir les zonages, les conditions d'implantation de carrières compatibles avec tous les usages dans les SAGE et les schémas des carrières Disposition D6.98. Évaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable	Non concernée car la commune n'a pas de projet d'extraction de matériaux
Orientation [SDAGE/PGRI] 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	Disposition D8.139. Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme. (2.C.2 et 2.C3 du PGRI) Disposition D8.140. Éviter, réduire, compenser les installations en lit majeur des cours d'eau (1.D1 et 1.D.2 du PGRI)	Assurée par : La traduction réglementaire du PPRi à travers le PLU. Aucune ouverture nouvelle de zone urbanisable en zone inondable.
Orientation [SDAGE/PGRI] 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Disposition D8.142. Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets (2.B.1 PGRI)	Assurée par : La prise en compte du réseau d'eau pluviale de la commune pour l'urbanisation actuelle et à venir.

Orientation	Disposition	Compatibilité
		L'obligation de recherche de l'objectif « 0 rejet ».

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (nappes, rivières, zones humides)" approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013.



Quatre objectifs majeurs ont été identifiés :

- la gestion quantitative des eaux,
- la gestion qualitative des eaux,
- la gestion des risques inondation et ruissellement,
- la préservation des milieux naturels.

Comme présenté pour le SDAGE, le projet de révision du PLU s'est attaché à maintenir les règles relatives à la recherche de l'objectif « 0 rejet », à la prise en compte des milieux sensibles par un classement en zone naturelle et une identification au titre des EBC de la totalité des grands massifs, ... Ces EBC concernent aussi plusieurs coteaux, limitant ainsi les effets du ruissellement sur les terrains exposés et les milieux sensibles aux pollutions que cela peut entraîner.

En termes d'évolution démographique, les élus ont pris en compte la question des équipements et de la ressource. Le projet prévoit la réhabilitation d'un secteur industriel en zone d'habitat, mais aucune nouvelle extension de l'urbanisation. L'apport de population rendu possible est donc limité.

Les périmètres de captage sont localisés en zone naturelle protégée.

A ce titre, le PLU apparaît comme étant compatible avec le SAGE.

4. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ÎLE DE FRANCE

Le PDUIF liste plusieurs défis et actions dont certains peuvent et doivent être gérés à travers les documents d'urbanisme. Notamment :

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs

La Rochette organise son projet urbain autour de la réhabilitation d'une friche industrielle de 4ha. Celle-ci est localisée dans le tissu bâti actuel, à proximité des commerces locaux et de la gare de Melun. Cette implantation favorise l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture. De plus le projet permet le développement des densités humaines et d'habitat recherchées par le SDRIF.

DÉFIS 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Que ce soit à travers le PADD, le règlement écrit ou le zonage, le PLU prend en compte et met en valeur l'usage de la marche et du vélo grâce à la préservation de plusieurs tronçons dédiés ou partagés, ainsi que par l'obligation d'équiper de zones de stationnement les espaces privés.

DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Le PLU règlemente la création de place de stationnement afin de l'adapter aux besoins de chaque construction (selon sa destination) et de participer à l'encadrement de l'utilisation de véhicules personnels.

5. PLAN LOCAL DE L'HABITAT

En termes d'objectifs et d'actions, la commune de La Rochette fait partie du secteur des « communes de périphérie ». Son objectif d'accueil n'est pas très important, avec environ 50 logements annuels. Cet objectif peu élevé résulte notamment de la forte dynamique de construction mise en place sur la dernière décennie suite à une phase de stabilité prolongée.

La fiche de La Rochette identifie plus particulièrement les actions 1-2, 1-3, 2-3 et 5-2 pour le territoire communal dont les deux suivantes concernent directement le PLU:

Orientation 1-2 : Développer et rééquilibrer l'offre locative conventionnée.

Aujourd'hui La Rochette propose un parc de logement aidés plus important que ce qu'impose la loi jusqu'alors. L'obligation de passer à 25% est prévu dans le document.

Orientation 1-3 : Développer une offre adaptée au contexte local

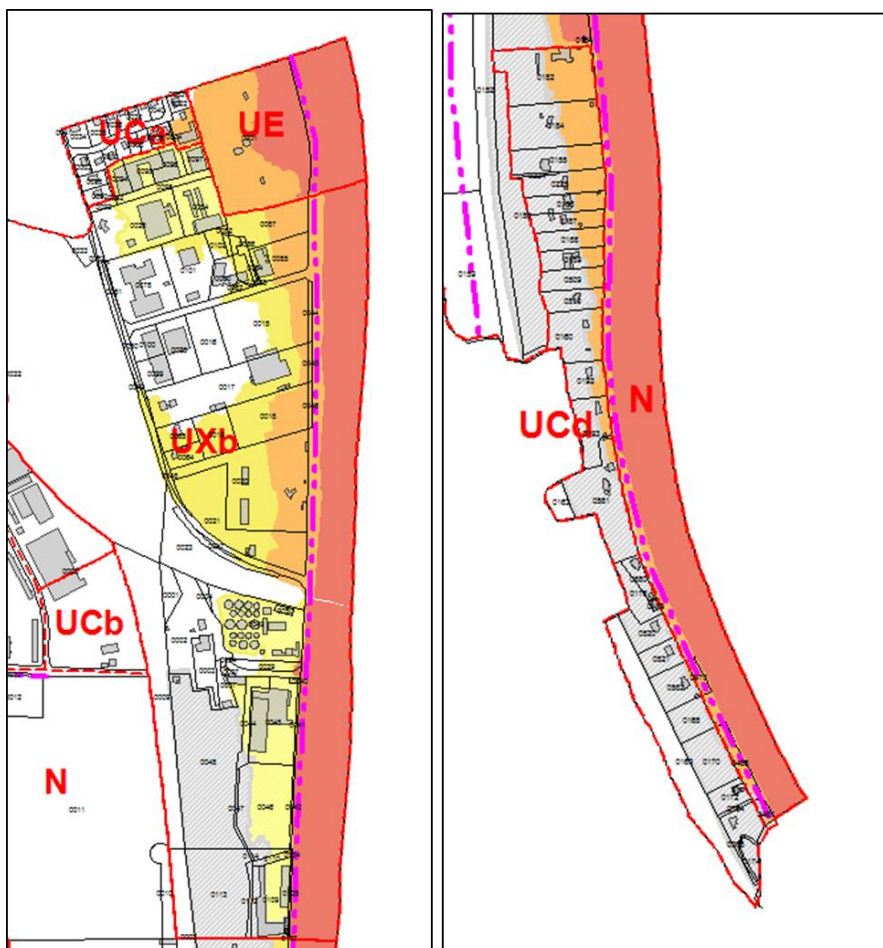
La commune à travers son document d'urbanisme propose une offre mixte que ce soit en type de logements, en taille, en public, ... Ceci s'adapte à une demande plurielle sur l'agglomération Melunaise. Cette orientation vient en parallèle de l'axe 3.

6. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

La commune de la Rochette est concernée par le risque inondation lié aux crues de la Seine qui forme sa limite Est. Elle est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine - de Samoreau à Nandy, approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002.

Le PLU est rendu compatible avec le PPRI à travers sa traduction dans le règlement. En effet, les zones concernées par le PPRI font l'objet de prescriptions afin de reprendre les règles fixées dans ce dernier et le zonage du PPRI est repris sur le règlement graphique du PLU pour une application précise. De plus, aucune ouverture de nouvelle zone urbanisable en zone inondable n'est prévue dans le PLU.

Au regard de ces éléments le PLU est compatible avec le PPRI.



7. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées.

Seules les dispositions concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme sont reprises ci-après.

Orientation	Disposition	Compatibilité
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires	Disposition 1.A. Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires ; Disposition 1.D. Eviter, Réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues.	Assurée par : L'état initial de l'environnement fait état des zones vulnérables au risque d'inondation. Ces zones ont par la suite été écartées de tout projet. En effet, il n'y a aucun projet impactant ces zones retenu dans le PLU.
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	Disposition 2.A. Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants ; Disposition 2.B. Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées ; Disposition 2.C Protéger les zones d'expansion des crues ; Disposition 2.D. Réduire l'aléa des débordements par une approche intégrée de gestion du risque ; Disposition 2.F. Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement.	Assurée par : La prise en compte du réseau d'eau pluviale de la commune pour l'urbanisation actuelle et à venir. L'obligation de recherche de l'objectif « 0 rejet ». Un classement en zone N des abords de cours d'eau encore naturels. La mise en place d'une OAP garantissant la création d'espace non imperméabilisé. Le classement des zones humides en zone inconstructible.
Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Disposition 3.E. Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients	Assurée par : L'absence de projets impactant les zones vulnérables au risque d'inondation

E. PRISE EN COMPTE

1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Île-de-France a été approuvé le 26 septembre 2013. Le SRCE identifie les éléments suivants sur le territoire :

- **Continuités écologiques**
 - Des réservoirs de biodiversité (massifs forestiers),
 - Des corridors de la sous-trame bleue en partie fonctionnels (liés à la Seine)
 - Des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée

- **Éléments fragmentant**
 - Infrastructures fragmentantes
 - Obstacle/risques de collisions
=> RD606 et voie ferrée

Plusieurs objectifs sont également établis en lien avec les éléments ci-dessus :

- Préservation des réservoirs et des milieux humides (dont les secteurs de concentration de mares et de mouillères)
- Corridors à préserver : le long de la Seine (corridors alluviaux en contexte urbain), et corridor de la sous-trame arborée
- Connexion entre les forêts et les corridors alluviaux à préserver/restaurer
- Des éléments fragmentant à traiter en priorité : traversée de la RD606

Dans le cadre du projet de PLU, L'ensemble de l'enveloppe urbaine ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité ou dans le maillage de corridors biologiques des milieux humides. De plus, tous les boisements sont définis en zones naturelles et identifiés comme Espaces Boisés Classés ce qui permet de les préserver et de les protéger. Enfin, aucun nouveau projet n'est prévu sur la commune aux abords de la Seine ou dans les boisements présents sur la commune ce qui permet de maintenir l'ensemble des éléments d'intérêt identifiés dans le SRCE.

2. LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL

Le Conseil communautaire de Melun Val de Seine a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial par délibération n° 2017.2.5.15 en date du 23 janvier 2017 (projet approuvé par délibération du 29 mars 2016).

Le plan d'actions du PCAET co-construit est composé de 3 axes stratégiques correspondant aux 3 échelles d'intervention de l'Agglomération, déclinés autour de 10 objectifs et de 35 actions opérationnelles.

L'objectif n°4 « Aménager durablement le territoire » à travers l'action n°13 « Intégrer les critères de durabilité dans les documents d'urbanisme et de planification » et l'action n°16 « Prendre en compte la qualité de l'air dans les projets d'aménagement du territoire » sont plus particulièrement à prendre en compte dans le PLU.

Au sein de son PADD, les élus se sont saisis de cette problématique en ayant pour objectif de « Favoriser des aménagements de qualité environnementale », de « Préserver le maillage de cheminement doux », de « Garantir la mise en place de réseaux d'énergie adaptés aux besoins ». Ces objectifs dans l'orientation d'aménagement et de programmation à travers un programme d'aménagement qui devra intégrer à minima pour la thématique environnementale :

- Equipement des bâtiments d'habitat collectif en panneaux solaires assurant à minima l'indépendance des immeubles en fourniture d'eau chaude.
- - Equipement des bâtiments d'habitat collectif en stationnements avec bornes de recharges électriques, en sous-sol. Deux places minimums sont requises par bâtiments d'habitat collectif.
- - Espace de stationnement dédié aux deux roues, en extérieur.
- - Espace de stationnement dédié aux deux roues, en sous-sol.
- - Mise en place d'un espace de dépôt par immeuble collectif pour les conteneurs de déchets, avec structure d'habillage (cache-conteneurs, ...).

3. LE CONTRAT D'INTERET NATIONAL

Le CIN a été pris en compte à travers l'élaboration du PLU.

Le zonage et le règlement se sont attachés à ne pas compromettre la réalisation d'un point de franchissement de la Seine aux abords de l'actuel pont ferroviaire.

F. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS SUR LA COMMUNE

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Climat sans contrainte pour le développement - Développement de l'énergie solaire sur toiture envisageable - Topographie peu contraignante 	<ul style="list-style-type: none"> - Problèmes d'inondation par débordement de cours d'eau (la Seine) mais risque limité par la présence du coteau 	Valoriser le potentiel de développement en énergie solaire, faire en sorte que le PLU autorise ces équipements
MILIEU BIOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - 2/3 du territoire en espaces boisés - La Seine en limite Est - De nombreux zonages de protection et d'inventaires - Des zones humides identifiées - Une volonté politique de préserver les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à part les boisements, il ne reste quasiment plus d'espaces naturels non urbanisés - Des infrastructures qui fragmentent le territoire (RD606) 	<p>Préserver les espaces boisés du territoire et les zones humides identifiées (mares notamment)</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Intégrer le végétal dans le développement urbain, support de la biodiversité</p>
PAYSAGE/PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Présence végétale marquée - La Seine et ses rives - Perspective sur le château classé - De belles demeures 	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation compacte au Nord, en continuité avec la commune voisine - Quasiment plus de terrains disponibles à l'urbanisation - Quelques friches industrielles - Un patrimoine protégé qui se dégrade 	<p>Maîtriser le développement urbain futur, dans le respect des milieux naturels et du cadre de vie</p> <p>Valoriser le château de la Rochette et la perspective existante</p>

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
CADRE DE VIE	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores connues qui permettent de construire aux normes d'isolation - Une volonté politique de ne pas trop s'agrandir et de préserver les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pollution de l'air et des nuisances sonores surtout liées au trafic routier, mais dont la commune ne maîtrise pas le flux (notamment sur la RD606) - Un site pollué et de nombreux sites susceptibles de l'être - Une installation classée et un site à risque sur la commune voisine qui entraîne des incidences sur le territoire de la Rochette 	<p>Faire en sorte de ne pas augmenter le trafic routier : améliore le cadre de vie (baisse des nuisances, meilleure qualité de l'air) et contribue à la réduction des GES</p> <p>Intégration du risque industriel dans le développement urbain</p> <p>Évaluation de la pollution en cas de réaffectation du sol</p>

2. CARACTERISATION DES ZONES LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE NE ŒUVRE DU PLU

Une fiche descriptive concernant le secteur UBb / UCb Rue Honoré Daumier et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est présentée ci-dessous, permettant de visualiser les principaux enjeux environnementaux s'y afférant.



Occupation du sol	Bande boisée composée de diverses essences à savoir : Charme, Chêne pédonculé et Châtaignier. Cette dernière est considérée comme relativement jeune. Zone industrielle désaffectée ponctuée de petites zones lacunaires avec des groupements de végétation rudérale. En limite Ouest alignement de Pins parasol associé à une haie de Laurier Palme (espèce envahissante).
Présence d'éléments spécifiques	Cortège floristique composé d'espèces végétales communes. Loirs de notre investigation aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été observée.
Potentialités faunistiques	Cortège avifaunistique de passereaux caractéristiques des milieux forestier (espèces communes à très communes dont les populations ne sont pas en danger : mésange charbonnière, mésange bleue, pinsons, rouge gorge...)
Continuités écologiques	Non concernée par les éléments identifiés dans le SRCE. De plus, la zone est en très grande majorité anthropisée et entièrement clôturée ce qui limite fortement son intérêt vis-à-vis des continuités écologiques locales.
Zone inondable (Vallée du Morbras/rue de la Fontaine de Villiers)	Non concernée
Aléa retrait gonflement des argiles	Faible
Présence de cavités souterraines / mouvements de terrain identifiés	Aucun

Sensibilité aux remontées de nappe	Très faible
Nuisances sonores	La zone est concernée par une bande de retrait de 300 m (catégorie 1 relatif à l'arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures de transports terrestres) liée aux voies ferrées Paris/Marseille et Corbeil-Essonnes/Montargis
Pollutions	Non concerné par un site BASIAS
Risques technologiques	Aucun
Caractéristique paysagère	La zone n'est pas concernée par un périmètre de protection de monument historique ni par une ZPPAUP ou AVAP ni par un site inscrit ou classé. La limite Ouest marquée par un alignement de Pins parasol d'intérêt paysager qui serait intéressant de conserver.

G. EVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est la suite directe de l'état initial : elle propose, par l'analyse des tendances d'évolution du territoire et de la croissance démographique envisagée, hors révision du PLU (soit un scénario "au fil de l'eau"), au regard des principales thématiques environnementales, de définir les grands enjeux environnementaux auxquels devra répondre la mise en œuvre du PLU de La Rochette.

1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Cela se traduit par un potentiel constructible de 5,12ha au sein duquel on peut distinguer les « dents creuses » sur lesquelles une densité de 80 logements par hectare est envisagée (soit 65 logements potentiels d'ici 2030), et la mise en place d'un projet venant dans la continuité des derniers immeubles construits rue Honoré Daumier, sur lequel 120 logements pourront être bâtis (sur un espace d'habitat de 2,5ha). Soit un total de 185 logements.

Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution démographique

- hausse des déplacements et donc des nuisances, des émissions de gaz à effet de serre entraînant une baisse de la qualité de l'air,
- hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable,
- hausse du volume de déchets et des risques de pollution.

Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logements

Les incidences de la construction de nouvelles zones d'habitat sur l'environnement sont :

- l'étalement urbain et la pression sur les milieux naturels et semi-naturels,
- la perte d'identité de la commune et la banalisation des constructions,
- la hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effets de serre entraînant une baisse de la qualité de l'air,
- la hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable,
- le risque de conflit avec les milieux naturels et la biodiversité,
- la hausse du volume de déchets, des risques de pollution.

