



# RAPPORT DE PRESENTATION



CONSTRUISONS ENSEMBLE  
**L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



ÉCONOMIE ···· HABITAT ···· ENVIRONNEMENT

MOBILITÉ ···· PATRIMOINE ···· AGRICULTURE ···· PAYSAGE

SOMMAIRE

Introduction.....	5
I. Le contexte réglementaire et législatif.....	5
Chapitre 2 : Contexte territorial .....	11
I. Présentation du Pays de Fontainebleau .....	11
II. Situation territoriale .....	18
III. Socle géophysique et enjeux paysagers .....	21
IV. Des paysages remarquables et diversifiés .....	38
Chapitre 3 : Composantes urbaines, environnementales et patrimoniales.....	89
I. Evolution de l'urbanisation .....	89
II. Formes et ambiances urbaines.....	100
III. Des paysages fragilisés par les évolutions de l'urbanisation.....	126
IV. Définition de la Trame Verte et Bleue .....	152
Chapitre 4 : Consommation foncière .....	202
I. Analyse détaillée de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années .....	202
II. Analyse des capacités de densification du territoire - Diagnostic foncier.....	208
III. Analyse des besoins en matière de développement agricole et forestier .....	208
Chapitre 5 : Dynamiques territoriales.....	210
I. Évolutions sociodémographiques.....	210
II. Dynamique de logements.....	235
III. Activités économiques.....	278
Chapitre 6 : Fonctionnement territorial.....	323
I. Équipements et services .....	323
II. Offre commerciale .....	348



III. Mobilités et déplacements.....	371
Chapitre 7 : Gestion durable des ressources et écologie urbaine.....	406
I. Ressource en eau et assainissement.....	406
II. Gestion des déchets .....	433
III. Un territoire producteur de matériaux .....	440
IV. Consommation et production d'énergie.....	446
Chapitre 8 : Santé environnementale .....	457
I. Des risques naturels à prendre en compte.....	457
II. Composer avec les risques technologiques .....	474
III. Exposition et émissions de nuisances sonores et électromagnétiques.....	484
IV. Qualité de l'air .....	492

PROVISoire



1

# INTRODUCTION



# Introduction

## I. Le contexte règlementaire et législatif

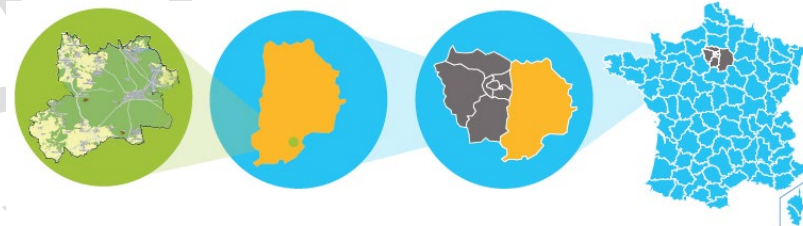
Les lois Grenelle II (2010) et Alur (2014) ont successivement renforcé la place de l'intercommunalité dans l'aménagement du territoire en imposant un transfert automatique de la compétence d'élaboration du Plan Local D'urbanisme des communes vers l'EPCI. La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est ainsi devenue compétente en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme lors de sa création en 2017 en accord avec les principes de la loi ALUR (2014).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Fontainebleau s'inscrit dans la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme supra-communaux s'appliquant à l'échelle du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fontainebleau a été approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 par le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) pour la révision du SCOT de Fontainebleau. Le périmètre du SCOT initial comprenait 5 communautés de communes regroupant 37 communes. Depuis la création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau au 1er janvier 2017, le périmètre du SCOT s'est réduit aux 26 communes de la CAPF. Le SMEP a été dissout et la CAPF a été chargée du suivi de ce document. N'ayant pas été évalué au bout de six ans, le SCOT est devenu caduc le 10 mars 2020.

Les documents cadre d'aménagement du territoire sont de ce fait le Schéma Régional d'Ile-de-France, la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes) et le Projet de Territoire du Pays de

Fontainebleau. Par ailleurs, le PLUi doit, dans un souci de cohérence de la mise en œuvre de la politique intercommunale, traduire les orientations et objectifs inscrits dans certains documents, schémas plans et programmes supra-communaux (SDRIF, SDAGE, PDUIF, SRCE, ...).



- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) est un document de planification qui vise à maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace en Ile-de-France, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis déclinés en objectif de niveaux local et régional.

Le SDRIF vise notamment à :

- Relier et structurer pour une région plus connectée et durable
- Polariser et équilibrer des grandes entités géographiques pour une région plus diverse et plus attractive.
- Préserver et valoriser pour une région plus vivante et plus verte.

Le SDRIF encadre également le droit des sols à travers des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Ainsi, le schéma « Île-de-France 2030 », approuvé le 27 décembre 2013, s'impose aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, en l'absence de SCoT, aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), aux documents en tenant lieu et aux cartes communales.

La Région a voté, le 17 novembre 2021, la mise en révision du Schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental à horizon 2040.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des Cours d'Eau Côtiers Normands pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022 et donné un avis favorable à son programme de mesures.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

L'objectif de la mise en place de ce document est multiple. Il porte à la fois sur l'enjeu de retrouver des eaux de qualité, économiser la ressource et s'adapter aux changements climatiques.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Ile-de-France, approuvé par délibération du 26 septembre 2013, fixe les continuités et les corridors biologiques à préserver. Il est, à ce titre, le volet régional de la trame verte et bleue.

- Il Identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) : réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques ;
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- **Le Plan Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)**

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, définit le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Il a ainsi défini une stratégie d'actions déclinées autour de 9 défis et 34 actions opérationnelles. Ces actions visent à atteindre des objectifs ambitieux d'évolution de la mobilité et en particulier de réduction de l'usage des modes individuels motorisés.



Il est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE).

Un bilan de mi-parcours du PDUIF a été établi en 2016 par Ile-de-France Mobilités afin d'évaluer les actions mises en œuvre et les difficultés rencontrées.

Une feuille de route pour les années 2017 à 2020 a été élaborée et constitue un nouveau document cadre pour l'ensemble des acteurs de la mobilité. Elle conforte les actions initialement inscrites au PDUIF.

- **La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**

Seize des communes du Pays de Fontainebleau sont également concernées par la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français : Saint-Sauveur-sur-École, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Tousson, Le Vaudoué, Achères-la-Forêt, Ury, Recloses, Boissy-aux-Cailles, La-Chapelle-la-Reine.

Cette charte concrétise le projet de protection et de développement du territoire pour 15 ans. Élaborée par les représentants des Communes, des Communautés de Communes, des Conseils généraux, du Conseil régional et de l'État, elle met en avant les enjeux propres au territoire du Parc, fixe les objectifs à atteindre, notamment en termes d'urbanisation, et permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc. Conformément à la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les signataires de la Charte sont tenus d'en respecter les orientations et d'en appliquer les mesures dans l'exercice de leurs compétences. En particulier, les documents d'urbanisme des collectivités locales doivent être compatibles avec la Charte. Le PLUi devra donc décliner les principes identifiés dans la Charte 2011-2026.

La Charte est en cours de révision depuis une délibération de mise en révision du 19 juillet 2021 et l'approbation est prévue en 2025.

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) est un outil stratégique et opérationnel permettant à la collectivité de mettre en place une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Son élaboration est obligatoire depuis 2017 pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

En 2018, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau s'était engagée dans l'élaboration de son PCAET afin de réfléchir autour de la transition énergétique et écologique de son territoire.

La CAPF a adopté son PCAET depuis le 10 décembre 2020. Ce document, riche de 30 actions, permet notamment d'atteindre les objectifs de réduction des gaz à effet de serre.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

En parallèle de l'élaboration de son PLUi, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a lancé l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLH constitue le principal outil de définition des politiques locales de l'habitat à l'échelle du territoire intercommunal. Il définit, pour une durée de 6 ans, les orientations et les objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement de la population, à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale de l'habitat en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation).

- **Le Projet de Territoire de la CAPF**

Le Projet de territoire du Pays de Fontainebleau, adopté à l'unanimité par les élus au conseil communautaire du 5 décembre 2019, porte une série d'ambitions et d'actions dont l'objectif est de favoriser le rassemblement des élus, acteurs, agents et habitants du territoire. Cette feuille de route a pour but d'affirmer l'identité du territoire et donner du sens à l'action communautaire complémentaire et en appui aux actions des communes.

L'élaboration du projet a mis en avant une vision prospective du Pays de Fontainebleau, les synergies avec la métropole et les territoires voisins, reposant sur une réflexion transversale et co-construite.

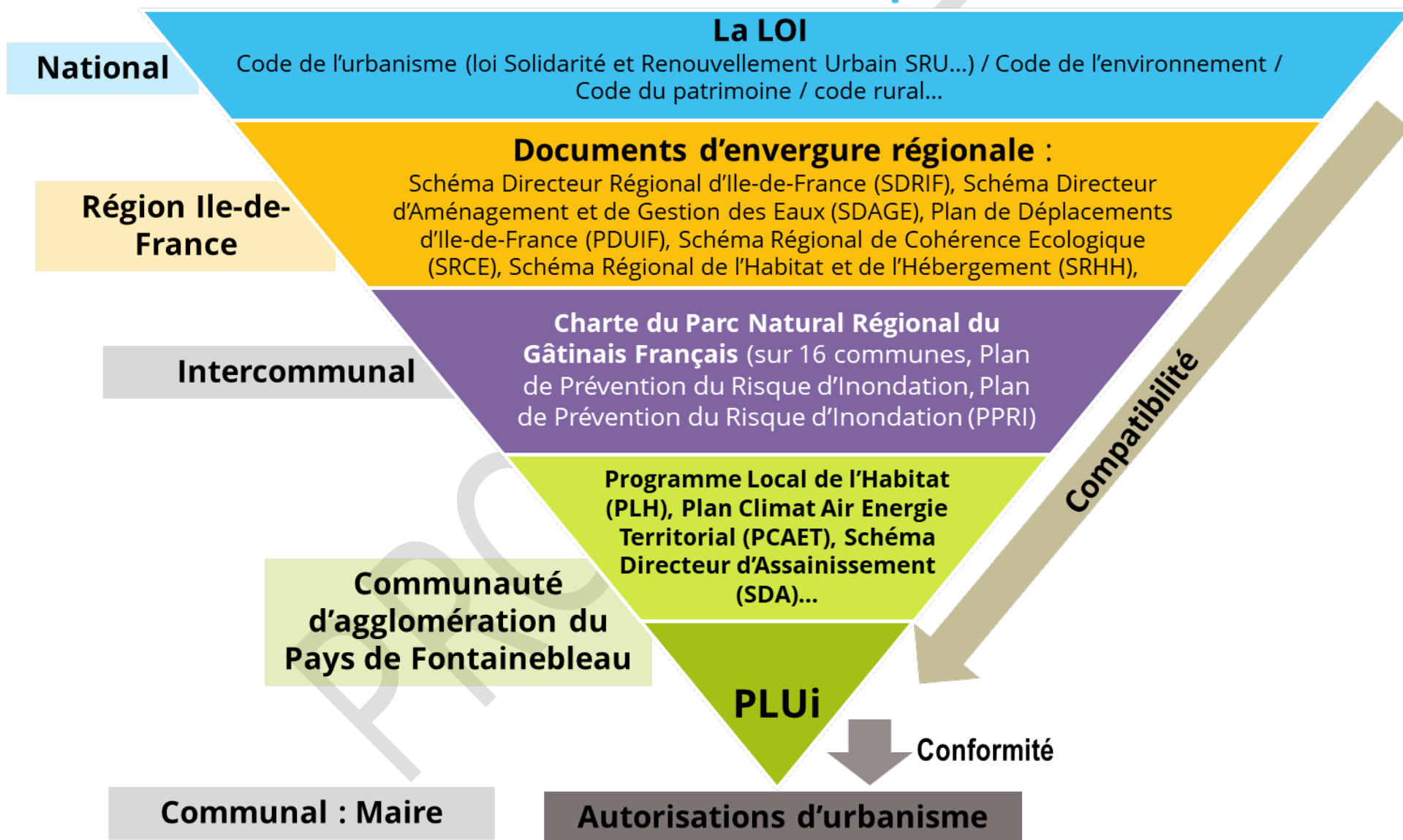
Ce document permet au territoire de gagner en légitimité vis-à-vis des acteurs institutionnels pour s'engager dans des partenariats et contractualisations. Outil précieux pour les futurs partenaires, il permet de mettre en lumière les priorités de l'intercommunalité ce qui facilitera et accélèrera la concrétisation des projets à toutes les échelles.

Au-delà d'être un document de référence sur lequel s'appuiera l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ce projet co-construit est avant tout un plan d'actions vers l'horizon 2030, décliné en 7 thématiques et 31 actions.





# La hiérarchie des normes en matière de planification territoriale





# 2

## CONTEXTE TERRITORIAL



## Chapitre 2 : Contexte territorial

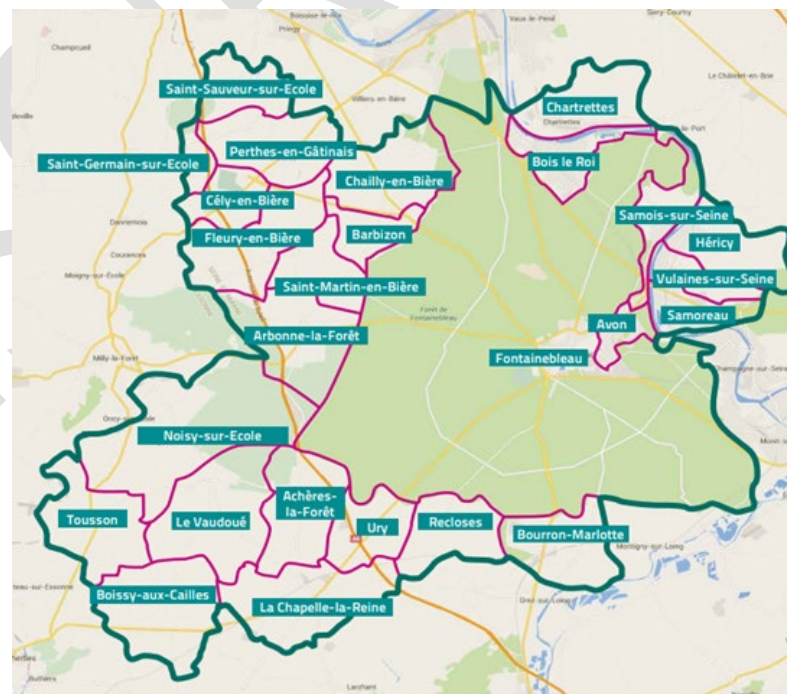
### I. Présentation du Pays de Fontainebleau

#### 1. Histoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)

Le District de l'agglomération de Fontainebleau-Avon créé en 1960 était une des plus anciennes intercommunalités d'Ile-de-France. En 2000, elle a pris la forme d'une communauté de communes sous le nom de « Pays de Fontainebleau » et comprenait 5 communes (Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau, Recloses et Samois-sur-Seine), avant d'être dissoute en 2016.

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a été créée le 1er janvier 2017 suite à l'approbation du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SRDCI). Issue de la fusion de deux communautés de communes, le « Pays de Fontainebleau » et « Entre Seine-et-Forest », et de l'extension à 18 communes des ex-intercommunalités « Pays de Bière », « Les Terres du Gâtinais » et « Pays de Seine », elle regroupe aujourd'hui 26 communes et compte 68 601 habitants en 2019 (population municipale INSEE 2019).

Situé au sud-est de la Seine-et-Marne, le Pays de Fontainebleau occupe une position d'interface entre l'aire métropolitaine de Paris et des territoires plus ruraux tels que le Pays de Nemours ou les départements de l'Essonne, du Loiret et de l'Yonne. Espace préservé, porteur d'un patrimoine mondial, entouré par la Seine, l'École et le Loing et recouvert d'un cœur forestier remarquable, il conserve une relation forte à la nature et au patrimoine.



LES 26 COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

La CAPF est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. A ce titre elle permet aux différentes communes qui la composent de gérer ensemble des services ou des équipements publics, mais aussi d'élaborer des projets d'aménagement, d'urbanisme ou de développement économique. Pour cela elle dispose de compétences propres obligatoirement transférées par les communes à l'intercommunalité (développement économique, aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat, politique de la ville...), de compétences optionnelles (assainissement, eau, protection et mise en valeur de l'environnement, action sociale d'intérêt communautaire, construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire) et de compétences facultatives (défense contre l'incendie, aménagement numérique, berges de rivière, petite enfance, enfance, jeunesse, ...).

Dès 2017, le Pays de Fontainebleau a pu poursuivre les projets engagés auparavant au sein des anciennes intercommunalités ainsi qu'en étudier et accompagner de nouveaux.

Le Projet de Territoire, adopté le 5 décembre 2019, a été la première étape d'une perspective communautaire. Véritable « feuille de route » stratégique du territoire, il inscrit le développement envisagé sur les prochaines années et planifie les objectifs et actions que la communauté d'agglomération souhaite porter et mettre en œuvre en priorité à l'horizon 2030. Il porte 3 ambitions :

- 1 – Faire territoire à 26
- 2 – Protéger et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers
- 3 – Soutenir les économies locales et celles à fortes valeurs ajoutées.

Par ailleurs, depuis juillet 2018, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau s'est engagée dans une réflexion autour de la transition énergétique et écologique de son territoire. Elle a ainsi élaboré son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé le 10 décembre 2020, permettant de faire ressortir 4 axes d'orientations majeures pour inscrire le territoire dans la transition écologique :

- Améliorer la performance énergétique du bâti
- Développer une mobilité durable et améliorer la qualité de l'air
- Changer les comportements et faire évoluer les pratiques de consommation
- Adapter le territoire au changement climatique

Les actions déclinées dans ces deux documents stratégiques en matière de transition écologique, de développement économique et de cohésion territoriale ont dû être traduites depuis 2021 dans un contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE).

Par ailleurs, en parallèle de l'élaboration de son PLUi, la communauté d'agglomération a réalisé un Programme Local de l'Habitat afin de programmer et mettre en œuvre l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

Le PLUi permet ainsi d'articuler et traduire règlementairement les différentes politiques publiques et plans d'actions en cours menés sur l'ensemble du territoire communautaire (Projet de Territoire, PCAET, PLH, schéma d'hébergement touristique, diagnostic agricole, schéma directeur Eaux et Assainissement, Zones Humides) dans un document commun de planification et de prospective.

Il revêt 3 objectifs :

- Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire ;
- Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée ;
- Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants.