2. LES MENACES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du territoire de la Rochette dans la perspective d'un scénario "au fil de l'eau" est décrite dans les tableaux ci-dessous. Nous supposons un scénario "catastrophe" ; c'est-à-dire que nous supposons que tous les secteurs urbanisés inscrits au PLU sont aménagés sans qu'aucune mesure particulière ne soit appliquée pour atténuer l'impact de ces aménagements sur l'environnement.

	Milieu Physique		
Risque	Qualité des sols	Qualité des eaux	Ressources en eau
	Modification et dégradation de la qualité des sols par l'augmentation de l'imperméabilisation des sols	Dégradation indirecte de la qualité des eaux par manque de préservation des zones humides et par le rejet d'eaux usées et d'eaux pluviales non ou mal traitées (dysfonctionnements, surcharges, ...)	Pollution des eaux superficielles et souterraines par les eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et par les eaux usées. Augmentation des prélèvements
	Milieu Physique		
	Qualité de l'air	Facteurs climatiques/énergies	
	Dégradation de la qualité de l'air par l'augmentation du trafic et par de nouvelles constructions consommatrices d'énergie.	Réchauffement climatique dû à l'augmentation de la production directe et indirecte de CO2 et de GES (population, trafic, ...)	

	Milieu biologique	
Risque	Faune/flore	Continuités écologiques
	Disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables en bords de Seine et au sein des boisements	Pertes des continuités écologiques et de réservoirs biologiques

	Milieu humain	
Risque	Santé/cadre de vie	Paysage
	Dégradation du cadre de vie des habitants par l'augmentation du trafic, des nuisances, des pollutions et des conflits d'usages	Altération des paysages caractéristiques du bord de Seine Diminution de l'importance du caractère identitaire du territoire (équilibre entre les espaces bâtis, les espaces boisés et les espaces verts). Altération du patrimoine de caractère

	Exposition aux risques	Déchets
Risque	Inondation, mouvements de terrain	Augmentation de la production de déchets et risque de pollution par une mauvaise maîtrise des nouveaux apports
	Augmentation du nombre de populations exposées	

3. HIERARCHISATION DES ENJEUX SUR LA COMMUNE

Les principaux enjeux environnementaux de la commune sont les suivants :

- Maîtriser le développement urbain futur, dans le respect des milieux naturels et du cadre de vie
- Préserver les espaces boisés du territoire et les zones humides identifiées (mares notamment) et les continuités écologiques
- Intégrer le végétal dans le développement urbain, support de la biodiversité et gestion de la ressource en eau
- Faire en sorte de ne pas augmenter le trafic routier : améliorer le cadre de vie (baisse des nuisances, meilleure qualité de l'air) et contribuer à la réduction des GES
- Intégration du risque industriel et du risque inondation dans le développement urbain
- Évaluation de la pollution en cas de réaffectation du sol

H. **EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURE ENVISAGÉES**

1. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

Le PLU met en œuvre, à travers ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution maîtrisée de la population afin de permettre à la commune de garder une certaine vitalité, de maintenir/conforter ses équipements, sans dénaturer ses caractéristiques paysagères et patrimoniales. Les surfaces de renouvellement urbain et d'extension ont été calculées au plus juste.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement [un impact sur l'environnement](#). Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et régit l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal,

a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : à ce titre, les diverses mesures de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux et des modes de déplacements alternatifs auront des incidences positives sur le contexte communal,
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme,
- **Point de vigilance** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement et de réduction vis-à-vis des nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objectif 1 : Assurer une urbanisation respectueuse du cadre réglementaire et territorial dans lequel elle s'inscrit	Se doter d'outils adaptés et d'espaces suffisants pour répondre à la pression démographique tout en préservant les espaces naturels majeurs	Effet positif : Volonté de maîtriser le développement communal dans le respect des milieux naturels qui l'entoure
	Poursuivre le développement des différents types de logements sur les opérations à venir	Effet positif sur le cadre de vie des habitants : implantations d'équipements collectifs adapté à la population, tenant à la fois compte de son vieillissement et de l'arrivée de jeunes actifs pour une attractivité croissante du territoire communal

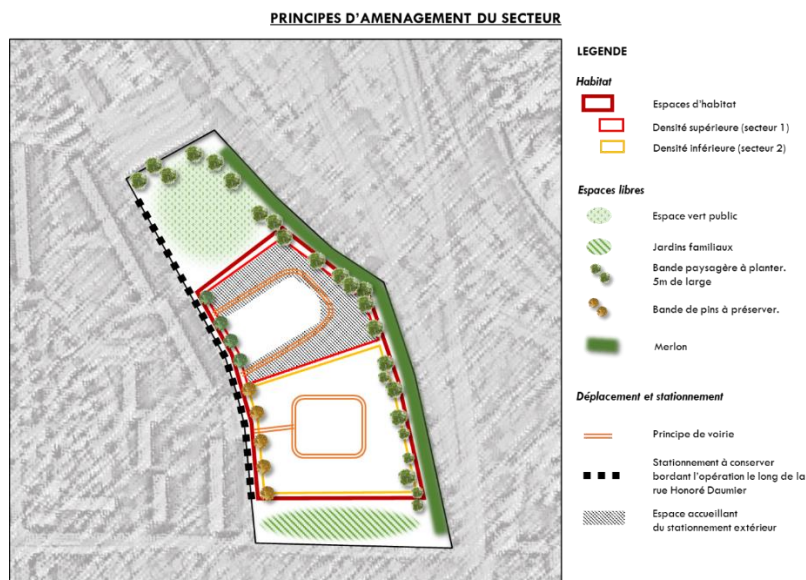
	Préserver la trame urbaine pavillonnaire et le tissu urbain ancien	<p>Effet positif sur le cadre de vie des habitants : optimisation du foncier dans le cœur de village et renouvellement urbain</p> <p>Effet positif sur le patrimoine bâti et les paysages : préservation dans les projets futurs de la morphologie urbaine traditionnelle (ou rurale), la forme et l'orientation du parcellaire et du bâti (hauteur, volume)</p>
	Valoriser le patrimoine architectural	Effet positif sur le patrimoine bâti : valorisation et préservation de la richesse architecturale du territoire communal à travers le règlement et graphique et écrit du PLU.
	Favoriser des aménagements de qualité environnementale	Effet positif : prises en compte de manière générale dans les projets et aménagements du développement durable : développement des liaisons douces, valorisation du paysage, gestion des eaux pluviales, énergies renouvelables...
Objectif 2 : Préserver les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal	Accompagner le développement des espaces verts urbains	Effet positif sur le cadre de vie des habitants, la biodiversité et la gestion des eaux pluviales : mise en place d'emprises au sol réservées aux espaces verts suffisamment dimensionnés pour limiter l'imperméabilisation des sols et donc les ruissellements pluviaux.
	Préserver les secteurs naturels sensibles	Effet positif sur la biodiversité et les continuités écologiques : protection des sites sensibles par une interdiction de développer l'urbanisation sur les secteurs concernés.
	Remettre en valeur le paysage urbain	Effet positif sur le cadre de vie des habitants, la biodiversité et les continuités écologiques : préservation des espaces de circulation douce et leurs abords et réglementation sur les éléments architecturaux du territoire communal pour préserver la qualité du cadre de vie.
Objectif 3 : Une économie à développer et à organiser en cohérence avec la place de La Rochette dans le réseau d'activité local	Mettre en place un tissu économique cohérent, intégrant une logique intercommunale	Effet positif sur les émissions de GES : La mixité fonctionnelle des quartiers permet de limiter l'emploi de véhicules motorisés et donc améliorer la qualité de l'air, diminuer les nuisances sonores.
	Assurer l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de communication	Effet positif sur les émissions de GES : La possibilité de travailler de chez soi grâce au moyen de communication et d'information limitera l'utilisation de la voiture et donc améliorera la qualité de l'air et diminuera les nuisances sonores.
	Aborder le tourisme sous différents angles	Sans effet

Objectif n°4 : Proposer des espaces publics et des équipements adaptés à tous	Accessibilité et circulation adaptées à la fonction et aux usages du site : Préserver le maillage de cheminements doux	Effet positif sur le cadre de vie et les émissions de GES : encouragement des modes de déplacement doux, liaison vers le bois de La Rochette afin de faciliter l'accessibilité vers l'Espace Naturel Sensible.
	Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé	Effet positif sur les émissions de GES : équilibrer l'offre en stationnement afin de ne pas saturer les espaces publics et de pouvoir les orienter vers d'autres usages ce qui permettra de limiter l'usage de la voiture et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre.
	Garantir la mise en place d'un réseau d'énergie adapté aux besoins et s'assurer de la capacité du réseau d'assainissement à gérer les nouveaux besoins	Effet positif pour la transition énergétique et la ressource en eau : accompagnement de la commune au développement de l'utilisation des énergies renouvelables en facilitant l'utilisation des équipements énergétiques correspondant et celle du mobilier urbain écologique (éclairage autonome...), gestion d'au moins une partie des eaux pluviales tombant sur le terrain d'assiette.