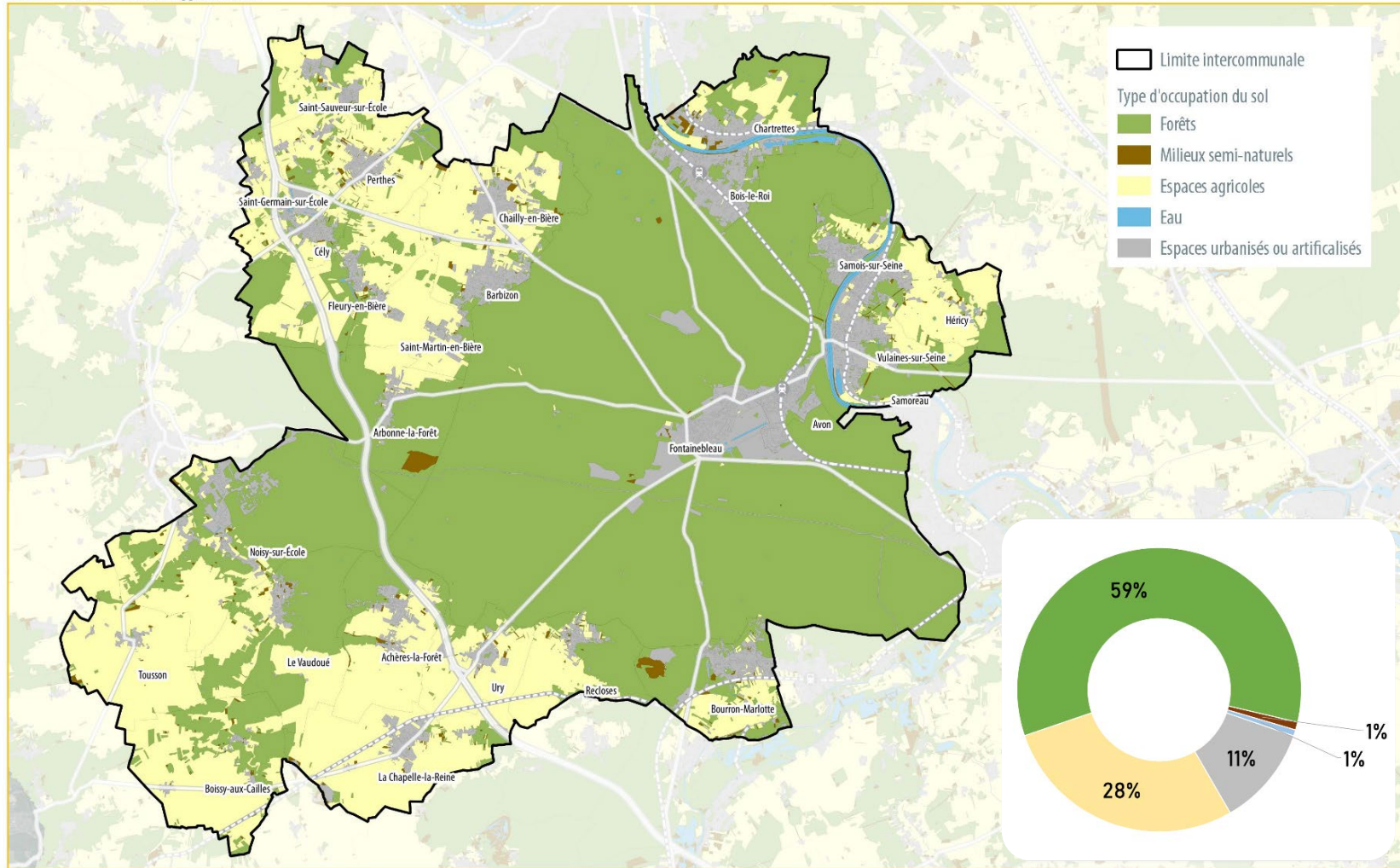
Il représente un véritable enjeu pour le développement de la communauté d'agglomération puisqu'à l'heure actuelle, trois communes du territoire ne disposent pas de document d'urbanisme régissant la planification et l'application du droit des sols et que de nombreux PLU approuvés nécessitent d'être révisés au de l'évolution des besoins de développement du territoire et de conformité avec la réglementation nationale.



## 2. Occupation du sol et consommation de l'espace - chiffres-clés

### Occupation du sol

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

L'occupation du sol du territoire se caractérise par une **nette prédominance des espaces forestiers**. Ceux-ci composent en effet près de 2/3 du Pays de Fontainebleau, avec la présence des forêts de Fontainebleau et des Trois Pignons.

Les espaces agricoles constituent également une composante importante du territoire, situés en ceinture des espaces forestiers. Le territoire compte **3 espaces agricoles principaux**, tous caractérisés par la présence de la **culture céréalière**.

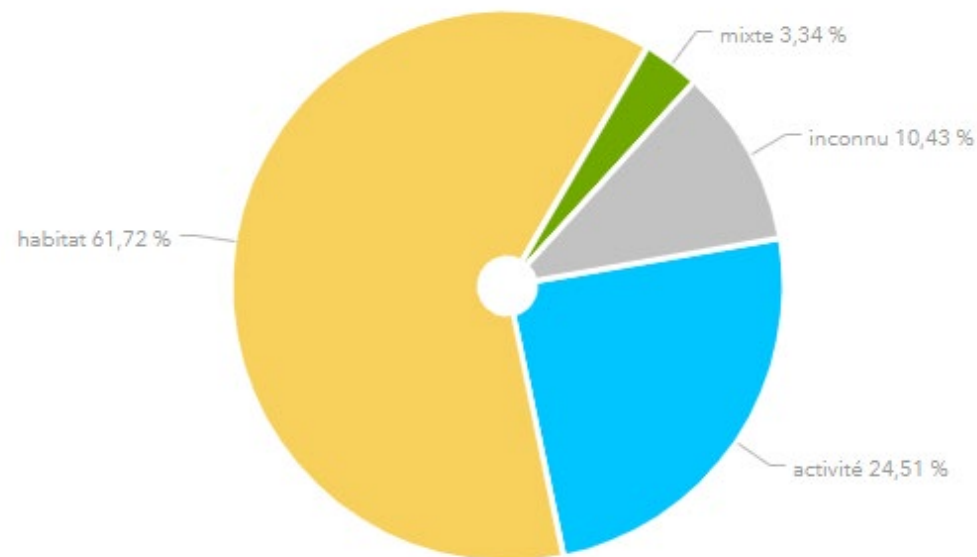
Pour autant, chacun de ces espaces présente aussi ses **spécificités propres** : La Plaine de Bière au Nord-Ouest est spécialisée dans le maraîchage, les plaines du Gâtinais Français au Sud-Ouest dans les cultures industrielles et la Brie Humide à l'Est dans l'élevage. A noter également l'importance de **l'activité équestre** sur le territoire et notamment dans les espaces ruraux, avec plus d'une trentaine de centres équestres et d'écuries, souvent en lisière de forêt ou aux abords des bourgs.

Les **principaux espaces urbanisés** sont situés dans le **Cœur urbain**, avec Avon et Fontainebleau, ainsi que dans les communes **aux abords des vallées du Seine-et-du-Loing**. Les autres communes, plutôt situées sur la frange nord-ouest et sud-ouest, se caractérisent par un noyau urbain ou villageois moins important en surface en lien avec leur profil rural.

Le territoire se caractérise par une **forte compacité urbaine**, illustré notamment par le Cœur urbain entouré de la grande ceinture forestière que constitue la Forêt de Fontainebleau. Cela se traduit par la volonté politique de **maîtriser l'étalement urbain** au profit de la préservation des espaces forestiers, à mettre en lien avec les nombreux dispositifs de protection à l'œuvre sur le territoire : Charte du PNR du Gâtinais Français, forêt de protection, sites inscrits et classés ...

Pour autant, le territoire reste concerné par l'étalement urbain de ses polarités, avec la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Entre 2011 et 2021, **109 hectares ont été consommés** selon le Cerema, dont :

- 69 hectares pour de l'habitat ;
- 23 hectares pour de l'activité ;
- 4 hectares pour la programmation mixte ;
- 13 hectares pour de la programmation « inconnue ».



**RÉPARTITION DU FLUX DE CONSOMMATION D'ESPACES PAR DESTINATION ENTRE 2009 ET 2021  
AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE : PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION CEREMA**

### 3. Synthèse de l'armature urbaine

#### 3.1. Les polarités définies par le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie les communes de Fontainebleau/Avon et de La Chapelle-la-Reine comme des pôles de centralité de l'agglomération du Pays de Fontainebleau. L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Ces pôles de centralité sont à conforter selon une hiérarchie en deux niveaux exprimée par la taille des carrés rouges.

Ces pôles doivent être renforcés en :

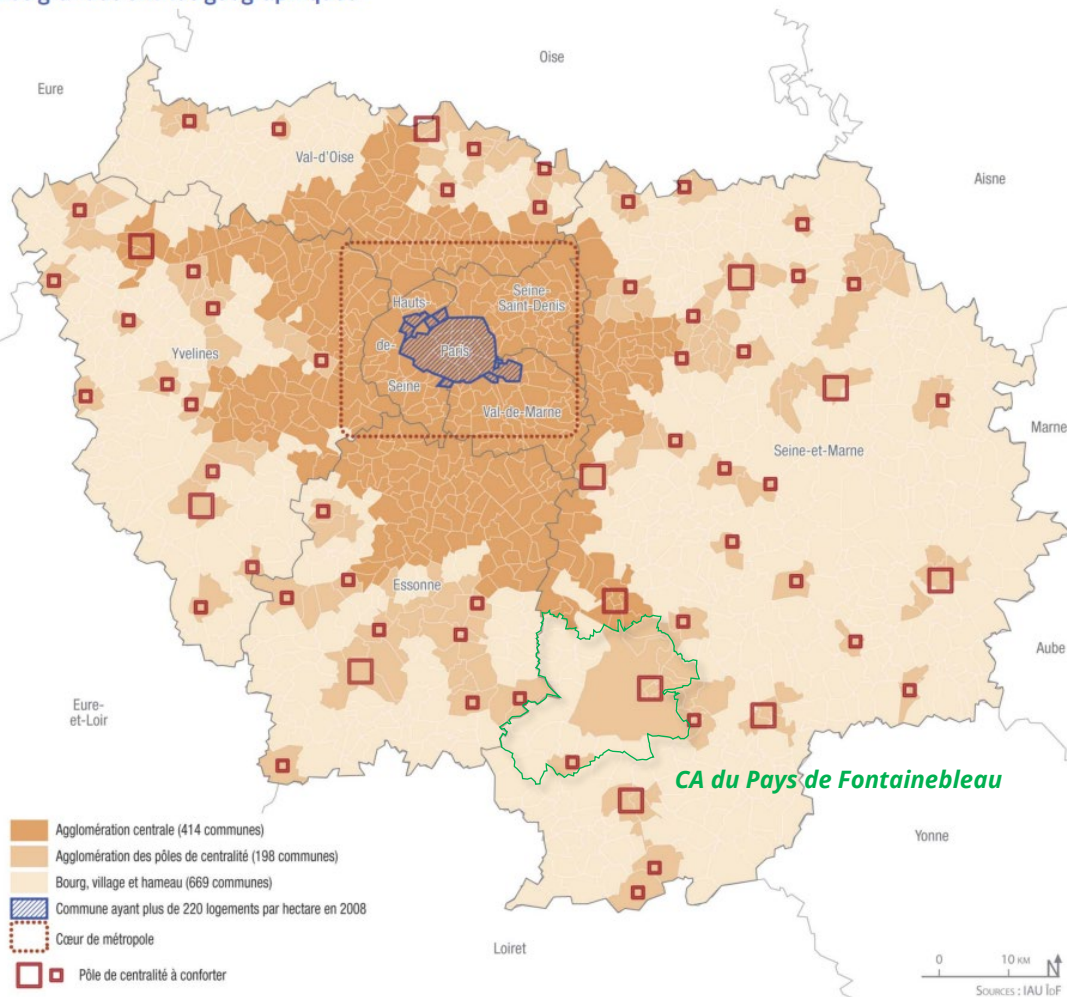
- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- confortant les transports collectifs.

Les agglomération de ces pôles de centralité doivent être structurés autour en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes ;
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles ;
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

Les objectifs pour les bourgs, villages et hameaux sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

#### Les grandes entités géographiques



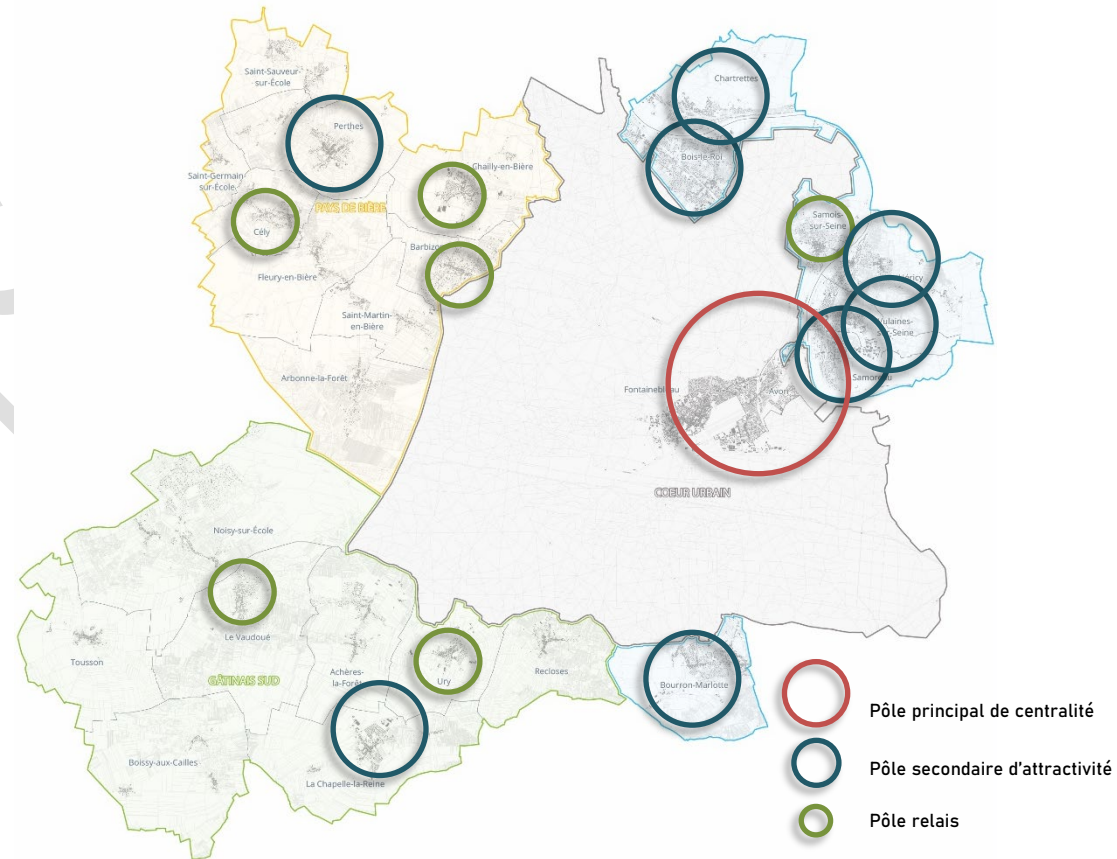


### 3.2. Une sectorisation du territoire

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif d'intégrer, tout au long de la démarche, les 26 communes membres de la CAPF. Afin d'avoir une finesse d'approche particulière et de faire une analyse comparative des différentes thématiques traitées dans le diagnostic, une sectorisation géographique a été opérée. Le diagnostic du territoire propose ainsi une analyse comparative selon 4 secteurs définis préalablement. Ces secteurs de 2 à 9 communes chacun se répartissent comme suit :

- Le « Cœur Urbain » composé des communes de Fontainebleau et Avon qui constituent une entité urbaine globale, véritable pôle de centralité du Pays de Fontainebleau grâce à son attractivité économique, ses équipements culturels, sportifs, médicaux, scolaires, etc... Cœur urbain « compact », il n'a pas subi l'étalement périphérique que beaucoup d'autres villes ont connu. Il est donc marqué par une exigence de renouvellement urbain, ne pouvant se développer en périphérie grâce aux fortes protections de la forêt qui l'entourent ;
- Le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing » qui regroupe plusieurs polarités secondaires du territoire comme Bois-le-Roi, Bourron-Marlotte, Chartrettes, Héricy, Samoreau ou encore Vulaines-sur-Seine. Du fait notamment de sa bonne desserte ferroviaire. Il concentre également des équipements sportifs, d'enseignements et de loisirs de premier ordre ainsi que les principales zones d'activités du territoire.
- Le secteur du « Pays de Bière » composé de communes à dominante rurale et résidentielle. La commune de Perthes joue le rôle de polarité secondaire même si les communes de Barbizon ou de Chailly-en-Bière pourraient aussi être classées comme pôles secondaires ;

- Le secteur « Gâtinais Sud » qui regroupe aussi des communes à dominante rurale et résidentielle. Grâce à son collègue et le développement de sa zone d'activités, le rôle de la commune de La Chapelle-la-Reine s'est considérablement renforcé. Elle représente le pôle d'attractivité secondaire du territoire.



## II. Situation territoriale

### 1. Inscription géographique du territoire à l'échelle européenne et nationale

Situé au Sud-Est du département de la Seine et Marne en région Île-de-France et à 60km au sud de la capitale française, le Pays de Fontainebleau occupe une position d'interface entre l'aire métropolitaine de Paris et des territoires plus ruraux tels que le Pays de Nemours ou la région Bourgogne-Franche-Comté.

Le Pays de Fontainebleau se trouve au sein d'un maillage routier conséquent : autoroute A6 via les échangeurs d'Ury et de Cély, nombreuses routes départementales (RD 607, 152, 210, 409) qui assurent la liaison entre les communes de l'agglomération et les territoires alentours. Également desservi par une offre ferroviaire riche avec 7 gares régionales ((la gare dite de Thomery se situe sur Fontainebleau en forêt) le territoire bénéficie d'une bonne connectivité avec Paris (accessible en moins d'une heure depuis la gare Fontainebleau-Avon). Le SDRIF identifie notamment la gare de Bourron-Marlotte comme un site multimodal d'enjeux métropolitains.

Le territoire est partagé entre plusieurs pôles d'attractivité économiques et commerciales aux rayonnements d'ampleur différentes : Milly-la-Forêt, Melun, Nemours, Montereau-Fault-Yonne et Paris.

*« Son attractivité est comparable à celle de polarités phares de la première couronne du Grand Paris telles que Versailles, Marne-la-Vallée ou même de villes moyennes à une heure de Paris comme Rouen ou Orléans. »*

Extrait du Projet de Territoire du Pays de Fontainebleau

La position du Domaine de Fontainebleau sur la route de l'Italie, au carrefour des grandes régions historiques françaises du Val de Loire, de la Bourgogne, de la Champagne et de l'Île-de-France, ainsi que sa proximité avec les capitales parisienne et ligérienne, permet au territoire d'attirer chaque année des touristes autant locaux qu'internationaux. Le territoire du Pays de Fontainebleau doit notamment sa renommée internationale, à son château (le château de Fontainebleau), labellisé Unesco et dans la continuité duquel s'étend la ville impériale vitrine de nombreux monuments historiques, ainsi qu'à sa forêt reconnue pour sa grande qualité paysagère.

Le territoire a par ailleurs été labellisé par la marque « les voyages impressionnistes » donné aux territoires marqués par l'histoire du célèbre mouvement artistique.

L'agglomération est également reconnue au niveau du sport et a, à ce titre, été labellisé Terre de Jeux 2024 et retenu pour être centre de préparation aux Jeux de Paris 2024. Le territoire est également traversé, au niveau des communes de la vallée de la Seine (Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine, Samoreau) par le circuit de l'EuroVéloRoute 3, appelé aussi la Scandibérique, qui relie Trondheim en Norvège à Saint-Jacques-de-Compostelle en Espagne.

De prestigieux établissements d'enseignement supérieur participent également à la renommée internationale du territoire tel que l'INSEAD ou l'École des Mines ParisTech



## 2. Inscription géographique à l'échelle régionale et départementale

### 2.1. Le Pays de Fontainebleau au sein de la région Ile-de-France

L'Île-de-France, région-capitale, abrite plus de 12 millions d'habitants et concentre plus de 21 % des emplois, 19% de la population et 30% du PIB du pays. Elle est également une région européenne clé par sa compétitivité et son rayonnement.

Chargée du développement de son territoire dans le cadre de compétences, la Région intervient principalement sur les sujets liés aux transports, aux lycées, à la formation, à l'aménagement du territoire, à l'environnement et au développement économique. Elle intervient également de manière partagée avec les autres collectivités territoriales sur les champs de la culture, du sport et du tourisme.

Chef de fil en matière d'aménagement du territoire, la Région a voté, le 17 novembre 2021, la mise en révision du Schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) approuvé en 2013, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental. Celui-ci vise à intégrer à la fois la lutte contre l'artificialisation des sols issue de la Loi Climat – Résilience du 22 août 2021, le Zéro Émission Nette (ZEN) et le Zéro Ressource Nette (ZRN) et à assurer un rééquilibrage territorial, la réindustrialisation de la région et la relocalisation des filières économiques stratégiques.

Le nouveau document proposera ainsi un cadre de développement pour l'Île-de-France à l'horizon 2040, selon quatre orientations stratégiques :

1. Construire le monde d'après, renforcer l'attractivité de la Région et impulser une relance durable ;
2. Être à la hauteur des enjeux environnementaux contemporains (ZEN et circulaire) ;
3. Bâtir une Île-de-France résiliente et protéger tous les franciliens ;
4. Intégrer la nouvelle donne territoriale, les nouvelles données législatives et les différents schémas sectoriels intervenus depuis l'approbation du SDRIF en 2013.

Région  
île de France



L'élaboration du SDRIF-E, avec les nouveaux objectifs qu'il vise, entraînera des répercussions certaines sur les stratégies d'aménagement communales et intercommunales qui, doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ce dernier.

Le SDRIF actuel identifie deux pôles de centralités à conforter sur le territoire (Fontainebleau/Avon et La Chapelle-la-Reine) ainsi que plusieurs autres pôles de centralités à proximité (Nemours, Melun, Moret Loing Orvanne, Le Chatelet en Brie et Milly-la-Forêt).

## 2.2. Le pays de Fontainebleau au sein du Département de Seine et Marne

Plus grand département francilien, la Seine et Marne, qui connaît une croissance démographique dynamique, regroupe 1,4 millions d'habitants pour une surface de 5 915 km<sup>2</sup>.

Le département intervient sur le territoire au titre de ses compétences, notamment pour des actions sanitaires et sociales, des questions d'équipement, de transports, d'environnement et d'économie ou encore d'éducation, de sport ou de patrimoine. Le Département est également un acteur clé du développement touristique, avec un siège de l'agence Seine-et-Marne Attractivité implanté à Fontainebleau.

Dans le cadre de sa stratégie Seine-et-Marne 2030, le département identifie 3 axes de développement :

- Affirmer une attractivité originale au sein de la région métropole ;
- S'engager pour la vie quotidienne des Seine-et-Marnais ;
- Innover en faveur de la transition écologique ;

Par ailleurs, en tant que garant de l'harmonisation du territoire, le Département peut être amené à conseiller et accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement. Il participe également au développement économique du territoire en soutenant des projets locaux. Dans la note délivrée dans le cadre de la révision du SDRIF, le département de la Seine-et-Marne identifie Fontainebleau comme un pôle d'intérêt départemental.

## 3. Logiques de coopération supra-communales

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est au cœur d'un territoire plus vaste avec lequel elle développe des coopérations. L'EPCI adhère notamment à plusieurs syndicats supra-communaux :

- La Communauté d'Agglomération est en charge de la Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et a délégué cette compétence au **SEMEA** (Syndicat Mixte des bassins versants de la rivière École, du rû de la Mare aux Evées et de leurs Affluents). Le territoire du SEMEA regroupe 34 communes, il est divisé en 3 secteurs : bassin versant de l'École, bassin versant de la Mare-aux-Evées, et le secteur des petits bassins versants du Bord de Seine (bassin de la Seine à Fontainebleau, bassin de la Seine à Melun, et bassin de la Seine et du ru de Balory).

Les actions entreprises par la communauté d'agglomération dans le cadre de la GEMAPI sont définies par l'article L.211-7 du Code de l'environnement, à savoir :

- L'aménagement des bassins versants ;
- L'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau ;

- La défense contre les inondations et contre la mer ;
- La protection et la restauration des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Le **Syndicat Mixte Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères** (SMICTOM la région de Fontainebleau) : il couvre la communauté d'agglomération du pays de fontainebleau, la communauté de communes Moret Seine et Loing ainsi que la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux.
- **Seine-et-Marne Numérique** qui s'occupe de l'aménagement numérique du département.
- Le **Syndicat des Énergies de Seine-et-Marne** (SDESM).

D'autre part, 16 communes de la frange Est de l'agglomération font partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF) qui couvre au total 69 communes, 36 en sud Essonne et 33 en sud Seine-et-Marne, Le Parc assure des missions en matière de préservation, de valorisation de l'environnement, du patrimoine naturel et culturel.

### III. Socle géophysique et enjeux paysagers

#### 1. Contexte climatique local et perspectives

##### 1.1. Un climat tempéré et modéré, marqué localement par les massifs forestiers

Le Pays de Fontainebleau se situe en Région Ile-de-France, et se caractérise par un climat similaire ; de type **océanique tempéré et modéré**, avec des étés chauds et des hivers doux, et des pluies fréquentes en toute saison, mais relativement faibles.

A noter que la topographie et le couvert végétal du Massif forestier de Fontainebleau créent un microclimat particulier de type continental ou montagnard aux amplitudes thermiques élevées : un froid persistant en hiver et une tendance caniculaire l'été<sup>1</sup>.

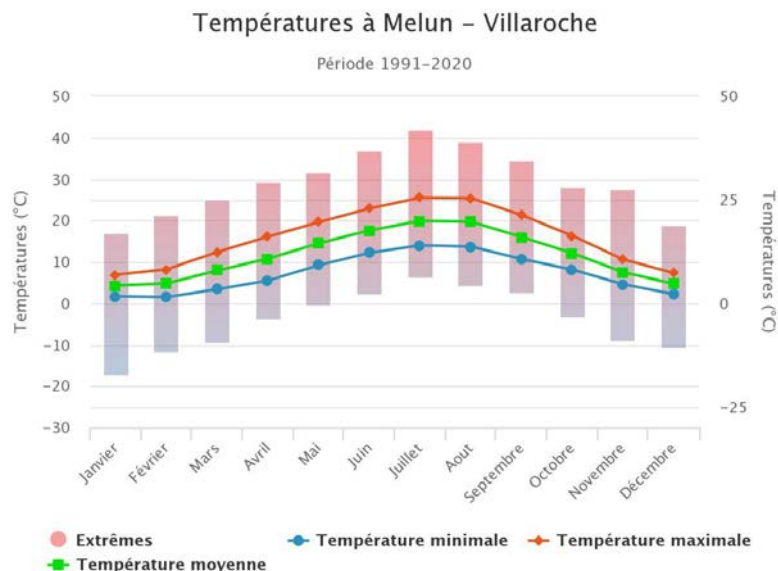
---

<sup>1</sup>Source : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-site-classe-de-la-foret-domaniale-de-a3596.html>



### 1.1.1. Des températures modérées

Les températures sont relativement douces sur le territoire, avec une **température moyenne annuelle de 11,7°C** (sur la période 1991-2020),



ce qui est en-dessous de la moyenne nationale de 13°C.

Tout au long de l'année **les températures restent modérées**. Entre 1991 et 2020, la température maximale moyenne annuelle enregistrée à la station météorologique de Melun (situé à environ 17,5 km au nord de Fontainebleau) est de 16,0°C, et la température minimale est d'environ 7,2°C<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Source : infoclimat.fr

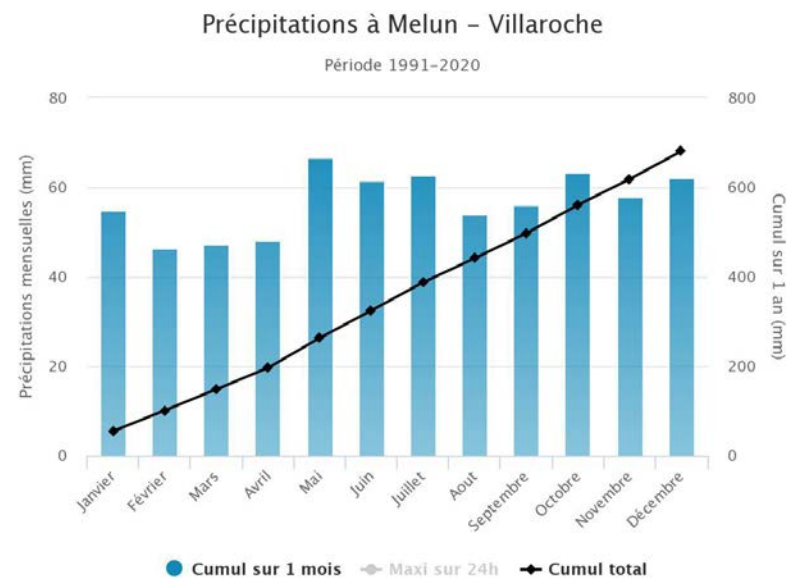
**La température maximale extrême de 41,9°C** a été atteinte le 25 juillet 2019. Une température minimale extrême de -17,5°C a été enregistrée le 8 janvier 2010.

### TEMPÉRATURES MOYENNES À MELUN ENTRE 1991 ET 2020, SOURCE : MÉTÉO FRANCE

#### 1.1.2. Des précipitations fréquentes mais faibles

Les précipitations sur la zone d'étude sont fréquentes mais faibles et régulièrement réparties tout au long de l'année.

Le cumul annuel moyen des précipitations relevé à la station météorologique de Melun sur la période 1991-2020 est de **681,1 mm**, soit **en-dessous de la moyenne nationale** de 867 mm (relevés en 2017), mais légèrement au-dessus de la moyenne départementale de 650 millimètres.



### CUMUL DES PRÉCIPITATIONS À MELUN ENTRE 1991 ET 2020, SOURCE : MÉTÉO FRANCE

**Les précipitations sont assez bien réparties sur l'ensemble de l'année.** Le cumul maximal est atteint en été (notamment du fait d'orages), et le cumul minimal est atteint en hiver. A noter toutefois que le cumul maximal mensuel est atteint au mois de mai (66,6 mm).

	Printemps (Mars à Mai)	Été (Juin à Août)	Automne (Sept. A Nov.)	Hiver (Déc. A Fév.)
Cumul moyen en mm entre 1991 et 2020	162,1	178,1	177,3	163,5

### 1.1.3. Un vent peu marqué

Les vents dominants sur le territoire sont de direction sud-ouest et dans une moindre mesure ouest.

Les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents. Les vents les plus forts, plus de 8 m/s, sont de direction sud-ouest et ouest-sud-ouest.

## 1.2. Les températures et précipitations passées<sup>3</sup>

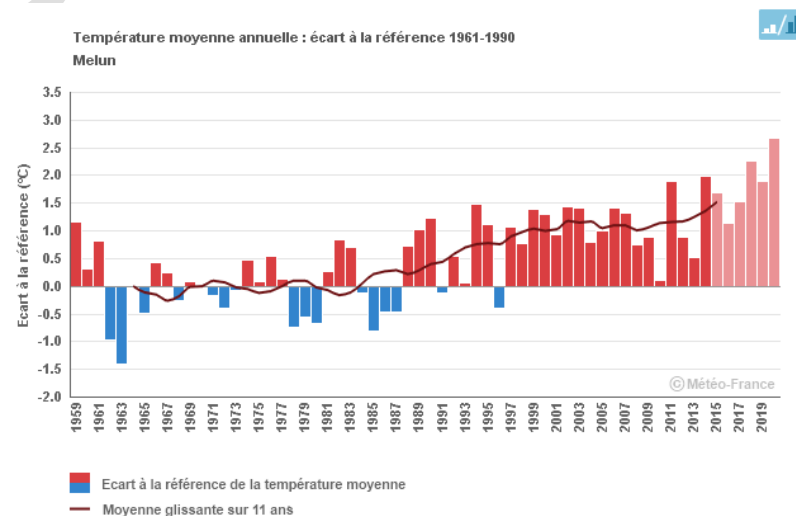
### 1.2.1. Un réchauffement des température observé depuis plusieurs décennies

L'évolution des températures à l'échelle nationale montre une **hausse des températures moyennes de l'ordre de 1,7 °C depuis 1900**. Une

accentuation des températures est particulièrement visible au cours des trois dernières décennies, avec les années 2020, 2018 et 2014 classées comme les plus chaudes du XXI<sup>e</sup> siècle. Parmi les 10 années les plus chaudes depuis 1900, 9 années appartiennent au XXI<sup>e</sup> siècle.

La tendance à l'échelle régionale est similaire, avec une élévation des températures moyennes de 0,3 °C par décennie entre 1959 et 2009, et un réchauffement qui s'est accentué depuis le début des années 1980.

Les relevés de température effectués à la station de Melun entre 1959 et 2019 montrent **une nette élévation des écarts à la température moyenne de référence à partir du milieu des années 1980**. De la même manière, le réchauffement observé est de **+ 0,3 °C par décennie entre 1959 et 2009**.



**ECART A LA TEMPERATURE MOYENNE DE REFERENCE 1961-1990 DEPUIS 1959 SUR LA STATION DE MELUN - SOURCE : METEO FRANCE, CLIMAT HD**

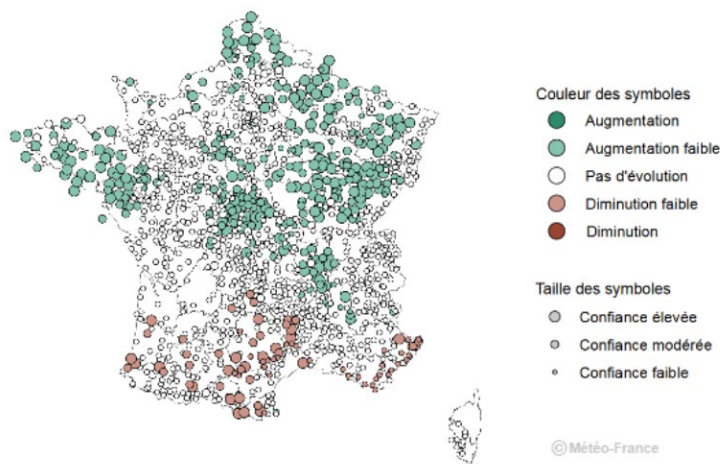
<sup>3</sup> Source : Météo France, outil Climat HD

### 1.2.2. Une légère augmentation du cumul des précipitations

Contrairement aux températures, les analyses d'évolution des précipitations sont moins connues et diffusées. Une analyse sur une période plus longue est donc complexe. Cependant, à l'échelle nationale, les référentiels de Météo France mettent en évidence une évolution non significative des précipitations sur la période 1960-2010 et une forte variabilité spatiale avec une hausse dans le Nord de la France et une baisse dans le Sud-Est.

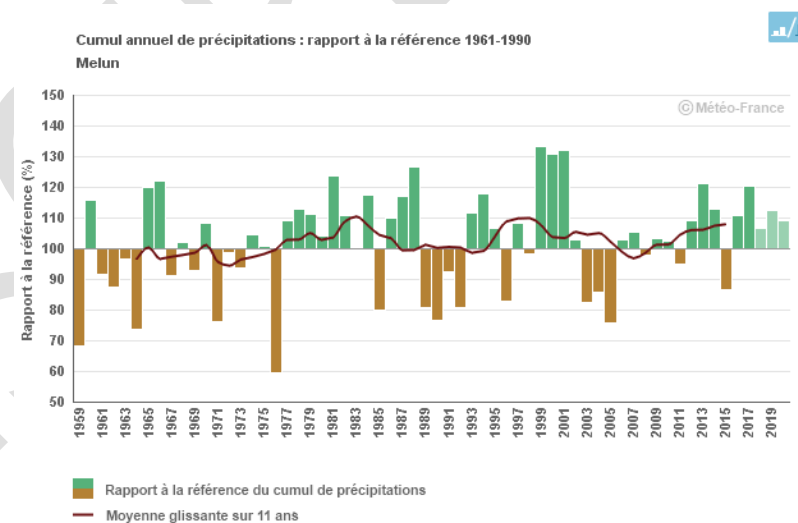
A l'échelle régionale, l'Île-de-France présente une légère augmentation du cumul des précipitations depuis 1961, malgré une forte variabilité d'une année sur l'autre.

Evolution observée du cumul annuel sur la période 1961-2012



### ÉVOLUTION DU CUMUL DE PRÉCIPITATIONS SUR LA PÉRIODE 1961-2012 À L'ÉCHELLE NATIONALE, SOURCE : MÉTÉO FRANCE

A l'échelle du territoire, une légère augmentation du cumul des précipitations est également observée depuis 1961, avec une variabilité importante entre les années.



### ÉCART AU CUMUL ANNUEL DE PRÉCIPITATIONS DE RÉFÉRENCE 1961-1990 DEPUIS 1959 SUR LA STATION DE MELUN, SOURCE : MÉTÉO FRANCE, CLIMAT HD

### 1.3. Un territoire exposé aux effets du changement climatique

L'évaluation de l'exposition future de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau au changement climatique s'appuie sur le développement d'un outil par Even Conseil, facilitant la lecture des données issues du collectif de recherche DRIAS. Celui-ci s'appuie sur 3



scénarios qui sont présentés sous la forme d'un unique scénario moyen :

- **Scénario RCP2.6** : Ce scénario s'appuie sur une politique visant à faire baisser les concentrations en CO<sub>2</sub> ;
- **Scénario RCP4.5** : Ce scénario s'appuie sur une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO<sub>2</sub> ;
- **Scénario RCP8.5** : Ce scénario constitue le scénario sans politique climatique.