1.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Seules les zones UBb et UCb Rue Honoré Daumier ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation commune, analysées ci-dessous.

Cette zone est un ancien secteur industriel aujourd'hui désaffecté qui va être réhabilitée dans le cadre du projet de PLU. L'OAP intègre des éléments qui devront être pris en compte dans le cadre du programme d'aménagement.



La réhabilitation de ce secteur peut donc être considéré au regard de ces dispositions comme ayant un impact positif sur l'environnement. En effet, ce secteur deviendra intéressant pour la biodiversité locale

et améliorera le cadre de vie du quartier. De plus, la création d'espace vert au sud permet de valoriser la connexion écologique avec le Bois de Pincevents.

1.3.Le règlement

Le PLU de La Rochette définit 4 secteurs, eux-mêmes partagés en sous-secteurs suivant la spécificité de la zone :

- les zones urbaines (U) :
 - Zone UA : secteur ancien de la commune,
 - Zone UB : secteurs à vocation d'habitat urbanisés sous forme d'habitat collectif et à des secteurs spécifiques de la commune qui se distinguent soit par leur vocation (zones d'équipements) soit par leur forme urbaine (cœur de ville, château). La zone UB est partagée en 5 secteurs distincts :
 - Le secteur UBa est spécifique au château et à son parc.
 - Le secteur UBb correspond au coeur de ville.
 - Le secteur UBd se localise au sud du château et regroupe notamment des équipements scolaires... Ce secteur est essentiellement destiné aux équipements et à l'hébergement hôtelier, déjà présents dans cette zone.
 - Le secteur UBe correspond au secteur situé en limite Nord-Ouest de la commune et qui jouxte la commune de Dammarie les Lys et de Melun
 - Le secteur UBs correspond aux terrains de sports situés au sud du village ainsi que les terrains de tennis.
- Zone UC : zones d'habitat pavillonnaire. La zone UC est partagée en quatre secteurs distincts :
 - Le secteur UCa correspond au quartier de l'Ermitage et de la rue Gustave Courbet. Ces ensembles pavillonnaires se localisent dans le prolongement du tissu urbain de Melun,
 - Le secteur UCb correspond aux extensions récentes réalisées autour du village, sous formes pavillonnaires.
 - Le secteur UCc correspond à l'avenue Jean Cocteau, qui se distingue clairement au sein du tissu urbain par sa densité très faible.
 - Le secteur UCd correspond à La Feuilleraie, zone des bords de Seine, qui se caractérise par la présence de constructions au style anglo-normand.
- Zone UE : activités de camping.
- Zone UX : parties du territoire dédiées aux activités. La zone se divise en deux secteurs :

- Le secteur UXa correspond à l'emprise des activités situées à l'Ouest de la voie ferrée, à proximité des zones d'habitat.
- Le secteur UXb correspond aux zones d'activités situées dans les emprises ferroviaires au-delà.

Dans les zones U et AU, les chapitres 4, 5 et 8 des zones sont en faveur de l'environnement et permettent ainsi de préserver la qualité architecturale, paysagère et environnementale de la commune comme par exemple :

- des prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier avec notamment un zonage spécifique et une réglementation vis-à-vis des aspects extérieurs des constructions, des façades, des toitures, des ouvertures et des clôtures (article n°6) ;
- le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions avec une emprise au sol des constructions à respecter, des obligations de planter (essences locales, des plantations d'arbre de haute tige...) (article n°8).
- les notions de desserte par les réseaux avec notamment l'obligation de raccordement aux réseaux publics (eau potable et eaux usées). En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement du PLU privilégie un traitement à la parcelle avec la mise en place de dispositifs de récupération. Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, n'est permis qu'en cas d'impossibilité technique de maintenir les eaux de ruissellement à l'intérieur de la propriété.

Le règlement informe les zones concernées par les risques d'inondation pour chaque zone U. Il est repris dans le règlement les éléments à prendre dans le cas où la zone est soumise au PRRi notamment ceux concernant les clôtures, le stockage de liquide inflammable.

- **Positif** pour le cadre de vie, la biodiversité, le risque d'inondation, le patrimoine bâti et la prise en compte des difficultés liées au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluies

La zone N correspond aux secteurs présentant un intérêt paysager et permet de préserver les espaces boisés et naturels de la commune. Le règlement n'y autorise que les installations nécessaires au maintien des usages actuels (équipements de loisirs, extension limitée du bâti existant...) ainsi que les hébergements hôteliers et touristique au sein de la zone Nr (site du Rocheton). Ce zonage est parfois

associé à un classement EBC, ce qui permet de renforcer leur protection. Ce zonage est parfois associé à un classement EBC.

- **Positif** pour la préservation des milieux naturels tout en tenant compte des besoins liés à l'usage qui est fait de ces zones.

L'évaluation des incidences au niveau du règlement et du zonage sera plus abordée ci-après en réalisant une analyse par thématique de l'environnement. Toutefois, ces documents sont cohérents avec la préservation de l'environnement.

2. EVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

2.1. La consommation d'espaces

❖ Constat

Les différences observées entre le PLU en vigueur depuis 2008 et le projet de PLU correspondent à une augmentation des zones naturelles et une diminution des zones U. En effet, le zonage a été adapté et la volonté de préservation du site du Château à dominante naturelle renforcée par une traduction graphique. 3,7 ha sont reclassés en zone naturelle N. A proximité du parc du château, le déclassement d'une partie de la zone UCc en zone N garantit le maintien de la liaison entre deux grands secteurs boisés.

L'espace à urbaniser à court terme du PLU en vigueur ayant pas été consommé entièrement, les zones d'urbanisation (1AU) ont été classées en zone U. Les Espaces Boisés Classés sont identiques dans les deux versions du PLU.

❖ Analyse

On constate une augmentation des zones naturelles et des EBC. Il y a donc une bonne maîtrise de développement de la commune.

Les choix du PLU permettent de ne consommer aucune zone naturelle, en accord avec les orientations du PADD. La volonté de maîtriser le développement urbain induit de fortes contraintes sur les possibilités de développement du parc de logements et va dans le sens de la préservation de l'environnement. La réhabilitation d'une friche industrielle et les projets de densifications permettent de répondre aux objectifs du PADD.

- **Mesures envisagées** : *Aucune. Les choix du PLU permettent de limiter les effets de l'urbanisation sur la consommation de l'espace.*

2.2. La biodiversité et les milieux naturels

3. CONSTAT

La commune dispose de nombreux atouts concernant la biodiversité : des boisements, des ZNIEFF, des continuités écologiques liées à la trame verte et bleue... . Une analyse et une description des continuités écologiques ont été faites à l'échelle communale afin de préciser les éléments d'intérêt.

Le développement urbain ne doit pas les remettre en cause.

4. ANALYSE

Tous les boisements du territoire ont été classés en secteur N, ce qui assure leur préservation. Ils sont par ailleurs classés en EBC, ce qui permet de renforcer leur protection. De plus, le choix de ne pas impacter les secteurs de classes 3 inclus au sein de boisements a été fait dans la logique de préservation des éléments d'intérêt de la commune. Enfin, Aucune zone humide avérée ou mare n'est impactée dans le projet de PLU.

Les corridors et réservoirs identifiés dans les documents cadres ne sont pas impactés par l'urbanisation prévue dans le présent PLU. L'objectif n°2 du PADD vient conforter l'idée de préserver la biodiversité, les continuités écologiques et les espaces naturels.

Le règlement prévoit une végétalisation des abords des bâtiments raisonnée en définissant les espèces autorisées et interdites ainsi qu'une emprise au sol maximum des constructions de toute nature de 55% de la superficie du terrain.

- **Mesures envisagées** : *Les choix du PLU permettent de préserver les milieux naturels de la commune, de favoriser le maintien des continuités écologiques et des espèces indigènes*

4.1. La ressource en eau potable / qualité des eaux

❖ Constat

L'alimentation en eau potable de La Rochette, qui dispose d'un captage sur son territoire communal est concernée par un périmètre de protection. Plusieurs d'autres ouvrages du sous-sol sur la commune de

type puits, forages, sondages et piézomètres, essentiellement localisés en partie Sud du territoire, dans la forêt de Fontainebleau, puis au bord de la Seine sont également recensés.

En termes de gestion des eaux, la commune privilégie un traitement à la parcelle en encourageant l'infiltration pour les eaux de pluie alors que le réseau d'eaux usées raccorde La Rochette aux stations d'épuration de Dammarie-les-Lys et de Boissettes.

❖ **Analyse**

Pour l'eau potable, les infrastructures en place sont à même de répondre à la croissance de la demande liées à l'urbanisation.

Concernant les eaux usées, toutes nouvelles constructions seront raccordées au réseau. Par ailleurs, les principes de gestion des eaux pluviales pour les zones ouvertes à l'urbanisation sont établis afin de permettre la conservation de leur bon écoulement. De plus, le règlement prévoit l'infiltration en priorité sur les terrains. Il s'agit là d'un moyen de limiter la charge hydraulique traitée par les stations d'épuration.