Les **RCP** (*Representative Concentration Pathway*) sont des scénarios de trajectoire de forçage radiatif (différence entre la puissance de rayonnement solaire reçue par la Terre, et la puissance émise par la Terre), développés par le GIEC. Ils permettent ainsi de **modéliser la situation future du climat**, en prenant compte des hypothèses d'émissions de gaz à effet de serre.

Aussi, les quatre périodes étudiées sont parfois simplifiées en une année médiane :

- **1976-2005 = 1990 ;**
- **2021-2050 = 2035 ;**
- **2041-2070 = 2055 ;**
- **2071-2100 = 2085.**

A noter que la résolution spatiale de la grille de valeurs est de 8 km, c'est une limite dictée par la méthode de régionalisation utilisée dans les simulations proposées, déjà très élevée pour des projections climatiques qu'il faut se garder d'interpréter à trop fine échelle. Ainsi, les résultats

présentés doivent être observés comme des tendances et non comme des chiffres-clés significatifs.

### 1.3.1. Une augmentation continue et importante des températures à anticiper

A l'échelle planétaire, tous les scénarios climatiques du GIEC indiquent que **le seuil de réchauffement de +1,5 °C par rapport à la période préindustrielle (1850-1900) sera dépassé dans un futur proche**. La projection d'émissions la plus ambitieuse prévoit que nous atteignons 1,5 °C dans les années 2030, puis un pic de températures à + 1,6 °C, avant de redescendre à 1,4 °C à la fin du siècle.

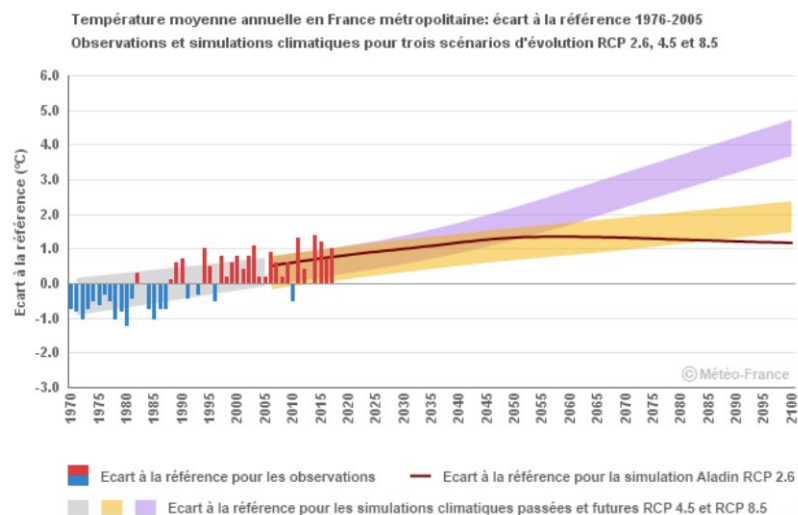
En l'absence de politique climatique (RCP8.5), le réchauffement pourra atteindre +4.4 °C à l'horizon 2081-2100.

Scénario	À court terme, 2021-2040		À moyen terme, 2041-2060		À long terme, 2081-2100	
	Meilleure estimation (°C)	Fourchette hautement probable (°C)	Meilleure estimation (°C)	Fourchette hautement probable (°C)	Meilleure estimation (°C)	Fourchette hautement probable (°C)
SSPI-1.9	1.5	1.2 à 1.7	1.6	1.2 à 2.0	1.4	1.0 à 1.8
SSPI-2.6	1.5	1.2 à 1.8	1.7	1.3 à 2.2	1.8	1.3 à 2.4
SSP2-4.5	1.5	1.2 à 1.8	2.0	1.6 à 2.5	2.7	2.1 à 3.5
SSP3-7.0	1.5	1.2 à 1.8	2.1	1.7 à 2.6	3.6	2.8 à 4.6
SSPS-8.5	1.6	1.3 à 1.9	2.4	1.9 à 3.0	4.4	3.3 à 5.7

### ESTIMATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE À COURT, MOYEN ET LONG TERME EN FONCTION DES SCÉNARIOS CLIMATIQUES, SOURCE : GIEC, 2021

A l'échelle de l'Île-de-France, comme à l'échelle nationale, les trois scénarios climatiques du GIEC prévoient une augmentation de températures par rapport à la période de référence de 1976-2005

jusqu'en 2050. Le scénario RCP2.6 est le seul qui parvient à stabiliser le réchauffement autour de +1°C à +1,5 °C par rapport à 1990. Les deux autres scénarios prévoient une poursuite du réchauffement, tendant à s'aggraver notamment pour le RCP8.5, avec un réchauffement pouvant atteindre + 4 °C à horizon 2085.



### EVOLUTION DES TEMPÉRATURES MOYENNES ANNUELLES EN FONCTION DES SCÉNARIOS CLIMATIQUES DU GIEC, SOURCE : MÉTÉO FRANCE, CLIMAT HD

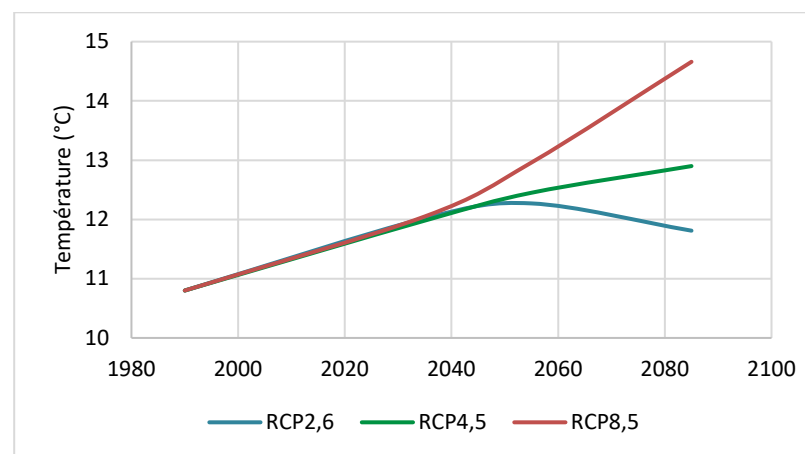
L'évolution attendue des températures à l'échelle du territoire du Pays de Fontainebleau montre également une augmentation inévitable de la température moyenne annuelle, quels que soient les scénarios, à court, moyen et long termes.

Le RCP2.6 indique une augmentation de + 0,8°C par rapport à 1990 à l'horizon 2035, qui tend à se stabiliser après cette période. En revanche, le scénario RCP4.5 prévoit une augmentation de + 1,22°C par rapport à la

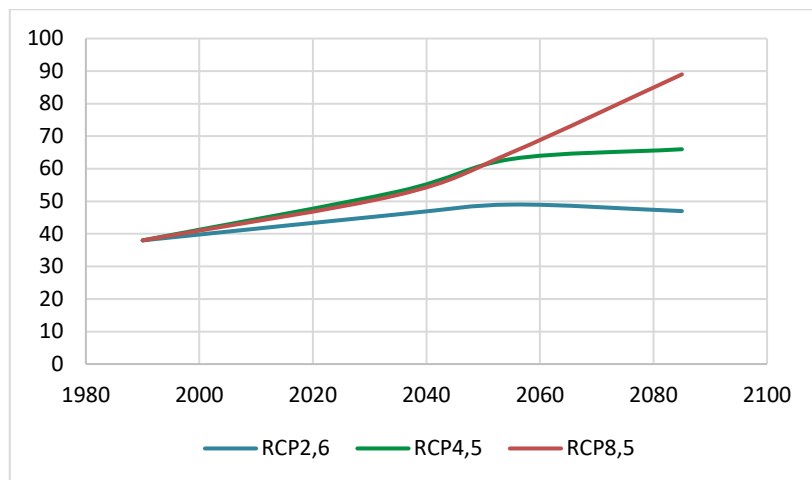
période de référence, qui continuera à s'élever jusqu'au long terme. Le scénario le plus pessimiste, RCP8.5 prévoit quant à lui une hausse inexorable des températures moyennes de + 3,9°C à l'horizon 2085 par rapport à la période de 1990.

Les prévisions montrent également **une augmentation importante du nombre de jours estivaux**, avec un profil relativement similaire à celui de l'évolution des températures moyennes, par rapport à la référence de 1990. Dans les scénarios optimiste (RCP2.6) et intermédiaire (RCP4.5), le nombre de jours estivaux augmentera et se stabilisera à un plateau de 47 et 66, respectivement, à l'horizon 2085 par rapport à une valeur de 38 en 1990. En revanche, dans le scénario RCP8.5, le nombre de jours estivaux augmentera de manière extrêmement importante, jusqu'à atteindre 89 en 2085.

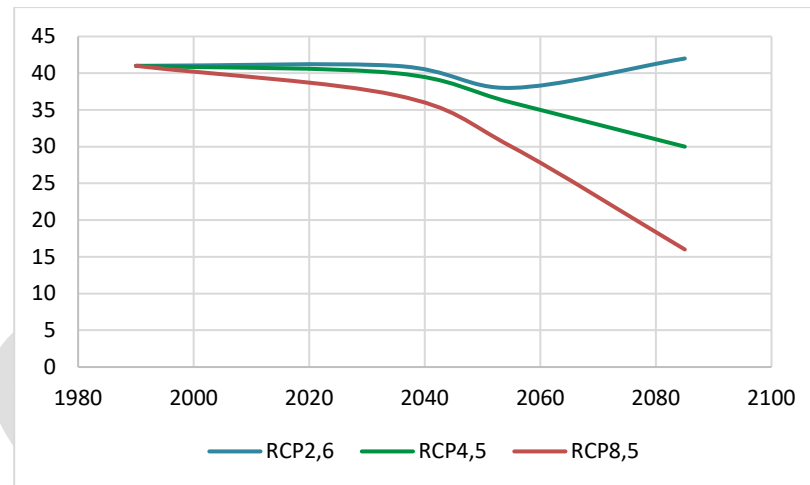
Le réchauffement induira également une diminution importante du nombre de jours de gel, de manière très prononcée dans le dernier scénario RCP8.5. En revanche, malgré une chute du nombre de jours de gel, le RCP2.6 parviendrait à inverser la tendance après 2055.



**ÉVOLUTION DES TEMPÉRATURES MOYENNES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE SELON LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DU GIEC, SOURCE : DRIAS – MÉTÉO FRANCE**



**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE JOURS ESTIVAUX À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE SELON LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DU GIEC, SOURCE : DRIAS – MÉTÉO FRANCE**



**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE JOURS DE GEL À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE SELON LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DU GIEC, SOURCE : DRIAS – MÉTÉO FRANCE**

*1.3.2. Une évolution des précipitations à prévoir*

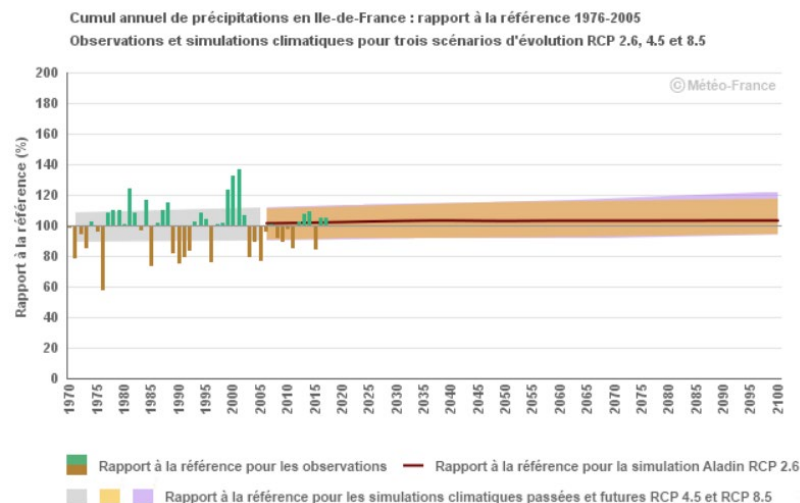
Le GIEC prévoit une augmentation des précipitations aux hautes latitudes, le pacifique équatorial et les régions de moussons, tandis qu'une diminution devrait avoir lieu au niveau des régions tropicales et des subtropicales avec un réchauffement de + 1,5 °C ou + 2 °C.

A l'échelle de la France, la moitié Nord devrait voir une légère hausse de ces précipitations, de l'ordre de 0 à 10 %, tandis que les précipitations devraient diminuer dans la partie Sud.

Les experts s'attendent également à ce que le réchauffement climatique provoque des événements météorologiques extrêmes plus intenses, tels que les sécheresses, les pluies diluviennes et – cela est encore débattu – des ouragans plus fréquents.



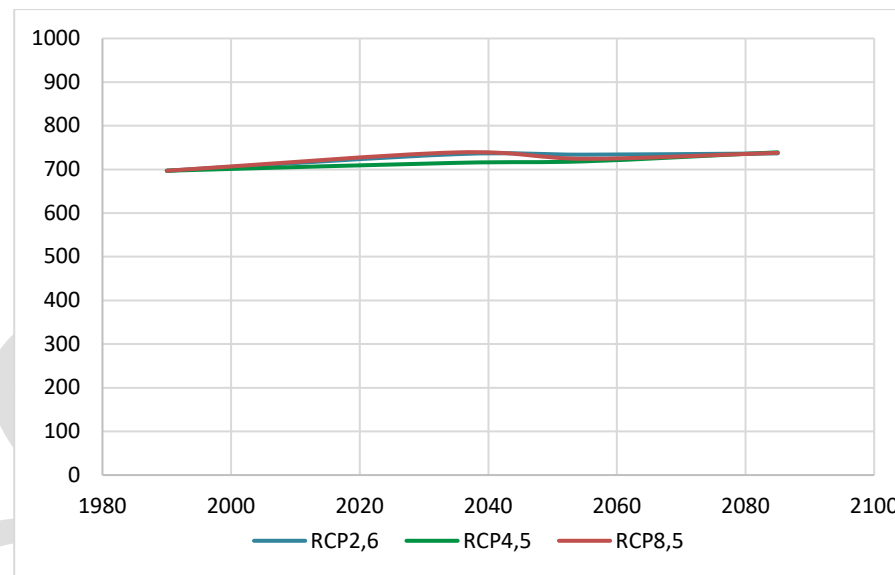
A l'échelle de l'Île-de-France, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI<sup>e</sup> siècle. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des contrastes saisonniers.



### EVOLUTION DU CUMUL ANNUEL DE PRÉCIPITATIONS EN FONCTION DES SCÉNARIOS CLIMATIQUES DU GIEC, SOURCE : MÉTÉO FRANCE, CLIMAT

HD

A l'échelle du territoire, **les précipitations devraient légèrement augmenter dans tous les scénarios jusqu'en 2085**, avec une stabilisation progressive à long terme.



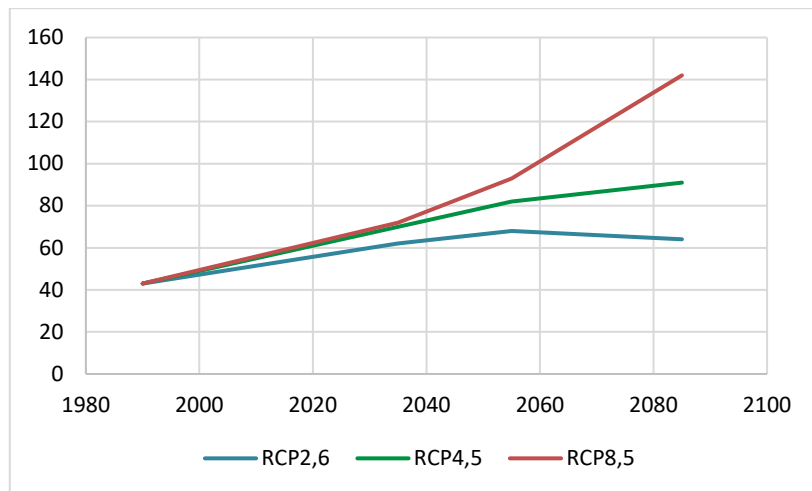
### EVOLUTION DU NOMBRE DE JOURS ESTIVAUX À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE SELON LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DU GIEC, SOURCE : DRIAS – MÉTÉO FRANCE

#### 1.3.3. Une augmentation du risque caniculaire

Les prévisions à l'échelle nationale montrent **une augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur** en lien avec le réchauffement climatique. Le nombre de journées chaudes devrait ainsi augmenter quel que soit le scénario. À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 18 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario RCP4.5, et de 47 jours selon le RCP8.5.

**Le territoire n'échappera pas à cette tendance. En effet, les 3 scénarios prévoient une augmentation du nombre de jours anormalement chauds.** Seul le scénario avec politique climatique

parviendra à stabiliser à environ 64 le nombre de jours anormalement chauds dans l'année, par rapport aux 43 de l'année de référence. Les deux autres scénarios, à l'inverse, prévoient 91 et 142 jours anormalement chauds dans l'année, à l'horizon 2085, respectivement.



**EVOLUTION DU NOMBRE DE JOURS ANORMALEMENT CHAUDS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE SELON LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DU GIEC, SOURCE : DRIAS – MÉTÉO FRANCE**

Ce risque est à mettre en perspective avec le phénomène **d'îlot de chaleur urbain** qui correspond à une élévation localisée des températures, particulièrement les températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrée dans les centres villes par rapport aux périphéries rurales ou aux températures moyennes régionales.



**SCHEMA DE L'ÎLOT DE CHALEUR DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE - SOURCE : MÉTÉO-FRANCE, 2009**

En région Ile-de-France, le centre de Paris est le plus touché par ce phénomène d'ICU. Dans ce contexte, le Massif Forestier de Fontainebleau, au même titre que les massifs forestiers de Rambouillet et de Chantilly est identifié comme un îlot de fraîcheur à préserver et valoriser

#### 1.4. Un fort potentiel de séquestration carbone

Le territoire n'est pas seulement à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre, il est également capable de capter une partie du carbone de l'atmosphère à travers les forêts et les sols constituant ainsi des « puits de carbone ». Les puits de carbone représentent une solution pour la réduction des émissions de GES du territoire.

La séquestration naturelle du CO2 est l'ensemble des mécanismes naturels qui conduisent à la fixation du CO2 de l'atmosphère ou de l'eau dans les écosystèmes (sols et forêts) et dans les produits issus du bois. La séquestration peut être positive (puits de carbones) ou bien négative (émetteurs de CO2).

L'estimation territoriale de la séquestration carbone a été réalisée dans le cadre du PCAET du Pays de Fontainebleau selon la méthodologie OREGES.