- **Mesure de suivi envisagée** : *Globalement, les orientations du PLU permettent de limiter les pollutions de la ressource en eau.*

4.2. Le paysage et le patrimoine bâti

❖ **Constat**

La Rochette dispose d'un paysage de qualité dont les éléments remarquables sont les boisements ainsi que les bords de Seine. La commune recèle également d'un patrimoine bâti intéressant avec notamment le château de la Rochette et son parc qui est un monument historique inscrit et qui possède un périmètre de protection de 500 m tout autour du bâtiment. En termes de patrimoine végétal, les arbres d'alignements, considérés comme d'intérêt départemental, présents sur la RD606 sont également à préserver, à la demande du Département. Ils doivent bénéficier d'un statut de protection de type EBC ou élément de patrimoine à protéger.

❖ **Analyse**

L'aspect paysager est important sur le territoire de La Rochette. Les transitions avec l'espace forestier doivent être réfléchies. La municipalité a pleinement conscience de cet aspect environnemental et

paysager majeur en affirmant dans son PADD la volonté de privilégier une approche valorisant le patrimoine, l'environnement et les paysages (objectif 2).

Ainsi, les milieux naturels situés sur la commune ont été classés en zone N où les possibilités de construction sont très restreintes. De plus, le développement de la commune se limite à une densification dans la tache urbaine ainsi que la réhabilitation d'une friche industrielle. Aucun espace naturel n'est donc impacté par le projet de PLU.

Enfin dans son règlement, le PLU indique des prescriptions concernant les constructions (clôtures, toitures, façade...) permettant ainsi de préserver le caractère bâti des divers secteurs urbains de la commune.

- **Mesures envisagées** : *Aucune. Les orientations du PLU prennent en compte les prescriptions paysagères qui s'imposaient pour préserver le cadre de vie communale.*

4.3. Les risques naturels et technologiques

❖ Constat

L'ensemble des risques naturels, technologiques et industriels ont été analysés dans le diagnostic environnemental. En termes de risques naturels, la commune est principalement concernée par le risque d'inondation et le risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque inondation lié à la Seine (PPRi Vallée de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002) concerne principalement les bords de Seine, le coteau stoppant rapidement la progression de l'eau. Pour le risque retrait-gonflement des argiles seule une partie du coteau, au bord de la Seine, est classé en aléa fort.

Les risques technologiques et industriels sont très limités sur la commune 1 ICPE en activité est recensée (EPHS). Enfin, la commune est concernée par le transport de matières dangereuses avec la présence de routes principales, de voies ferrées, de transport fluvial et un réseau de transport d'hydrocarbure.

❖ Analyse

Le règlement mentionne le risque d'inondation et rappelle le règlement du PPRi dans les secteurs concernés. Toutefois, la zone réhabilitée ainsi que les secteurs de densification ne sont pas inclus dans le périmètre du PPRi. De plus, aucune construction et/ou aménagement futur n'est concerné par le risque de remontées de nappes ce qui n'entraîne pas l'exposition de bien et de personne supplémentaire à la situation existante.

Concernant les risques technologiques et industriels, les zones nouvellement urbanisées ne sont pas concernées.

- **Mesures envisagées : aucune. Les choix du PLU permettent de protéger les populations des activités à risque ainsi que des risques naturelles et technologiques présentes sur le territoire**

4.4. L'air

❖ **Constat**

La Rochette est une commune rurale classée "sensible" par le SRCAE. Selon les données d'AirParif, les principales sources de pollution atmosphérique du secteur sont liées à la départementale 606 qui traverse la commune, suivi des secteurs résidentiels et tertiaires.

L'accueil de nouvelles populations va nécessairement engendrer une augmentation des déplacements et donc des polluants atmosphériques, mais également des consommations énergétiques supplémentaires (déplacements, constructions).

❖ **Analyse**

La nuisance routière a bien été intégrée au document conformément à la réglementation en traitant cette thématique dans le diagnostic. Celui-ci évoque notamment le Plan de Protection de l'Air (PPA) d'Ile-de-France.

Le PADD montre clairement une volonté de favoriser les activités et services de proximité, ce qui permettra de limiter le besoin de se déplacer. Dans son objectif 4, la mobilisation pour des modes de transport de proximité figure également parmi les orientations. Toutefois, il semble difficile pour la commune d'agir sur la desserte importante de la départementale 606 dont elle ne maîtrise pas le flux.

- **Mesures envisagées : Globalement les choix du PLU montrent une volonté d'améliorer la qualité de l'air pour une meilleure qualité de vie et répondre ainsi aux attentes du SRCAE et du PPA.**

4.5. Le Bruit

❖ **Constat**

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres : RD142 classée en catégorie 3 (100 m), RD606 classée en catégorie 3 (100 m) et 2 (250 m), voies ferrées Paris/Marseille

et Corbeil-Essonne/Montereau, classées en catégorie 1 (300 m). Les deux pôles urbains de la Rochette sont impactés par ces nuisances.

❖ **Analyse**

La nuisance routière a bien été intégrée au document conformément à la réglementation en traitant cette thématique dans le diagnostic. Le PADD prend ce problème en compte en favorisant les activités et services de proximité de façon à limiter les déplacements en voiture et la fréquentation de la RD606 qui constitue l'axe routier principal d'accès à la ville.

Le PADD identifie la volonté de maintenir et de développer le réseau de circulation douce, permettant de limiter l'utilisation de véhicules motorisés à travers la mobilisation pour des modes de transport de proximité. Toutefois comme expliqué pour la préservation de la qualité de l'air, il semble difficile pour la commune de lutter contre la nuisance générée par des infrastructures dont elle ne gère pas le trafic.

La friche industrielle qui sera réhabilitée dans le cadre d'un projet urbain est exposée aux nuisances sonores par la présence des voies ferrées. Afin de limiter l'exposition des personnes au bruit, un merlon d'une largeur minimal de 10 m doit être mis en place sur la frange Est du site, tout au long des voies ferrées, afin d'en limiter l'impact visuel et sonore.

- **Mesures envisagées** : *Toute nouvelle construction située dans la bande affectée par le bruit d'une infrastructure devra être réalisée selon les normes de constructions en vigueur en termes d'isolation phonique.*

4.6. **Les déchets**

❖ **Constat**

L'accueil de nouvelles populations va entraîner l'augmentation de la production de déchets.

❖ **Analyse**

Au sein de l'OAP concernant la réhabilitation de la friche industrielle, il est demandé qu'il soit mis en place un espace de dépôt par immeuble collectif pour les conteneurs de déchets avec structure d'habillage.

- **Mesures envisagées** : *Aucune. Les orientations du PLU prennent en compte cet aspect environnemental.*

4.7.Énergies renouvelables - prise en compte des changements climatiques

❖ Constat

Aujourd'hui, la vulnérabilité climatique des territoires est à prendre en compte. Des objectifs nationaux et régionaux sont fixés pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais également faciliter le développement des énergies renouvelables.

❖ Analyse

Le diagnostic environnemental a mis en avant le potentiel de développement de l'énergie solaire, de la géothermie et de la filière bois énergie.

Les documents du PLU mettent en avant une volonté d'agir pour la réduction des émissions de GES : intégrer les énergies renouvelables dès la conception architecturale, favoriser les liaisons douces et l'accès aux transports collectifs... C'est le cas pour la commune de La Rochette avec l'objectif 4 du PADD, et notamment la volonté affichée de la commune d'accompagner le développement de l'utilisation des énergies renouvelables (orientation 4.3).

- ***Mesures envisagées : aucune. Les choix du PLU permettent le développement des énergies renouvelables et de mettre en place des actions visant à réduire les émissions de GES.***

5. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour rappel, la commune de La Rochette n'est pas concernée par :

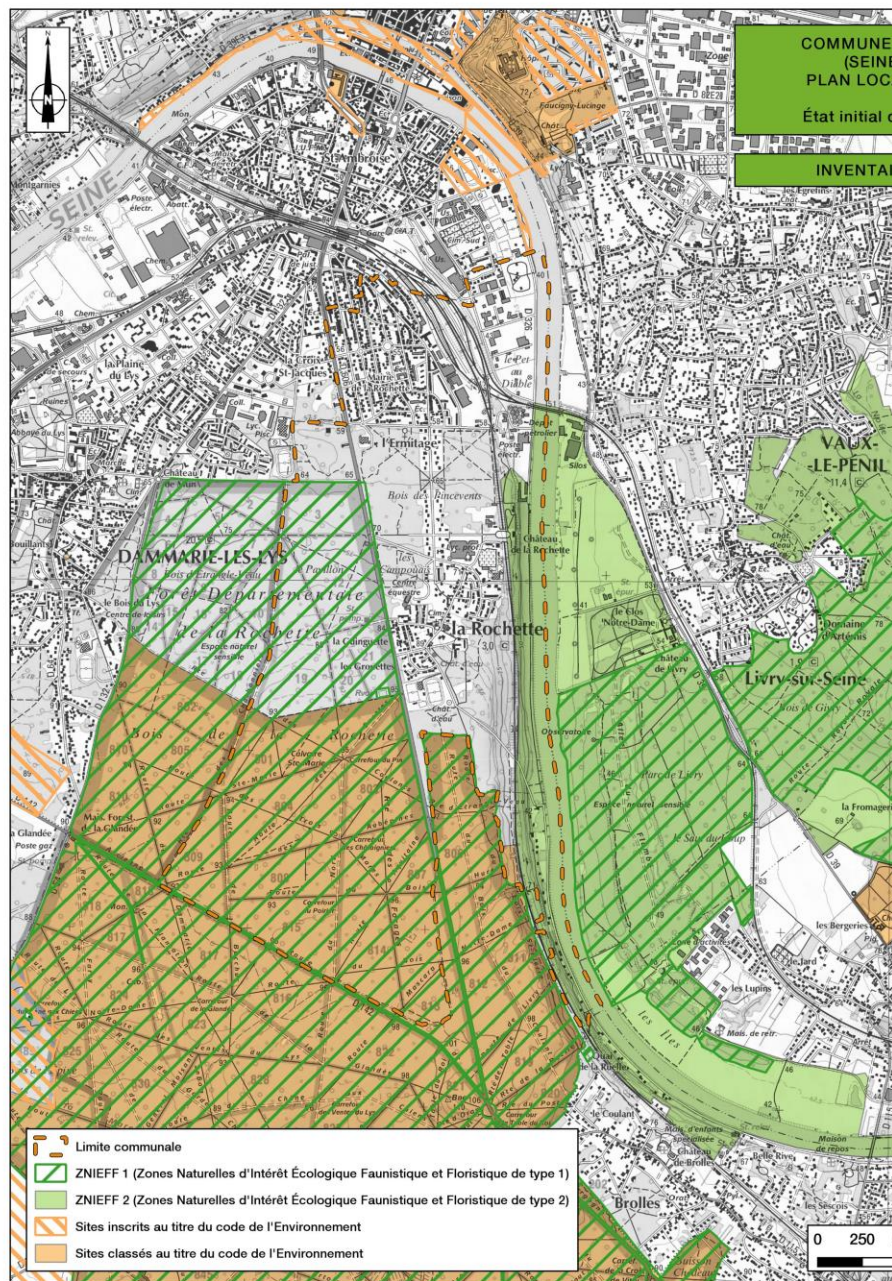
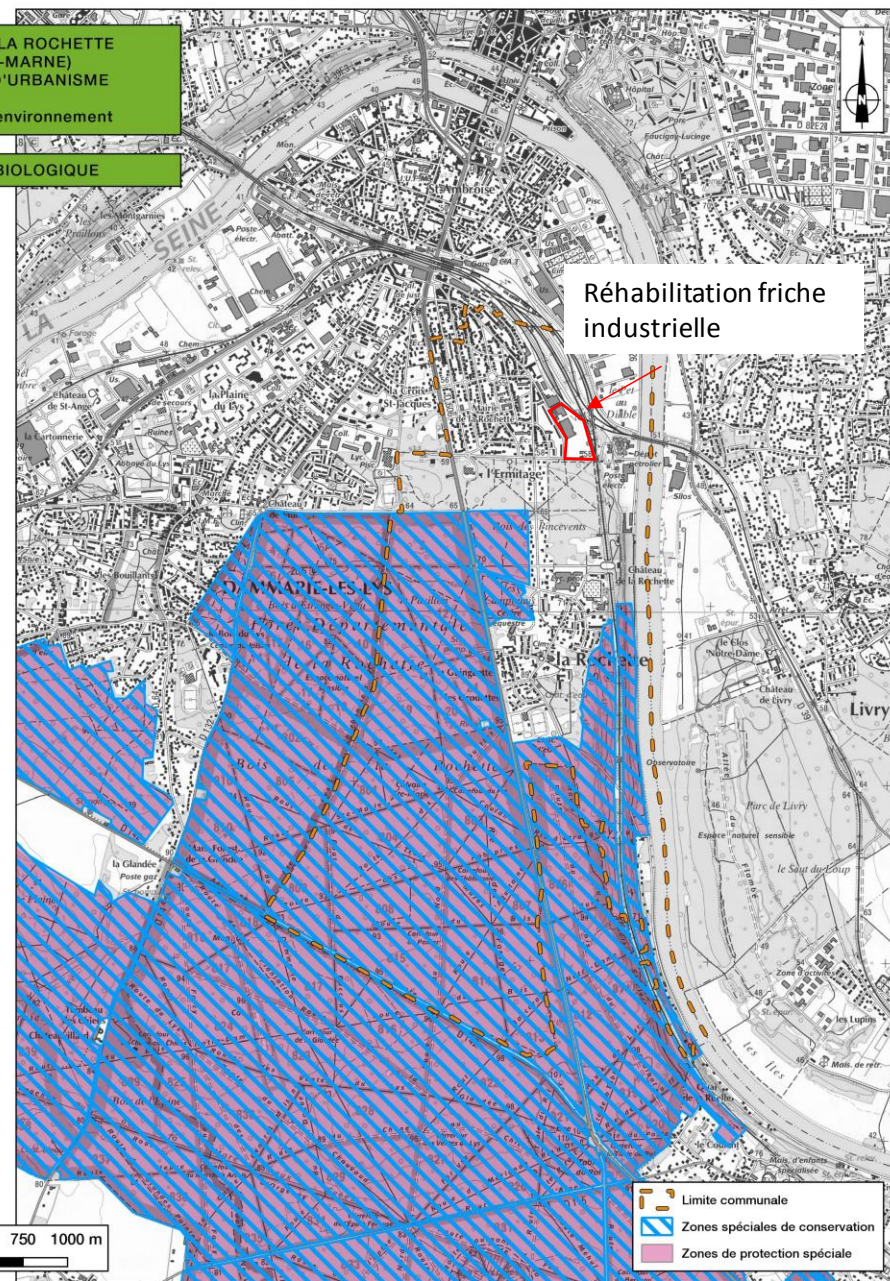
- Une ZNIEFF de type 1 « Massif de Fontainebleau » et une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne sur Seine » ;
- Un site classé « Forêt domaniale de Fontainebleau » ;
- Une réserve de Biosphère « Fontainebleau et Gâtinais » ;
- Un Espace Naturel Sensible (ENS) « les Bois de Campouais, des Pincevents et du Rocheton » ;
- Et deux sites Natura 2000 : **Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795 « Massif de Fontainebleau » et la Zone de Protection Spéciale n° FR110795 « Massif de Fontainebleau ».**

Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée

pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire.

Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies...

Le projet de PLU de la commune repose sur la réhabilitation d'une friche industrielle située rue Honoré Daumier (cf. carte ci-dessous) ainsi que sur une densification de secteurs déjà urbanisés.



Concernant la ZSC « Massif de Fontainebleau », les habitats et les espèces ayant justifié la désignation du site sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Liste des habitats ayant justifié la désignation du site (Source : Formulaire Standard de Données)

Code Natura 2000	Nom de l'habitat
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>
3160	Lacs et mares dystrophes naturels
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>
4030	Landes sèches européennes
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i>
6120	Pelouses calcaires de sables xériques
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6230	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7110	Tourbières hautes actives
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>
7230	Tourbières basses alcalines
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
91D0	Tourbières boisées
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>

Tableau 2 : Liste des espèces ayant justifié la désignation du site (Source : Formulaire Standard de Données)

Code Natura 2000	Nom scientifique de l'espèce	Nom français de l'espèce
1079	<i>Limoniscus violaceus</i>	Taupin violacé
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique-prune
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne
1066	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté
1307	<i>Myotis blythii</i>	Petit Murin
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin
1381	<i>Dicranum viride</i>	Dicranum viride
1831	<i>Lurionium natans</i>	Flûteau nageant
6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Écaille chinée

Au regard des secteurs qui seront modifiés dans le cadre du PLU et leur intérêt écologique (friche industrielle, zone de jardin privé...), les incidences sur la Zone Spéciale de Conservation semblent très limitées. Aucun habitat ou espèce ayant justifié la désignation du site n'a été observé. De plus, les potentialités d'accueil et de développement de cette biodiversité sont nulles.

Enfin, aucun impact indirect sur ce site Natura 2000 n'est retenu. En effet, le projet le plus proche concerne la réhabilitation d'une friche industrielle qui possède une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit des aménagements en faveur de la biodiversité environnante.

La liste des espèces ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale « Massif de Fontainebleau » est présentée ci-dessous.