Le stock carbone est évalué à près **de 10 millions de tonnes de CO2** réparties principalement entre les forêts, les prairies et les cultures.

	Absorption de CO2 (tCO2/ha)	Surface (ha)	Stockage carbone (tCO2)
Forêts	285	25 908	7 383 776
Prairies permanentes	298	42	12 517
Cultures	188	13 092	2 461 246
Vignobles	126	0	0
Vergers	173	0	0
Total	-	39 042	9 857 539

#### EVALUATION DU STOCK CARBONE DE LA CAPF – SOURCE : DIAGNOSTIC DU PCAET DE LA CAPF

Le phénomène de changement d'affectation des sols et notamment la réduction de la surface de forêt/prairie/culture tend à réduire la capacité du territoire à stocker du carbone.

Les changements d'usage des sols entre 2006 et 2012 permettent d'évaluer ainsi un déstockage du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de 213 tonnes de CO2 par an en moyenne liée à l'urbanisation du territoire.

En 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a émis 394 kteqCO2 (soit 1% des émissions régionales) à travers ses activités, soit 5,4 teqCO2/hab (ratio d'émissions supérieur aux moyennes régionales : 3,3 teqCO2/hab et inférieur à la moyenne nationale de 8.1 teqCO2/hab) et absorbe 196 kteqCO2 via ses prairies et ses forêts (et notamment la forêt de Fontainebleau) soit l'équivalent de 50% de ces

émissions. À titre de comparaison, la séquestration nette de carbone dans la biomasse des forêts française est estimée à environ 70 Mt CO2, soit 15 % des émissions nationales de carbone fossile.

L'objectif de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) est une division des émissions de GES par 4 en 2050 par rapport à la période préindustrielle. L'objectif à moyen terme est équivalent à la réduction de -73% par rapport à 2013 à l'horizon du 3ebudget carbone à savoir 2028 (source: Ministère de la transition écologique et solidaire). La diminution tendancielle de -1% par an est insuffisante pour répondre à l'objectif de réduction de la Stratégie Nationale Bas Carbone pour 2050.



## 2. Un socle physique inscrit dans une géologie francilienne complexe

### 2.1. Un contexte géologique complexe...<sup>4</sup>

La géologie du territoire s'inscrit dans celle du centre du Bassin parisien, et se caractérise par **une pile de terrains tertiaires**, due à une succession de périodes d'émersion, de périodes laguno-lacustres et de périodes d'incursions marines.

Les étages affleurants comprennent des formations allant de la partie supérieure de l'Eocène (étage Ludien) à l'Oligocène (étages Sannoisien, Stampien et Aquitaniens). Les étages Ludien et Sannoisien peuvent se réunir sous le nom d'étage de la Brie, le Stampien comme étage des Sables de Fontainebleau, et l'Aquitaniens comme étage de la Beauce.

- **L'étage de la Brie** a une origine lacustre ou lagunaire ; il forme ce qu'on peut appeler **le soubassement de la région, et affleure seulement où le sol a été profondément entaillé par l'érosion, c'est-à-dire dans les vallées et dans les plaines basses**. On y distingue, en partie inférieure, le Calcaire de Champigny, puis les marnes vertes, et enfin, en haut, le Calcaire de Brie :
  - Le *Calcaire de Champigny* (calcaire blanc) apparaît au flanc de grandes vallées encadrantes et notamment dans la vallée de la Seine et s'épaissit vers le sud

(calcaire de Château-Landon ou pierre de Souppes). Il a été abondamment exploité pour la construction de Paris.

- *Les marnes vertes* (argiles vertes de Romainville), peu épaisses, apparaissent à mi-côte des versants des grandes vallées. Elles se manifestent par son imperméabilité qui se traduit par des sources sur les pentes qui dominent la Seine et se trahit sur le terrain par une végétation relativement abondante.
  - *Le Calcaire de Brie*, qui surmonte les marnes vertes, se trouve relativement proche du sol dans toutes les plaines basses. Ce niveau affleure au niveau des coteaux de la Seine, et au nord de la Forêt de Fontainebleau. Ce substratum imperméable est propice au développement de zones humides (ex : Mare-aux-Evées, marais de Noisy).
- **L'étage des Sables de Fontainebleau**, d'origine marine, constitue une assise de plus de 40 mètres d'épaisseur, un peu argileuse à la base, puis formée d'un sable pur, couronnée par endroit d'une table gréseuse de plusieurs mètres d'épaisseur
  - **L'étage de la Beauce**, d'origine lacustre, repose sur une surface ondulée dont la topographie s'est établie pendant l'intervalle de temps qui a séparé le retrait de la mer stampienne de l'invasion de la région par les eaux du lac de Beauce. Les calcaires siliceux de cette couche ont été exploités.

<sup>4</sup> Sources : Le relief de la forêt de Fontainebleau, O. Barré, 1992 et La Forêt de Fontainebleau dans la géologie francilienne, Les Amis de la Forêt de Fontainebleau

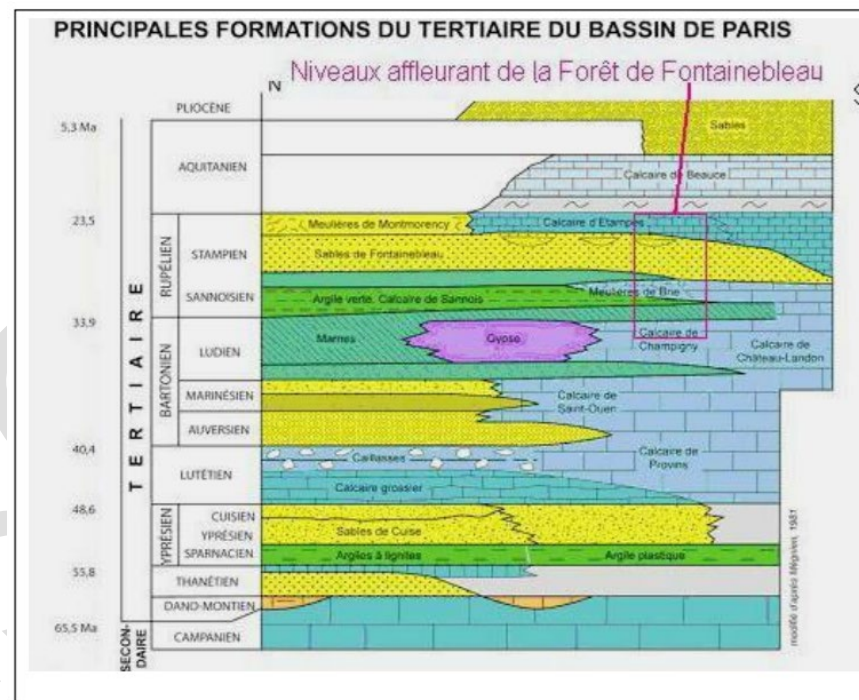
A la fin de la période de l'Oligocène, un lent mouvement de bascule, soulevant le nord de la région parisienne et évacuant les eaux marines, a laissé la place à une série de chenaux, progressivement envahis d'eau douce et orientés ouest nord-ouest et est sud-est, par la fracture tectonique du substratum. Le fond de ces chenaux s'est peu à peu cimenté en grès à la faveur des variations du niveau de l'eau chargée en silice. Il en a résulté des bandes gréseuses parallèles, dégradées et mises en relief par l'érosion.

L'érosion du grès, lessivé du sable supérieur, a abouti par endroit à la formation des « blocs perchés », caractéristiques du territoire, et des « desquamations hexagonales » visibles sur certaines roches.



LES "BLOCS PERCHÉS", SOURCES : LES AMIS DE LA FORÊT DE FONTAINEBLEAU

**Au-dessus de ces assises**, le sol du territoire est couvert d'une série de matériaux comme des limons (le plus souvent sableux), des dépôts meubles (notamment en fond de vallées et dans les plaines) des graviers de plateaux (dans le voisinage de la vallée de la Seine et à une grande altitude), des alluvions anciennes (en fond de vallées).



LES PRINCIPALES FORMATIONS DU TERTIAIRE DU BASSIN DE PARIS, SOURCE : LES AMIS DE LA FORÊT DE FONTAINEBLEAU

## 2.2. ... A l'origine d'une topographie marquée

L'érosion du socle géologique du territoire, composé de sédiments calcaires et sableux, a abouti à la création de reliefs variés, constitué de buttes, de talus, de plateaux et de fonds de vallées.

Plusieurs reliefs caractéristiques du territoire peuvent être distingués :

- Les **reliefs créés par les méandres de la Seine** à l'ouest du territoire, qui ont permis de générer des formes géomorphologiques caractéristiques (talus, plateaux, etc.)

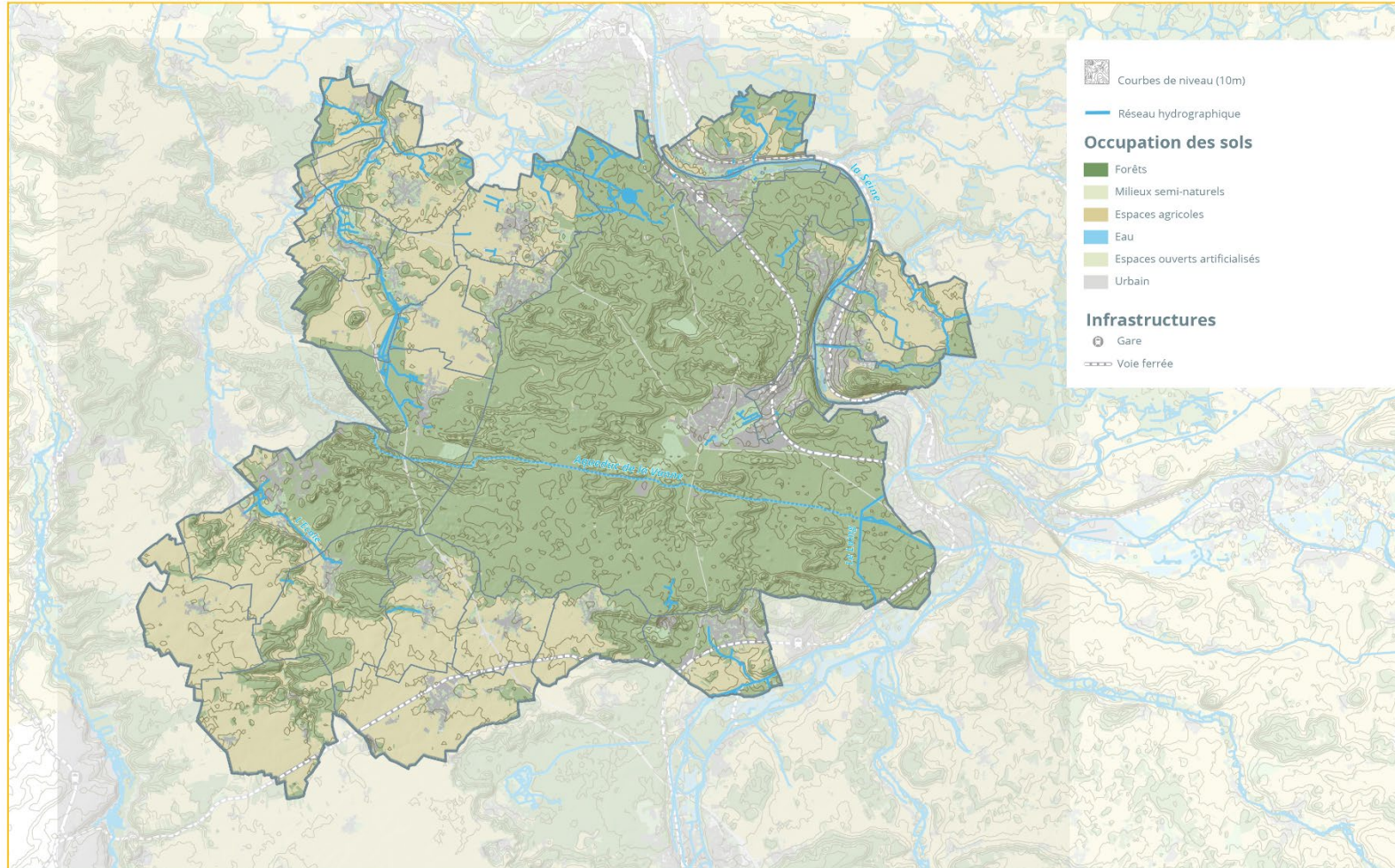
Le **relief du Massif forestier de Fontainebleau** qui s'inscrit entre une plaine et un plateau, séparés par une frontière tourmentée. Il se complète par un système de crêtes rocheuses et de sillons parallèles, répartis sur l'ensemble du massif selon une direction ouest nord-ouest – est sud-est.

PROVISOIRE



### Topographie du territoire

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

Sources : Institut Paris Région (MOS2017) ; IGN (BD TOPO, Sept.2021) - Réalisation : Lven Conseil, Mai 2022 **even** CONSEIL

**CARTE TOPOGRAPHIQUE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

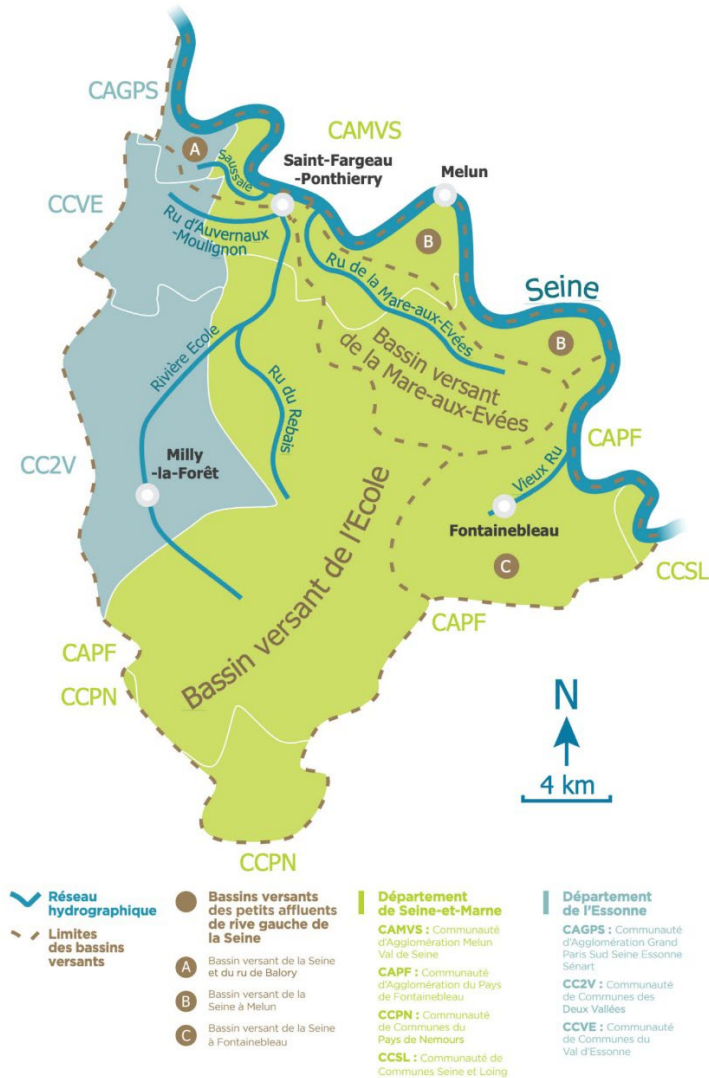
### 2.3. Un contexte hydrographique marqué par la présence de la Seine

Le Pays de Fontainebleau fait partie du bassin hydrographique Seine-Normandie.

Le réseau hydrographique du territoire est marqué par la **présence de la Seine**, à l'est. Sept communes du territoire sont bordées par le fleuve : Avon, Bois-le-Roi, Fontainebleau, Héricy, Samoreau, Vulaines-sur-Seine et Samois-sur-Seine.

L'ensemble de la région Ile-de-France, et donc le territoire du Pays de Fontainebleau, s'inscrit dans le bassin versant de la Seine. Afin de définir une gestion plus précise de ce bassin versant, un découpage en sous-bassins permet de distinguer des secteurs de gestion locaux :

- Le bassin versant de l'Ecole
- Le bassin versant de la Mare-aux-Evées
- Les bassins versants du bord de Seine



**BASSINS VERSANTS DE LA RIVIÈRE ÉCOLE, DU RU DE LA MARE-AUX-ÉVÉES ET DES PETITS AFFLUENTS DE RIVE GAUCHE DE LA SEINE (SEMEA)**

Ainsi, le territoire est traversé par plusieurs rivières et cours d'eau, dont les principaux sont les suivants :

- **Le Ru de la Mare-aux-Evées** à l'est du territoire, affluent de la Seine (le bassin versant concerne 7 communes du territoire : Barbizon, Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, Perthes, Samois-sur-Seine) ;
- **La Rivière Ecole** à l'ouest, et son affluent **le Ru du Rebais** (le bassin versant concerne 18 communes du territoire : Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Cély, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, La Chapelle-la-Reine, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole, Perthes, Recloses, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, Tousson et Ury).

Au sud, le territoire est également concerné par le bassin versant du Loing.

Sur le plan qualitatif, et notamment sur l'aspect hydromorphologique, le réseau hydrographique du territoire est dans un état fortement dégradé. Sa dégradation s'explique par de multiples problématiques :

- La rectification et la surlargeur du lit mineur, entraînant un niveau d'eau réduit et un débit plus faible, alors propice au dépôt des particules fines transportées par le cours d'eau.
- Un déplacement du cours d'eau en dehors du fond de vallée, également appelé cours d'eau perché, qui entraîne une déconnexion du cours d'eau de son espace de fonctionnalité (habitats humides, annexes hydrauliques, nappe d'accompagnement...)
- Une artificialisation des berges et une végétation rivulaire parfois absente, limitant le développement de la biodiversité.

Ces problématiques accroissent le risque d'inondation, impactent la faune et la flore existante, réduisent la formation de milieux naturels diversifiés et favorables à la biodiversité, modifient les écoulements, fragilisent les milieux aquatiques aux pollutions et diminuent voire rompent les connexions avec les milieux naturels annexes et réduisent les services écosystémiques associés aux zones humides et aquatiques.

Par ailleurs, l'état chimique (avec ubiquistes) des cours d'eau est globalement médiocre du fait de pollutions diverses (micro et macropolluants, nitrates, phosphores, produits phytosanitaires, ...), cela vaut notamment pour les Rus de la Mare-aux-Evées et du Rebais, qui sont les plus touchés par ces dégradations.

Le territoire du Pays de Fontainebleau est par ailleurs concerné par deux masses d'eaux souterraines principales :

- La nappe « **Calcaires tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce** », qui concerne la majeure partie du territoire ;
- La nappe « **Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais** », qui concerne 4 communes à l'est du territoire, en rive droite de la Seine (Chartrettes, Héricy, Samois-sur-Seine et Samoreau).