Tableau 3 : Liste des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site (Source : Formulaire Standard de Données)

Code Natura 2000	Nom scientifique de l'espèce	Nom français de l'espèce
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur
A021	<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Butor blongios
A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Héron bihoreau
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux

Code Natura 2000	Nom scientifique de l'espèce	Nom français de l'espèce
A092	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Aigle botté
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur
A153	<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais
A155	<i>Scolopax rusticola</i>	Bécasse des bois
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe
A234	<i>Picus canus</i>	Pic cendré
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar
A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu
A255	<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline
A302	<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou

Les espèces d'oiseaux ayant permis la désignation du site sont caractéristiques des milieux humides ainsi que de boisements relativement âgés. Or sur les zones impactées par le projet de PLU, aucune n'est composée de tel milieux. Les potentialités d'accueil pour le développement de ces espèces sont donc très limitées.

De plus, le projet de PLU entraîne des changements sur des secteurs relativement éloignés des boisements localisés sur la commune et pouvant accueillir des espèces d'intérêt communautaire. Il n'y a donc aucun impact indirect retenu sur ce site Natura 2000.

Enfin, concernant la zone UCd où la constructibilité des terrains est limitée (emprise au sol des constructions limitées à 15% du terrain), l'occupation du sol est représentée principalement par des jardins arborés associés aux habitations déjà présentes. Quelques espèces d'oiseaux et de chauves-souris sont susceptibles de chasser sur ces zones toutefois elles semblent peu favorables pour leur nidification. Etant donné que les droits de construction sont limités à 15% d'emprise au sol du terrain, les espèces qui utilisent potentiellement ces jardins arborés ne seront pas impactées par ces aménagements. De plus, cette autorisation ne remet pas en cause des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Au travers de cette analyse, le projet de PLU n'impact pas l'état de conservation des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune de la Rochette.

I. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT / INDICATEURS DE SUIVI

1. MESURES ENVISAGEES

Après avoir analysées les incidences du projet communal sur l'environnement, aucune mesure n'est définie. Seules des préconisations sont mises en place au fil des pièces du PLU. Elles concernent plus particulièrement l'intégration paysagère des constructions, la limitation de l'étalement urbain et la préservation des espaces boisés, la protection du petit patrimoine, la gestion de la biodiversité sur le territoire, la préservation du fonctionnement hydraulique global et la prise en compte des risques.

2. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

En application des dispositions des articles R.123-2 et L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Trois types d'indicateurs environnementaux peuvent être mis en place (selon le modèle de l'OCDE) ; ils permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- Les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées...),
- L'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées),
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion...).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Noiseau, il pourra être mis en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

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 proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux de la commune et aux grandes orientations du PADD. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

❖ La biodiversité et les milieux

- Objectifs : préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des corridors ; empêcher la consommation anarchique des terres agricoles qui fragmente le territoire, l'urbanisation linéaire le long des routes, assurer le maintien de l'activité agricole.

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Préservation de la faune, de la flore et des habitats :	Commune, DRIEE	Zone Naturelle en 2018 : 398,16 ha (PLU)	Bilan au plus tard au bout de 6 ans
- surface en zone N			

❖ Protéger la ressource en eau

- Objectifs : minimiser les rejets dans l'environnement et les milieux naturels en limitant l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, améliorer les performances du système épuratif (au niveau du réseau mais aussi des stations d'épuration), protéger les captages d'eau potable.

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Suivi de l'installation d'assainissement (conformité, capacité)	Gestionnaire de réseau (bilan de fonctionnement annuel du système d'assainissement)	Station des Boissette : Charge maximale en entrée : 80 538 EH Capacité nominale : 157 000 EH Station de Dammarie-les-Lys : maximale en entrée : 122 850 EH Capacité nominale : 157 000 EH (portail d'information sur l'assainissement communal)	Bilan annuel
Suivi de la qualité des rejets/des cours d'eau/des masses d'eau souterraines	Gestionnaire de réseau (bilan de fonctionnement annuel des STEP), Agence de l'eau Seine-Normandie, station de suivi des masses d'eau	Bon état chimique en 2027 et bon état quantitatif en 2021 (SDAGE)	Bilan annuel

❖ Pollutions des sols et de l'air

- Objectifs : contrôle et suivi des sites identifiés comme pollués ou sources de pollution pour une prise en compte optimale ; maintien d'une bonne qualité de l'air.

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Nombre de sites pollués ou susceptibles de l'être répertoriés Nombre de dépollutions effectuées	Sites nationaux comme le BRGM (BASIAS, BASOL) Commune	1 site BASOL (entreprise EPHS). 16 BASIAS, essentiellement localisés au Nord	Bilan au plus tard dans un délai de 6 ans
Évolution du trafic routier (émetteur de pollution atmosphérique), du nombre d'activités polluantes	Conseil général/DDT, CCI, Registre des Émissions Polluantes	Trafic journalier estimé RD606 : 21450 véh/j et 2 100 PL RD142 : 8550 véh/j et 350 Carte du trafic routier 2014 (Département 77)	Bilan annuel

❖ Les risques naturels et technologiques de la zone

- Objectifs : construire des habitations/commerces aptes à supporter un aléa lié aux argiles, respecter les distances réglementaires vis-à-vis de certaines activités ou axes de transports.

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Nombre d'entreprises à risque et aux alentours	DRIEE, Base des Installations Classées, commune	1 sur la commune (DRIEE)	Bilan annuel
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Commune	4 (macommune.prim.net)	Bilan au plus tard au bout de 6 ans
Nombre d'entreprise génératrice de nuisances (sonores, olfactives, lumineuse)	Commune	1 aucune (PLU)	Bilan annuel

❖ Le cadre de vie, les nuisances

- Objectifs : préserver le cadre de vie et réduire les nuisances

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Linéaire de voies piétonnières et cycles aménagées	Commune,	À créer	Bilan annuel
Nombre de nouvelles habitations en zone de bruit	Commune, DDT	À créer	Bilan annuel
Évolution de la qualité de l'air sur la commune et ses abords	AirParif, Associations locales	À créer	Bilan au plus tard au bout de 6 ans

❖ Le paysage

- Objectifs : préserver les espaces boisés; faciliter la transition entre le milieu naturel et l'urbanisation

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Nombre de haies plantées, d'arbustes, d'aménagements paysagers...	Commune	À créer	Bilan annuel

❖ La maîtrise des consommations et des productions énergétiques

- Objectifs : réduction des consommations énergétiques liés à l'habitat et aux transports.
Recours aux énergies renouvelables

Indicateurs possibles	Producteurs	Dernières données connues	Périodicité
Nombre de nouvelles constructions répondant à des critères énergétiques dans le secteur social et public	Commune (via les permis)	À créer	Bilan annuel
Nombre de logement anciens réhabilités	Commune (via les permis)	À créer	Bilan annuel
Nombre de places de stationnement dédiées au covoiturage créés	Commune	À créer	Bilan annuel
Nombre d'installation d'unités de production d'énergies renouvelables dans les bâtiments	Commune	À créer	Bilan annuel

J. METHODE UTILISEE POUR REALISER L'EVALUATION

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

❖ Organismes et documents consultés

- les formulaires standards de données des sites Natura 2000 concernés par l'étude,
- le dossier départemental des risques majeurs de Seine et Marne,
- SDAGE Seine-Normandie et SAGE Nappe de Beauce,
- le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de Seine et Marne (Préfecture de l'Essonne).
- SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France)
- SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) d'Ile de France
- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile de France
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)

❖ Bibliographie

- ✓ Cartes

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan de la commune via Géoportail.

✓ **Sites Internet**

Les sites suivants ont été consultés :

- www.prim.net, site du MEDDTL pour la prévention des risques majeurs,
- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.bdcavite.net, www.inondationsnappes.fr, www.sisfrance.net, www.infoterre.brgm.fr pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DRIEE, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- inpn.mnhn.fr et cbnbp.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- www.basias.fr et www.basol.fr, site du MEDDTL, www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr, pour le recensement des anciens sites industriels et des sites et sols pollués, des émissions polluantes.
- assainissement.developpement-durable.gouv.fr pour les données concernant les stations d'épuration.

✓ **Visites de terrain**

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées en décembre 2017 par deux chargés d'études spécialisés dans ces domaines afin de caractériser les zones impactées par le projet de PLU.

2. ANALYSE AU FIL DE L'EAU

L'évaluation environnementale du futur PLU a été menée en procédant par étape :

- Rappel des enjeux issus du diagnostic territorial et caractérisation des zones faisant l'objet d'une OAP,
- Analyse des orientations du PADD,
- Analyse du plan de zonage,
- Analyse des orientations d'aménagement et de programmation,
- Analyse du règlement,
- Prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales,
- Prise en compte des sites Natura 2000 les plus proches et des espèces et habitats ayant justifiés la désignation de ces sites.

3. MISE EN EVIDENCE DES IMPACTS DU PROJET

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du territoire réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques des projets.

L'évaluation des incidences du PLU a porté à la fois sur les sites Natura 2000, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement.

K. RESUME NON TECHNIQUE

Comme son nom l'indique, ce résumé ne doit pas être trop "technique" et il doit être suffisamment concis, afin de permettre une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre.

1. SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none">- Climat sans contrainte pour le développement- Développement de l'énergie solaire sur toiture envisageable- Topographie peu contraignante	<ul style="list-style-type: none">- Problèmes d'inondation par débordement de cours d'eau (la Seine) mais risque limité par la présence du coteau	Valoriser le potentiel de développement en énergie solaire, faire en sorte que le PLU autorise ces équipements
MILIEU BIOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none">- 2/3 du territoire en espaces boisés- La Seine en limite Est- De nombreux zonages de protection et d'inventaires- Des zones humides identifiées- Une volonté politique de préserver les espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">- Mise à part les boisements, il ne reste quasiment plus d'espaces naturels non urbanisés- Des infrastructures qui fragmentent le territoire (RD606)	<p>Préserver les espaces boisés du territoire et les zones humides identifiées (mares notamment)</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Intégrer le végétal dans le développement urbain, support de la biodiversité</p>
PAYSAGE PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none">- Présence végétale marquée- La Seine et ses rives- Perspective sur le château classé- De belles demeures	<ul style="list-style-type: none">- Une urbanisation compacte au Nord, en continuité avec la commune voisine- Quasiment plus de terrains disponibles à l'urbanisation- Quelques friches industrielles- Un patrimoine protégé qui se dégrade	<p>Maîtriser le développement urbain futur, dans le respect des milieux naturels et du cadre de vie</p> <p>Valoriser le château de la Rochette et la perspective existante</p>

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
CADRE DE VIE	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores connues qui permettent de construire aux normes d'isolation - Une volonté politique de ne pas trop s'agrandir et de préserver les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pollution de l'air et des nuisances sonores surtout liées au trafic routier, mais dont la commune ne maîtrise pas le flux (notamment sur la RD606) - Un site pollué et de nombreux sites susceptibles de l'être - Une installation classée et un site à risque sur la commune voisine qui entraîne des incidences sur le territoire de la Rochette 	<p>Faire en sorte de ne pas augmenter le trafic routier : améliorer le cadre de vie (baisse des nuisances, meilleure qualité de l'air) et contribuer à la réduction des GES</p> <p>Intégration du risque industriel dans le développement urbain</p> <p>Évaluation de la pollution en cas de réaffectation du sol</p>

2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations du projet communal doivent être compatibles avec les documents cadres suivants :

- Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce,
- Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF),
- Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF),
- Plan Local de l'Habitat (PLH),
- Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de la Seine - de Samoreau à Nandy et Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi)
- Schéma Régional de Cohérences Écologiques (SRCE),
- Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

L'analyse a montré que le projet de PLU était compatible et prenait bien en compte ces documents de portée supérieure.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PLU (PADD - ZONAGE- REGLEMENT) : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

La commune de La Rochette se situe dans un cadre naturel de qualité se composant de grands espaces de boisements, de la vallée de la Seine, cadre que la municipalité souhaite avant tout préserver. Tout l'enjeu de la réalisation du document d'urbanisme s'est basé sur ce constat : le nécessaire équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement maîtrisé de la commune, tout en garantissant la sécurité et le cadre de vie des citoyens, et tout en s'inscrivant dans les politiques de développement du SDRIF et du PLH.

Ces grands principes, placés au centre de la réflexion, se sont formalisés à travers les quatre objectifs du PADD :

- Assurer une urbanisation respectueuse du cadre réglementaire et territorial dans lequel s'inscrit la commune,
- Préserver les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal,
- Une économie à développer et à organiser en cohérence avec la place de La Rochette dans le réseau d'activité local,
- Proposer des espaces publics et des équipements adaptés à la demande et accessibles à tous.

Les élus souhaitent ainsi afficher au travers de leur projet le respect des grands enjeux principaux suivants :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, progressivement selon les capacités d'accueil des équipements par exemple,
- Conforter les mixités urbaines, sociales et de fonctions,
- Mettre en œuvre des projets respectueux des nouveaux taux de logements aidés,
- Consolider le rôle d'accueil d'activités économiques des bords de Seine,
- Accompagner la mutation de certains espaces économique vers l'habitat en fonction de leur localisation,
- Penser l'économie touristique en parallèle de la protection du cadre de vie et du maintien des services
- Poursuivre l'accueil de commerces au sein du tissu urbain,
- Promouvoir la qualité du cadre de vie,
- Valoriser les espaces naturels et les sites de loisirs,
- Garantir la préservation des zones sensibles d'un point de vue écologique,
- Développer les espaces de respiration intra urbain,
- Favoriser tous les modes de déplacements,
- Organiser l'espace urbain de La Rochette en définissant les secteurs développement et de renouvellement urbain,
- Permettre la densification urbaine,
- Valoriser le patrimoine architectural local.

La mise en œuvre du PADD, du plan de zonage et du règlement a été analysée sous toutes les thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en

ressort ; globalement, le PLU améliore la protection de l'environnement par rapport à la situation antérieure.

Le plan de zonage et le règlement associé traduisent géographiquement, qualitativement et quantitativement les ambitions des élus au niveau du territoire communal. Le but étant d'essayer de s'appuyer sur les forces afin de compenser au mieux les faiblesses.

Chaque grande zone du PLU a fait l'objet d'une analyse environnementale. Aucune incidence significative n'est à prévoir vis-à-vis de ce plan de zonage. L'intégration des enjeux environnementaux et l'adaptation de la mise en œuvre du PLU sur le terrain permettent d'éviter les incidences notables sur l'environnement.

Le confortement de la zone urbaine au sein des parties urbanisées, la mise en place "d'espaces paysagers, sportifs ou récréatifs à préserver" " et d'Espace Boisé Classé, associé aux zonages "N" permettent de préserver les milieux présentant le plus d'intérêt du point de vue de la qualité environnementale.

Les articles correspondant aux zonages ont été analysés. Il en résulte que les articles sont compatibles avec la protection de l'environnement car aucune incidence négative n'a été détectée.

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Après avoir analysées les incidences du projet communal sur l'environnement, aucune mesure n'est définie. Seules des préconisations sont mises en place au fil des pièces du PLU. Elles concernent plus particulièrement l'intégration paysagère des constructions, la limitation de l'étalement urbain et la préservation des espaces boisés, la protection du petit patrimoine, la gestion de la biodiversité sur le territoire, la préservation du fonctionnement hydraulique global et la prise en compte des risques.

5. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Au regard de la localisation des zones impactées par le projet et de la localisation des sites Natura 2000, des espèces et habitats ayant justifié sa désignation (non présents sur les secteurs de projets) ainsi que des mesures de préservation des milieux naturels les plus intéressants pour la biodiversité prises dans le règlement et dans le plan de zonage, aucune incidence sur le réseau Natura 2000 est retenue.

6. INDICATEUR DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence du PLU à l'échéance de son terme, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de performance. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune,
- Les plus simples à renseigner/utiliser,
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

7. AUTEURS DE L'ETUDE ET ANALYSE DES METHODES UTILISEES

❖ AUTEURS DE L'ÉTUDE

- Séverine HUGUET (Chef de projet environnementaliste - Institut d'Écologie Appliquée),
- Julia TOYER (Chef de projet - écologue botaniste - Institut d'Écologie Appliquée),

❖ ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES

La présente étude résulte d'une démarche qui commence par une analyse de diagnostic de la zone d'étude. Cette étude du site a été caractérisée à partir des éléments suivants :

- Recueil de données bibliographiques,
- Consultation des administrations,
- Consultation des acteurs concernés,
- Visites et relevés de terrain.

Sources bibliographiques

- SDRIF, PDUIF, SRCE, SRCAE,
- DRIEE Ile de de France (base Carmen),
- Agence de l'Eau Seine-Normandie, SDAGE et SAGE,
- Sites internet lié aux risques, aux sites et sols pollués (<http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/> ; <http://www.prim.net/> ; <http://bdcavites.fr> ; <http://argiles.fr>, <http://basias.fr...>),

Une prospection de terrain a été effectuée en décembre 2017 par deux écologues d'IEA afin de caractériser les terrains faisant l'objet d'une OAP. L'analyse du milieu naturel de ces zones a été complétée

par le terrain réalisé dans le cadre d'une étude d'impact pour un projet de ZAC sur l'une des deux zones AU.

L'évaluation environnementale du futur PLU a été réalisée en procédant par étape :

- Rappel des enjeux issus du diagnostic territorial et caractérisation des parcelles faisant l'objet d'une OAP,
- Analyse des orientations du PADD,
- Analyse du plan de zonage,
- Analyse des orientations d'aménagement et de programmation,
- Analyse du règlement,
- Prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales,
- Prise en compte des sites Natura 2000 les plus proches et des espèces et habitats ayant justifiés la désignation de ces sites.

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du projet du PLU.

L'évaluation des incidences du PLU a porté à la fois sur le site Natura 2000 le plus proche, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement.