Code	Libellé	Etat quantitatif	Etat chimique
FRGG092	CALCAIRES TERTIAIRES LIBRES ET CRAIE SENONIENNE DE BEAUCE	Bon	Bon
FRHG103	TERTIAIRE DU BRIE- CHAMPIGNY ET DU SOISSONNAIS	Bon	Bon

Les nappes calcaires du territoire sont quantitativement importantes, mais leur équilibre est parfois très sensible. Par ailleurs, la qualité des nappes tend à se dégrader sous l'action de leurs exploitations fréquentes et importantes à des fins d'irrigation en période de sécheresse ou d'alimentation, ainsi que du fait de la présence de nitrates, de pesticides, et de façon plus accidentelle, des métaux lourds et de contaminations bactériologiques.

PROVISOIRE



## IV. Des paysages remarquables et diversifiés

### 1. Introduction

#### 1.1. Pourquoi étudier le paysage ?

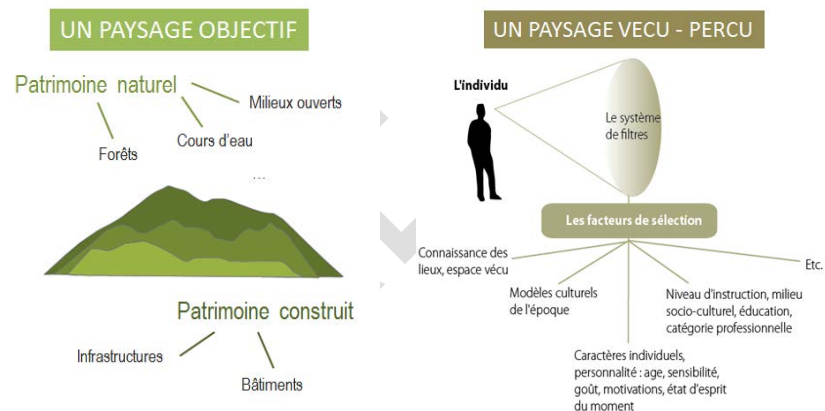
« Un paysage est le fond du tableau de la vie humaine » - Gilles Lèveillé

Le paysage est une notion souvent difficile à appréhender, il est pourtant indispensable de la prendre en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. L'aménagement du territoire doit être accompagné d'une étude du paysage à différentes échelles pour le comprendre et l'appréhender car il constitue le socle ainsi que l'identité, parfois très représentative, d'une région.

##### 1.1.1. Qu'est-ce que le paysage ?

Le paysage se définit comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage, Florence, 2000).

Ainsi, cette « partie du territoire » correspond au paysage objectif, à un espace concret. Il est la résultante de composantes naturelles (végétation, eau...), et des modifications et aménagements anthropiques (activités agricoles et forestières, habitat, réseau viaire, etc).



Cette partie de territoire est également un « espace perçu », un paysage subjectif et vécu, qui renvoie à des perceptions, sentiments et images (sentiment d'appartenance, etc) mais aussi à des représentations artistiques faisant largement usage du paysage (littérature et peinture principalement). Ces perceptions du paysage sont le fruit d'une interprétation personnelle qui varie selon chaque personne ou groupe de personnes, en fonction de l'âge, de l'éducation, des références sociales et culturelles, etc.

Ainsi comme disait Upton Sinclair, « *Le paysage appartient à celui qui le regarde* ».

Le paysage constitue le cadre de vie des habitants, leur environnement quotidien. Il est en perpétuelle évolution, au gré des dynamiques sociales et urbaines.

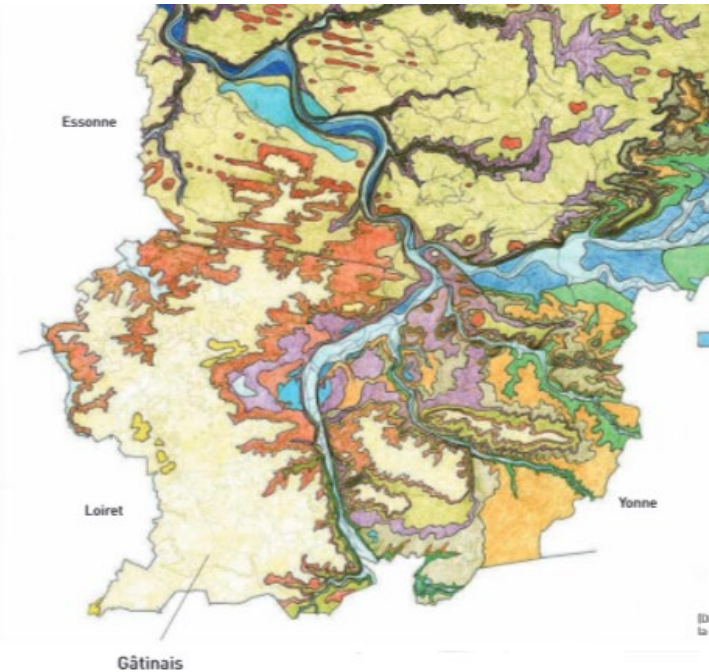
##### 1.1.2. Une géologie à l'origine de paysages singuliers : des paysages objectifs

Le pays de Fontainebleau s'inscrit dans les reliefs du Bassin parisien, formé par une accumulation de couches sédimentaires au fil du temps. Les différentes formations géomorphologiques observables aujourd'hui résultent de l'érosion plus ou moins rapides de ces couches

sédimentaires, témoignant des dynamiques des épisodes de sédimentation et d'érosion.

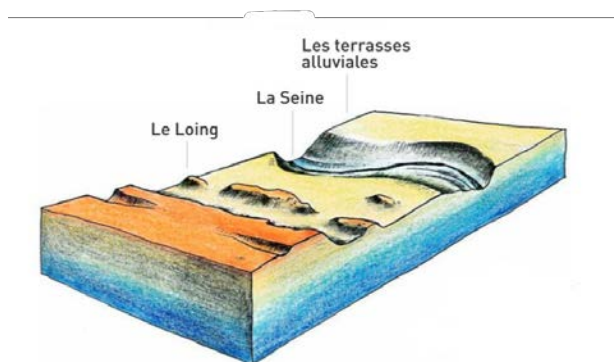
Le Pays de Fontainebleau possède une géomorphologie basée sur un socle initial de craie, recouvert de calcaire du plateau de Brie. La mer Stampienne, qui recouvrait le territoire il y a 35 millions d'années, est à l'origine des célèbres sables de Fontainebleau, dont l'épaisseur varie par endroit, allant de 30 à 60 mètres. Ces sables sont eux-mêmes recouverts de sédiments calcaires et de limons éoliens, formant le grès. Cette formation géologique, exploitée depuis 1330, a été utilisée comme pavés dans les rues de Paris et pour les escaliers du château de Fontainebleau.

Le territoire est marqué par les cours d'eau, qui creusent les formations géomorphologiques et découpent le paysage en vallons et vallées. Sur le Pays de Fontainebleau, la Seine a formé une large vallée, se divisant ensuite en bras multiples dans une large plaine alluviale. Le Loing, qui entaille le plateau du Gâtinais, créé une vallée plus étroite au Sud du territoire.



[Carré blanc]	Alluvions récentes (holocène) fz
[Carré bleu clair]	Alluvions anciennes (pléistocène) fy, fx, fw, fv, fu
[Carré bleu foncé]	Pliocène (alluvions sur les plateaux, antérieures au creusement des vallées) pl
[Carré jaune]	Aquitain (calcaire de Beauce, calcaire de Pithiviers, molasse du Gâtinais) g3
[Carré orange clair]	Chattien (calcaire d'Etampes, meulière de Montmorency) g3a [g3, g2c, g2b]
[Carré orange foncé]	Stampien (marne à huîtres, sables de Fontainebleau, grès de Fontainebleau) g2ab [g2, g2a]
[Carré vert clair]	Sannoisien supérieur (calcaire et meulière de Brie, calcaire de Château-Landon) g1b [g1c]
[Carré vert foncé]	Sannoisien inférieur (marnes vertes, marnes blanches) g1a [g1ab]
[Carré violet]	Ludien supérieur (marnes supragypseuses, marnes blanches) e7b [e7c]
[Carré rose]	Ludien inférieur (gypse, calcaire de Champigny, poudingue de Nemours) e7a [e7p]
[Carré rose clair]	Bartonien supérieur (sables de Montceaux) e6e
[Carré rose foncé]	Bartonien (inférieur, moyen et supérieur selon les lieux) [calcaire de St-Ouen] e6d [e6b, e6]
[Carré rouge]	Bartonien inférieur, (sables de Beauchamps) e6ac [e6a]
[Carré bleu foncé]	Lutétien (calcaire grossier marin, calcaires lacustres divers) e5 [e5ab, e5cd]
[Carré orange]	Yprésien (sables) e4 + Spamacien (sables et argiles) e3
[Carré orange clair]	Thanétien (sables) e2
[Carré vert]	Sénonien (craie blanche à silex) c6

**CARTOGRAPHIE DES FORMATIONS GÉOMORPHOLOGIQUES DE SEINE-ET-MARNE (ATLAS DES PAYSAGES)**



**BLOC DIAGRAMME ILLUSTRANT LES RELIEFS ENGENDRÉS PAR LA SEINE ET LE LOING (ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE-ET-MARNE)**

1.1.3. *Des paysages perçus, source d'inspiration culturelle et artistique : des paysages subjectifs*

---

*L'école de Barbizon, lieu emblématique du mouvement romantique*

---

La qualité et la richesse des paysages remarquables du Pays de Fontainebleau ont stimulés, au fil des époques, l'inspiration de nombreux artistes. Cet élan pictural, appelé de façon informelle « Ecole de Barbizon » réunit de nombreux peintres du mouvement littéraire et artistique du réalisme français, venus puiser leur inspiration dans les paysages du pays au XIX<sup>ème</sup> siècle. Désireux de « rendre la nature elle-même sujet de leurs peintures », d'illustres peintres tels que Jean-Baptiste

Camille Corrot, Jean-François Millet ou encore Théodore Rousseau, ont illustré dans leurs œuvres la diversité et la richesse des paysages du territoire et à l'origine de peintures célèbres, telles que « Carrières dans la forêt de Fontainebleau » (1833) par Caruelle d'Aligny, ou encore « l'Angelus » (1857-1859) par Jean-François Millet et inspiré par l'activité agricole de la plaine de Bière.



**A GAUCHE : CARUELLE D'ALIGNY, « CARRIÈRES DANS LA FORÊT DE FONTAINEBLEAU » ; À DROITE : JEAN-FRANÇOIS MILLET, « L'ANGELUS »**

1.1.4. *L'atlas des paysages de Seine-et-Marne, un outil pour la lecture des paysages du territoire*

L'atlas des paysages est un projet lancé par le département de Seine-et-Marne, en appui du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE77). Il répond à la demande de la Convention Européenne du Paysage, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, qui prévoit un engagement d'identification et de qualification des paysages. Chaque partie s'engage ainsi à :

- Identifier ses propres paysages, sur l'ensemble de son territoire ;
- Analyser leurs caractéristiques ainsi que les dynamiques et les pressions qui les modifient ;

- Qualifier les paysages identifiés en tenant compte des valeurs particulières qui leur sont attribuées par les acteurs et les populations concernées.

Il a pour objectif de mettre à disposition de tous une connaissance précise des paysages départementaux, qui doit nourrir les politiques qualitatives d'aménagement du territoire conduites par l'Etat, la Région, les Départements ou les groupements de communes dans leurs prérogatives respectives. Il a aussi pour ambition d'être suffisamment précis, concret et illustré pour nourrir les façons de « faire » dans les actions quotidiennes entreprises par les services techniques, les entreprises privées mais aussi les habitants, également acteurs du cadre de vie.

#### 1.1.5. *Le paysage : un facteur d'attractivité et de qualité de vie*

Le paysage est intimement lié à l'attractivité du territoire, à la fois pour le tourisme, et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances intimes des forêts denses, points de vue remarquables sur le paysage, promenades le long de la Seine...), préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire du Pays de Fontainebleau.

Le Pays de Fontainebleau est un territoire exceptionnellement riche à plus d'un titre et dont les espaces remarquables sont fortement protégés. Ses nombreux périmètres de protection se superposent et couvrent pour ainsi dire l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Le paysage, comme ensemble « d'objets » (socle, patrimoine naturel, patrimoine construit,...), soumis à la perception et aux filtres subjectifs de chacun, constitue un véritable atout et facteur d'attractivité pour la communauté d'agglomération. Sur le territoire du Pays de Fontainebleau, les éléments du paysage se distinguent du fait de leur caractère exceptionnel, mais également de leur grande diversité en termes de végétation (massifs forestiers, landes, paysages agricoles), de reliefs (monts, vallées, gorges), ou encore de sols (sables, grès, calcaire). Il s'agit d'assurer la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine remarquable à travers un panel d'outils disponibles dans le PLU intercommunal.

#### **ENJEUX DU PLU INTERCOMMUNAL RELATIFS AU PAYSAGE ET PATRIMOINE**

- Intégrer l'aspect paysage comme thématique transversale dans le PLU intercommunal, comme vecteur d'attractivité du territoire ;
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur des paysages et de leur diversité, aménités pour les habitants et les visiteurs du territoire, et sources d'inspiration pour les artistes.

## **2. Des documents d'urbanisme supérieurs encadrant le PLUi**

Le PLU intercommunal vient s'inscrire dans un système de documents cadres qui donnent des orientations et objectifs en faveur de la préservation et de la mise en valeur des paysages avec lesquels il doit entretenir un rapport de compatibilité. En particulier, sont évoqués : la protection des grands ensembles naturels et paysager du territoire, la



préservation des éléments de petit patrimoine, la limitation de l'étalement urbain et l'action en faveur de la qualité des entrées de ville.

### 2.1. La charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF)

Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français s'étend sur plus de 750 km<sup>2</sup>, depuis Chamarande, proche d'Etampes, au Nord-Ouest jusqu'à Ormesson (proche de Nemours) à la pointe Sud-Est. Il présente une diversité de paysages : les plateaux de Beauce-Gâtinais, du Gâtinais-Sud, et de Mondeville-Videlles, les vallées de la Juine, de l'Essonne, de l'Ecole et les forêts de Trois-Pignons, le bois de la Commanderie et le bois de Larchant. Certaines de ces unités paysagères s'étendent en partie sur le territoire de la CA, incluant les 16 communes suivantes dans le périmètre du parc : Saint-Sauveur-sur-Ecole, Perthes, Saint-Germain-sur-Ecole, Cély, Fleury-en-Bière, Chailly-en-Bière, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Tousson, le Vaudoué, Boissy-aux-Cailles, Achères-la-Forêt, la Chapelle-la-Reine, Ury, et Recloses.

La charte du parc, approuvée pour la période 2011 - 2023, et actuellement en cours de révision, est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement du territoire pour 12 ans. Élaborée par les représentants des Communes, des Communautés de Communes, des Conseils généraux, du Conseil régional et de l'État (qui l'approuve par Décret), « les signataires », elle fixe les objectifs à atteindre et permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc. La charte fixe des objectifs stratégiques en lien avec la préservation et la valorisation des paysages :

- Agir pour la préservation durable des richesses du territoire
- Mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement
- Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant

#### ENJEUX DU PLU INTERCOMUNAL RELATIFS AU PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Mener une démarche conjointe avec le PNR afin d'optimiser les actions et outils de protection et de mise en valeur des paysages, pour les communes appartenant au parc et plus généralement pour toutes les communes de la CA.

### 2.2. Le Schéma de Cohérence Territorial (2014)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fontainebleau a été approuvé le 10 mars 2014, et modifié le 2 septembre 2015. **Désormais caduc depuis mars 2020**, il s'étendait sur un périmètre élargi par rapport à celui du PLU intercommunal et définissait les grandes orientations en matière de protection et de mise en valeur des paysages du territoire. En particulier, il insiste sur :

- Définir une identité territoriale forte adossée à la forêt ;
- Préserver et valoriser les ressources patrimoniales ;
- S'appuyer sur la Seine, un axe d'articulation avec les territoires limitrophes ;
- Garantir un lien réaffirmé et une façade réanimée : navigation, aménagements... ;
- Des espaces urbains au développement endogène en lien avec le renforcement des mobilités ;
- Minimiser l'extension urbaine marginale ;
- Valoriser les activités agricoles en lien fort avec leur territoire ;
- Préserver les espaces cultivés et de soutien aux activités agricoles ;

- Une ambition d'aménagement du territoire qui envisage son développement en majeure partie au sein des enveloppes bâties existantes ;
- Des dispositions visant à consacrer la vocation productive des espaces ;
- Une valorisation de la fonction paysagère de ces espaces à travers l'intégration du bâti, la préservation des lisières boisées ou des éléments arborés existants ! ;
- Un appui aux besoins d'adaptation et de diversification des exploitations dans le cadre d'une stratégie globale (tourisme, biomatériaux, ...);

**ENJEUX DU PLU INTERCOMMUNAL RELATIFS AU PAYSAGE ET PATRIMOINE**

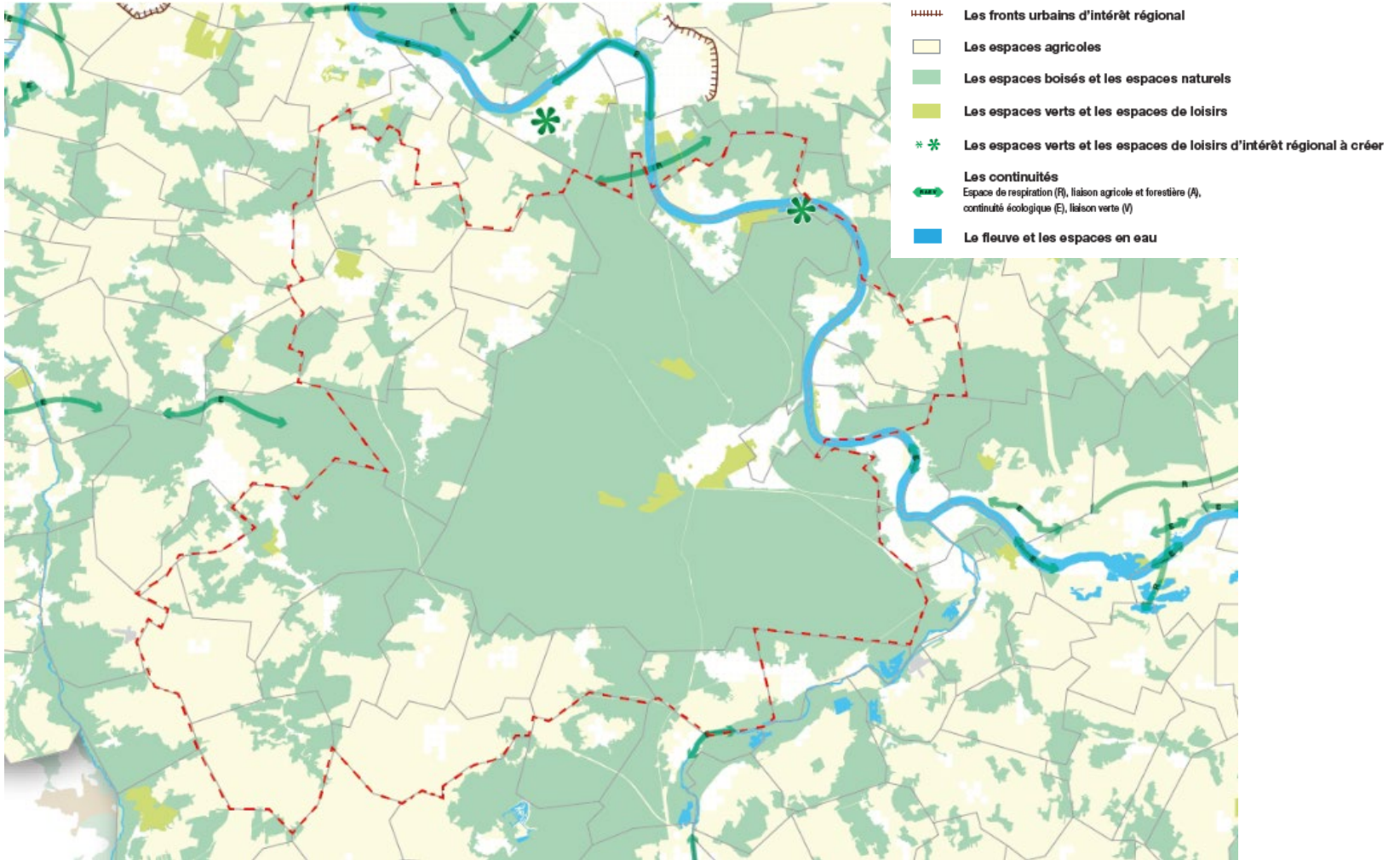
- Décliner les orientations du DOO et du PADD à l'échelle du SCoT du Pays de Fontainebleau, en poursuivant et en développant la dynamique engagée en faveur de la protection et de la mise en valeur des paysages, en particulier en lien avec les thèmes plus sensibles relevés dans le SCoT et présentés ci-dessus.

### 2.3. Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

L'agglomération de Fontainebleau est considérée dans le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) comme un pôle de centralité ayant vocation à rayonner en matière patrimoniale et touristique. Ce rayonnement est lié essentiellement au château et à la forêt domaniale mais aussi aux nombreux monuments historiques inventoriés (42 sur Fontainebleau, 39 répartis sur les autres communes) et à la variété de ses paysages identifiés en sites inscrits et classés.

Le SDRIF identifie également des éléments à préserver et à valoriser sur le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau :

- Des espaces agricoles, forestiers, végétalisés, qui constituent de véritables réservoirs écologiques sur le territoire :
  - *Le massif forestier de Fontainebleau*
  - *Les espaces verts et de loisirs tels que le château de Fontainebleau et son parc, ou encore le Golf du Château de Cély*
  - *Les espaces agricoles du Nord-Ouest (Perthes, Saint-Martin, Chailly-en-Bière, ...) et Sud-Ouest (Chapelle-la-Reine, Boissy-aux-Cailles, Tousson, ...) du territoire*
- Une continuité écologique sur le territoire, qui désigne un espace permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité
  - *Au niveau du cours du Loing, et des étangs de la Clarette au Sud de Bourron-Marlotte*
- Un espace de respiration, qui constitue des continuités préservées entre les bourgs, les villages et les hameaux urbanisés :
  - *Au Nord du massif forestier de Fontainebleau, au niveau des communes de Chartrettes et Bois-le-Roi*
- Un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer :
  - *Au niveau de l'île de loisirs Golf Plage à Bois-le-Roi*



EXTRAIT DE LA CARTOGRAPHIE REPÉRANT LES ÉLÉMENTS À PRÉSERVER ET À VALORISER DU SDRIF SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU



### 3. Un territoire aux paysages variés, divisé en six entités paysagères

#### 3.1. Une définition par l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne

L'atlas des paysages découpe les paysages de Seine-et-Marne en différents « types de paysages », s'appuyant à la fois sur la géographie du département (le relief et le substrat géologique), et sur le mode d'occupation du sol. Sur le territoire du Pays de Fontainebleau, trois types de paysages peuvent être distingués parmi les six identifiés à l'échelle du département :

- Les plateaux cultivés
- Les vallées
- Les forêts



LES DIFFÉRENTS TYPES DE PAYSAGES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU (T. HOUYEL)

L'atlas des paysages de Seine-et-Marne définit ensuite six ensembles paysagers sur le Pays de Fontainebleau :

- Vallée de l'École
- Plaine de Bière

- Massif de Fontainebleau
- Boucles de la Seine
- Vallée du Loing
- Gâtinais de Maisoncelles et monts du Gâtinais

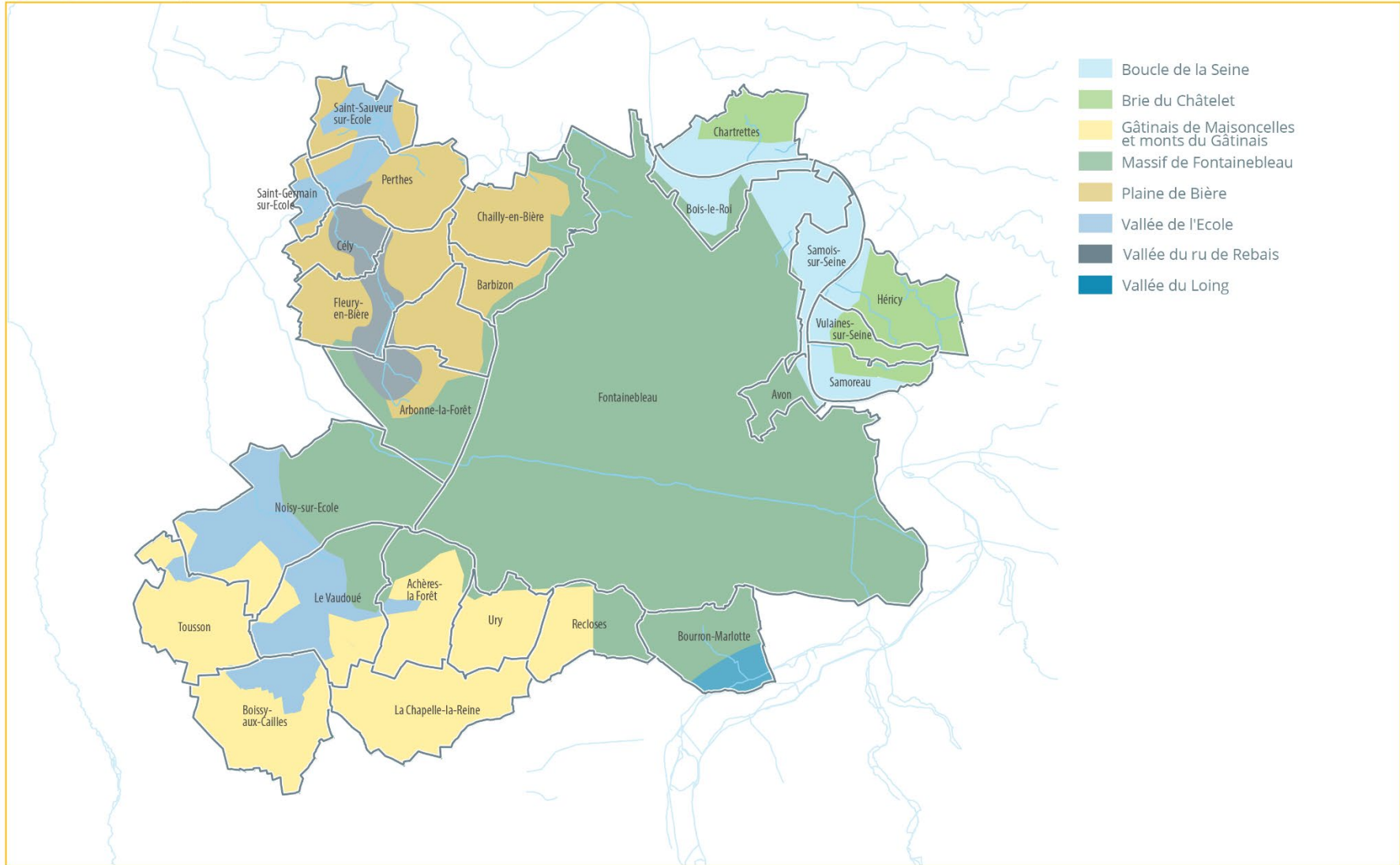
Ces ensembles paysagers sont eux-mêmes divisés en entités paysagères, parmi lesquelles on retrouve sur le territoire :

- Vallée de l'École : basse vallée de l'École
- Plaine de Bière : plaine de l'Angelus, Ru de Reblais
- Massif de Fontainebleau : les trois Pignons, la plaine forestière, le plateau forestier, Fontainebleau la ville clairière, les rochers
- Boucles de la Seine : boucles de Seine
- Vallée de Loing : vallée du Loing
- Gâtinais de Maisoncelles et monts du Gâtinais : gâtinais des clairières

Dans une logique de compréhension, le sens de lecture se fera du Nord au Sud du territoire.

## Les différentes entités paysagères

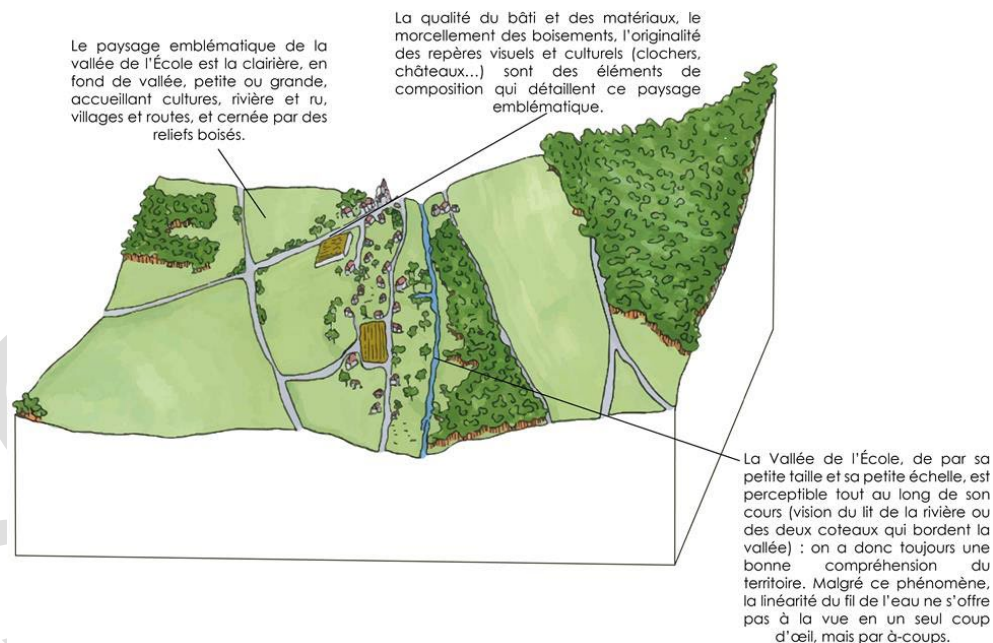
PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

### 3.2. Vallée de l'École

La vallée de l'École est sinueuse et à cheval entre deux départements, celui de l'Essonne et celui de Seine-et-Marne. Malgré sa taille restreinte, le cours d'eau est perceptible en de nombreux points sur le territoire. Caractérisée par des paysages de clairières accueillant principalement des cultures, des villages et des routes, la vallée de l'École est cernée de reliefs boisés. La qualité du bâti et des matériaux, le morcellement des boisements, l'originalité des repères visuels et culturels (clochers, châteaux...) sont des éléments de composition qui détaillent ce paysage emblématique. Concernant le territoire du Pays de Fontainebleau, seule **la basse vallée de l'École est inscrite sur le territoire, rattachée aux paysages du plateau de Bière**. Cette entité paysagère se trouve au Nord du territoire, au niveau des communes de Saint-Sauveur-sur-Ecole et Saint-Germain-sur-Ecole. La basse vallée de l'École est caractérisée par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.



#### BLOC-DIAGRAMME ILLUSTRANT LES PAYSAGES DE LA VALLÉE DE L'ÉCOLE (PNR DU GÂTINAIS)

##### 3.2.1. Localisation / reliefs : limites

Cette entité paysagère se définit par des reliefs doux de vallons. Les communes de Saint-Sauveur-sur-École, Saint-Germain-sur-École, Perthes, Noisy-sur-Ecole, le Vaudoué et Boissy-aux-Cailles s'inscrivent dans les paysages de la basse vallée de l'École.

##### 3.2.2. Composantes naturelles

Le cours d'eau de l'École est la principale composante naturelle de l'unité paysagère. Bien que se révélant globalement très discret dans le paysage, son lit est plus large en basse vallée qu'en haute, offrant davantage de vues paysagères sur les cultures du versant et sur les plateaux agricoles environnants. L'occupation du sol est particulièrement diversifiée, allant

de zones humides d'intérêt écologique majeur à des milieux prairiaux. On dénombre également quelques coteaux boisés caractéristiques du territoire.

### 3.2.3. Occupation humaine

La vallée est en cours d'urbanisation, notamment le long de la RD24, menaçant la vocation agricole du site.



**URBANISATION RÉCENTE LE LONG DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 24, À PERTHES (GOOGLE MAPS)**

### 3.2.4. Ambiances et perceptions

La basse vallée de l'Ecole se définit par un caractère agricole fort, avec ses vastes étendues de plateaux cultivés (vergers, champs, ou prairies). La présence du cours d'eau confère au lieu un esprit champêtre et apaisé. Cette « vallée rurale » est également marquée par des coteaux boisés visibles au loin, point de repère dans le paysage de la vallée. Les bâtisses traditionnelles en grès et le petit patrimoine local (lavoirs par exemple) confèrent également une ambiance pittoresque au site.



**Cadre paysager préservé de Saint-Sauveur-sur-Ecole (Atlas des paysages)**



**Lavoir à Saint-Sauveur-sur-Ecole (Atlas des paysages du 77)**

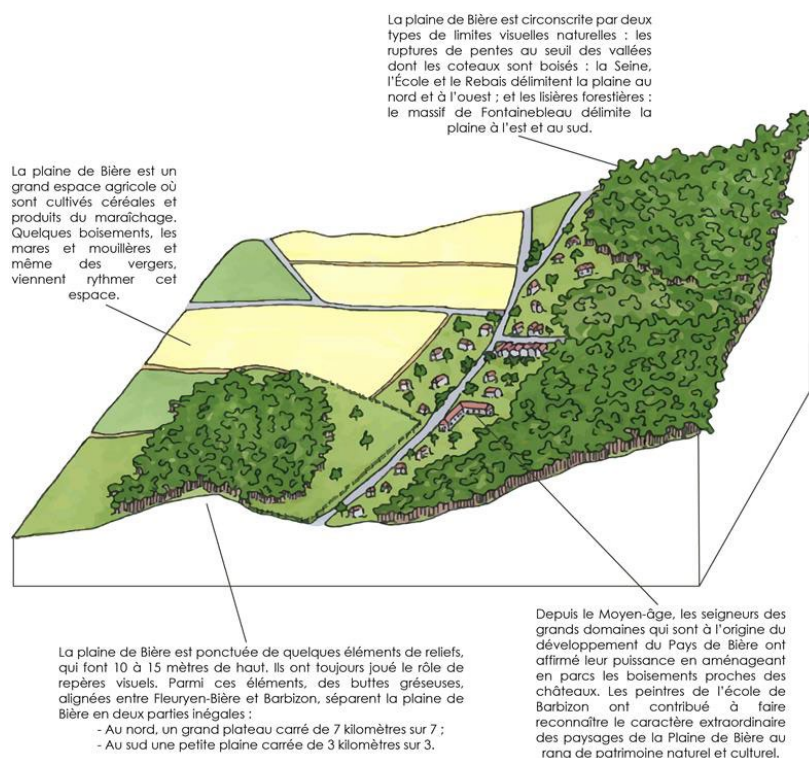
#### **Enjeux paysagers spécifiques de la Basse vallée de l'Ecole :**

- Conserver l'image discrète du cours d'eau de l'Ecole, tout en préservant et en créant de nouveaux points de découverte de cet élément paysager remarquable, souvent au niveau du petit patrimoine lié à l'eau ;
- Maitriser les boisements de fonds de vallée (à l'exception des ripisylves et des boisements humides) afin de préserver les vues sur l'Ecole dans la mesure du possible ;
- Limiter l'extension de l'urbanisation, menaçant le caractère agricole de la vallée et refermant les vues sur les paysages ruraux de la vallée ;
- Maintenir la richesse et la diversité de paysages de la vallée, aujourd'hui menacés par les conséquences de l'uniformisation de l'occupation du sol (vergers en friche se transformant en espaces boisés, prairies transformées en espaces cultivés, etc).



### 3.3. La plaine de Bière

La plaine de Bière se définit par des éléments de relief discrets, buttes de 10 à 15 mètres de haut jouant le rôle de repères visuels parmi les vastes plaines agricoles, où sont cultivées céréales mais également quelques produits maraichers. Quelques boisements, les mares et mouillères et même des vergers, rythment cet espace.



**BLOC-DIAGRAMME ILLUSTRANT LES PAYSAGES DE LA PLAINE DE BIÈRE (PNR DU GÂTINAIS)**

#### 3.3.1. La plaine de l'Angelus

La plaine de l'Angelus, partie intégrante de la plaine de Bière, est caractérisée par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- Localisation / reliefs : limites

De nombreuses communes du Pays de Fontainebleau se trouvent sur la plaine de l'Angelus, et se concentrent dans le Nord-ouest du territoire, à savoir : Saint-Sauveur-sur-Ecole, Saint-Germain-sur-Ecole, Perthes, Cély, Arbonne-la-Forêt, Chailly-en-Bière, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière et Fleury-en-Bière. Cette entité paysagère est limitée à l'Est et au Sud par un ensemble de coteaux boisés, au Nord par la vallée de Seine urbanisée, et à l'Ouest par la vallée de l'École. A l'horizon, il est possible d'apercevoir les « rochers » (monticules recouverts de surfaces boisées), caractéristiques de la plaine de Bière.



**LES « ROCHERS » À FLEURY-EN-BIÈRE (GOOGLE MAPS)**

- Composantes naturelles

La plaine de Bière est réputée pour ses vastes cultures maraichères, permises par la forte teneur en humus des sols de la plaine. Sont

principalement cultivées sur le territoire les salades, constituant la nouvelle identité du territoire et venant remplacer les grandes cultures céréalières et l'élevage initialement développées sur le Pays de Fontainebleau.



**CULTURE MARAÎCHÈRE DE SALADES À PERTHES (GOOGLE MAPS)**

Également, la plaine de Bière se distingue par la présence de mares et mouillères qui jouent un rôle hydraulique essentiel et qui ponctuent ces grandes plaines agricoles.



**MOUILLÈRE – SOURCE : PNR DU GÂTINAIS FRANÇAIS**

- *Occupation humaine*

Dans le tissu urbanisé de la plaine de Bière, les habitations sont historiquement majoritairement en grès, matériau emblématique de Fontainebleau. Le cadre préservé de la plaine et la renommée historique du territoire entraîne une augmentation des habitants de ces communes, à l'origine d'une pression foncière importante.



**MAISONS EN GRÈS À SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE (EVEN CONSEIL)**

- *Ambiances et perceptions*

Bien qu'urbanisée, l'ambiance paysagère globale de la plaine de Bière reste agricole. Ces paysages identitaires furent une source d'inspiration artistique majeure pour d'illustres peintres, tels que Jean-François Millet. Son célèbre tableau, l'Angelus, témoigne de la vocation agricole historique de la plaine. Aujourd'hui, ces paysages emblématiques de la plaine de l'Angelus du XIXème siècle tendent à disparaître, menacés par l'extension de l'urbanisation et l'évolution des pratiques agricoles, notamment, le maraichage sous serres se développant massivement sur le territoire. En revanche, les lisières forestières de cette entité paysagère sont relativement bien préservées, du fait des restrictions imposées par le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), où, « en dehors des

sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha est proscrite ».



**CULTURES SOUS SERRES (À DROITE) ET CULTURES MARAÎCHÈRES (À GAUCHE) À CHAILLY-EN-BIÈRE (EVEN CONSEIL)**

**Enjeux paysagers spécifiques de la Plaine de l'Angelus :**

- Maintenir la vocation maraîchère identitaire de la plaine face à la pression urbaine et le développement des serres maraîchères ;
- Préserver les ouvertures visuelles dans la Plaine de l'Angelus, aujourd'hui menacées par le développement des serres agricoles.

XX

**3.3.1. Le Ru de Rebais**

**Le Ru de Rebais**, autre entité de la plaine de Bière, est caractérisé par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation / reliefs : limites*

L'entité paysagère du ru de Rebais comprend les communes de Cely-en-Bière, Fleury-en-Bière, Saint-Martin-en-Bière, ainsi qu'Arbonne-la-Forêt. Dominée par les motifs de châteaux, parcs associés et murs d'enceinte, qui ponctuent les paysages, cette sous-entité paysagère reste néanmoins

plutôt préservée. Les perspectives sur le paysage du ru de Rebais, et particulièrement sur Fleury-en-Bière, tendent à disparaître du fait de l'urbanisation croissante du territoire.



**Le Ru de Rebais, discret dans le paysage du fait de l'urbanisation (Google Maps)**

- *Composantes naturelles*

Le passage du ru de Rebais donne lieu à des paysages plus ou moins marécageux. Quelques ensembles boisés viennent compléter le décor de cette unité.





**LE RU DE REBAIS À FLEURY-EN-BIÈRE (GOOGLE MAPS)**

- *Occupation humaine*

Le ru de Rebaïs est marqué par la présence de plusieurs châteaux, ainsi que la présence de grands axes routiers. Autrefois très agricole, les anciens corps de fermes sont aujourd'hui convertis progressivement en habitations.



**ANCIEN CORPS DE FERME CONVERTI EN HABITATION À CÉLY-EN-BIÈRE (PLU DE CÉLY-EN-BIÈRE)**

- *Ambiances et perceptions*

Les deux grands châteaux et leurs parcs associés de Cély-en-Bière et de Fleury-en-Bière dominent les perceptions du paysage. Les maisons en grès confèrent une ambiance pittoresque à l'entité. L'eau, très présente dans le territoire, donne lieu à la présence marquée d'un petit patrimoine associé (lavoirs, moulins, notamment).



**LAVOIR AMÉNAGÉ SUR LE REBAIS (PLU DE CÉLY-EN-BIÈRE)**



**MOULIN DE CÉLY-EN-BIÈRE (PLU DE CÉLY-EN-BIÈRE)**

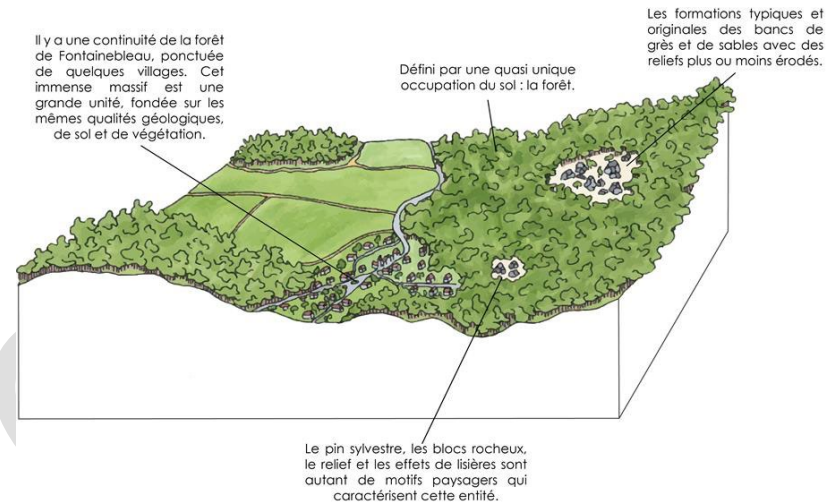


### Enjeux paysagers spécifiques du Ru de Rebais :

- Préserver les vues paysagères sur la vallée ;
- Conserver et valoriser les perspectives paysagères sur la plaine et les espaces boisés de Fleury-en-Bière ;
- Conserver et mettre en valeur la qualité paysagère des éléments pittoresques (lavoirs, moulins...) visibles depuis l'espace public ;

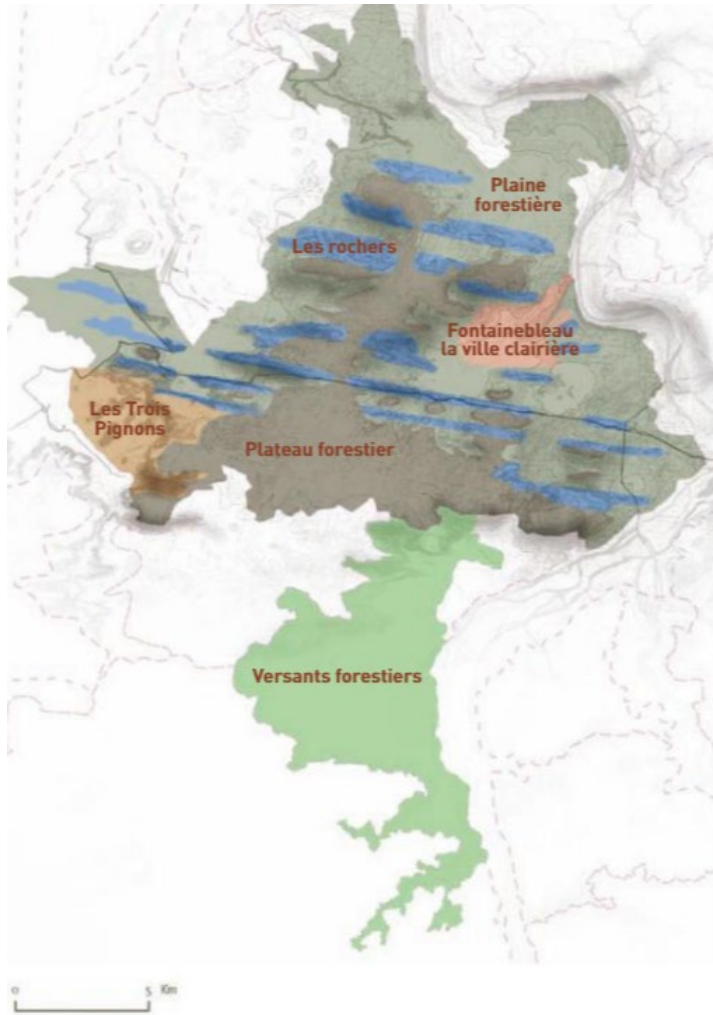
### 3.4. Massif de Fontainebleau

Le massif forestier de Fontainebleau constitue un grand ensemble paysager remarquable, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2020 (extension du classement du château de Fontainebleau classé depuis 1981 à la forêt tout autour du site, regroupés sous l'appellation « Domaine de Fontainebleau »). Profondément ancrée dans l'histoire et la géographie nationale, la forêt de Fontainebleau couvre 32 000 hectares de surface, et constitue ainsi la plus grande forêt d'Ile-de-France. L'ensemble paysager du massif de Fontainebleau se compose de la totalité de la forêt, complétée par le bois de la Commanderie (hors périmètre du Pays de Fontainebleau), ainsi que des communes d'Avon et de Fontainebleau, nichées au cœur de la forêt. Le massif de Fontainebleau se limite aux lisières forestières et est bordé au Nord par la vallée de la Seine.



### BLOC-DIAGRAMME ILLUSTRANT LES PAYSAGES DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU (PNR DU GÂTINAIS)

Malgré une omniprésence quasi-totale de milieux forestiers sur cet ensemble paysager, il n'en demeure pas moins hétérogène, se décomposant en ambiances bien différenciées, à l'origine de six sous-entités paysagères, dont cinq se retrouvent sur le territoire du Pays de Fontainebleau. Les limites entre les différentes sous-entités paysagères se définissent par des distinctions topographiques, auxquelles s'ajoutent les entités des communes de Fontainebleau et d'Avon.



LES DIFFÉRENTES SOUS-UNITÉS COMPOSANT L'ENSEMBLE PAYSAGER DU MASSIF DE FONTAINEBLEAU (ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE-ET-MARNE)

### 3.4.1. La plaine forestière

**La plaine forestière**, sous entité du massif de Fontainebleau, est caractérisée par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

La plaine forestière se situe au niveau de la zone de plus basse altitude du massif forestier, au nord de celui-ci.

- *Composantes naturelles*

La forêt se compose principalement de chênaies et autres feuillus. Les zones de lisières jouxtant les berges de Seine sont des espaces particulièrement fragiles et conférant des ambiances paysagères qualitatives.

- *Occupation humaine*

La plaine forestière est très peu urbanisée. En revanche, des cheminements à travers la plaine découpent la forêt en tracés en étoile, conférant un sentiment d'ordre à la forêt.

- *Ambiances/perceptions*

Dans cette sous-entité paysagère, la végétation domine, ne permettant pas de vues dégagées. La végétation, dense, tend donc à refermer le paysage. Néanmoins, les chemins aménagés permettent de belles perspectives sur l'ampleur et la densité de cette forêt remarquable

#### Enjeux paysagers spécifiques de la plaine forestière :

- Préserver la qualité paysagère des lisières de forêts, en particulier à proximité des berges de Seine, en adoptant un mode de gestion spécifique de ces milieux fragiles.

### 3.4.2. Le plateau forestier

**Le plateau forestier**, sous entité du massif de Fontainebleau, est caractérisé par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

Le plateau forestier se situe au sud du massif de Fontainebleau. Les hauteurs du site permettent de belles vues en belvédère en bord de plateau.



#### LA TOPOGRAPHIE DU PLATEAU PERMET DE BELLES VUES SUR LA FORÊT ENVIRONNANTE (ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE-ET-MARNE)

- *Composantes naturelles*

Le plateau forestier se compose des mêmes entités naturelles que la plaine forestière, à savoir de vastes étendues forestières composées principalement de chênaies et autres feuillus.

- *Occupation humaine*

A l'inverse de la plaine forestière, le plateau forestier voit son urbanisation augmenter progressivement, en particulier au sud du plateau, avec le développement des communes d'Ury, d'Achères-la-Forêt

et de Recloses. Au Nord, la ville de Fontainebleau s'inscrit au cœur de la forêt, marquant une transition paysagère franche entre milieu naturel et bâti au niveau des lisières.



#### LA COMMUNE DE FONTAINEBLEAU, INSCRITE AU CŒUR DE LA FORÊT (GEOPORTAIL)

- *Ambiances/perceptions*

Le plateau forestier confère une ambiance naturelle, apaisée aux visiteurs. La topographie permet de belles perspectives sur le paysage et renforce le caractère majestueux de la forêt.

#### Enjeux paysagers spécifiques de la plaine forestière :

- Préserver la qualité paysagère des lisières de forêts, en particulier au niveau des lisières sud du plateau, au-delà desquelles l'urbanisation se développe.



### 3.4.3. Les Rochers

**Les Rochers**, sous entité du massif de Fontainebleau, sont caractérisés par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

**Le site des Rochers** offre des points de vue majestueux sur la forêt du fait de la topographie. Cette unité paysagère, diffuse au sein du grand ensemble paysager du massif de Fontainebleau, fut une source d'inspiration pour les peintres naturalistes de l'école de Barbizon.



PEINTURE DE CAMILLE COROT, ACTUELLEMENT EXPOSÉE AU MUSÉE D'ART ET D'HISTOIRE DE NEUCHÂTEL, INSPIRÉE DES PAYSAGES DES ROCHERS DE FONTAINEBLEAU (MUSÉE D'ORSAY)

- *Composantes naturelles*

Les rochers sont les motifs paysagers les plus pittoresques et emblématiques de la forêt de Fontainebleau. Cette unité paysagère réunit ainsi les nombreux rochers de grès éparpillés sur le territoire, mais aussi les clairières de sable, les paysages de bruyères, ainsi que les arbres ramifiés typiques des paysages des Rochers.



PAYSAGES DES ROCHERS DE FONTAINEBLEAU : SUCCESIONS D'ARBRES ET DE ROCHERS TYPIQUES (EN HAUT) ET LANDES CONFÉRANT UNE AMBIANCE PAYSAGÈRE QUALITATIVE (EN BAS) (OFFICE NATIONAL DES FORÊTS)



- *Occupation humaine*

La forêt de Fontainebleau est le massif forestier le plus visité de France, avec une fréquentation annuelle estimée à 11 millions de visiteurs en 2016.

Compte-tenu de cette fréquentation importante, pouvant mettre en péril les milieux naturels et la biodiversité associée à ces espaces, l'ONF a mis en place de nombreuses actions pour gérer le flux des visiteurs dans le respect et la préservation du site. Une stratégie d'accueil a été mise en place visant notamment « à orienter une partie du public vers les zones de bonne capacité ou peu sensibles » par de l'aménagement de parking et du balisage. Une brigade équestre est également déployée d'avril à octobre afin d'assurer la surveillance du massif, d'informer et de sensibiliser le public à la fragilité des milieux.

Outre l'activité de randonnée pédestre et équestre qu'offre la forêt, beaucoup de pratiques de loisirs se développent au sein des Rochers, en particulier l'escalade, qui attire de nombreux sportifs à l'échelle nationale et internationale (200 circuits dédiés, les premiers remontant au début du XXe siècle). Des sessions de chasse sont également organisées.



**LES ROCHERS DE FONTAINEBLEAU, RÉPUTÉS POUR LA PRATIQUE DE L'ESCALADE (WEPEAKS)**

- *Ambiances/perceptions*

Les rochers de grès confèrent une ambiance naturelle et pittoresque au site. Cette unité paysagère offre une palette de paysages particulièrement riche, ainsi se succèdent landes, milieux sableux, rochers et boisements dans un cadre paysager qualitatif.

**Enjeux paysagers spécifiques des Rochers :**

- Créer des ouvertures paysagères pour limiter le phénomène actuel de fermeture du milieu qu'observe la sous-unité des Rochers.
- Préserver les paysages de landes, bruyères et panoramas emblématiques du site.

#### 3.4.4. *La ville de Fontainebleau*

**Fontainebleau, la ville clairière**, sous entité du massif de Fontainebleau, est caractérisée par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

Les communes de Fontainebleau et Avon s'inscrivent dans un cadre paysager particulier. Nichées au cœur de la forêt, les limites de cette sous-unité paysagère se distinguent aux franges urbaines, séparée de la forêt par deux routes départementales (RD 606 et 607), constituant les tracés routiers historique du secteur, limitant la connexion paysagère et écologique avec ce patrimoine naturel d'exception.



**MISE EN ÉVIDENCE DU RÉSEAU ROUTIER DES COMMUNES DE FONTAINEBLEAU ET D'AVON, ROMPANT TOUT LIEN AVEC LA FORÊT EN LISIÈRE (GÉOPORTAIL)**

- *Composantes naturelles*

Peu de composantes naturelles sont présentes du fait de l'urbanisation, très marquée au sein de cette sous-unité. Le canal du parc du château est un ancien ru, transformé en canal, mettant en valeur les éléments naturels du parc à travers une mise en perspectives grandiose.



**CANAL DU PARC DU CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU, VESTIGE DE L'ANCIEN RU DE FONTAINEBLEAU (ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE ET MARNE)**

- *Occupation humaine*

L'occupation humaine de cette unité paysagère est forte, avec la présence des communes de Fontainebleau et d'Avon alternant formes bâties traditionnelles en grès (pavillons, église Saint-Pierre), centre-ville au caractère villageois (Fontainebleau), et contrastant avec des formes bâties plus modernes, telles qu'à l'est d'Avon. Par ailleurs, la commune d'Avon est bordée par la Seine à l'Est, donnant lieu à un port de plaisance aménagé sur le territoire.



**HABITATS COLLECTIFS ET PORT DE PLAISANCE D'AVON (EVEN CONSEIL)**



### CŒUR URBAIN AU CARACTÈRE VILLAGEOIS DE FONTAINEBLEAU (EVEN CONSEIL)

- *Ambiances/perceptions*

Du fait de l'occupation humaine, l'ambiance paysagère de la ville-clairière est plutôt urbaine, et contraste fortement avec les ambiances naturelles de la forêt qui borde les deux communes. Néanmoins, cette proximité représente un atout touristique important car elle constitue un point de départ aux nombreux circuits de randonnée proposés par l'ONF. Le développement de ces chemins de randonnée permet de lier le tissu bâti aux espaces naturels de la forêt.

### Enjeux paysagers spécifiques de Fontainebleau, la ville clairière :

- Restaurer les liens visuels et les pratiques entre le parc du château de Fontainebleau et la forêt afin de rétablir le rôle paysager de la forêt perçue depuis la ville.
- Mettre en valeur les circuits de randonnée proposés par l'ONF afin de valoriser la proximité de la ville avec la forêt.

#### 3.4.5. *Les Trois Pignons*

**Les Trois-Pignons**, sous entité du massif de Fontainebleau, sont caractérisés par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

Le massif des Trois Pignons se trouve au niveau des communes du Vaudoué et de Noisy-sur-Ecole. Les reliefs au niveau du massif des Trois-Pignons permettent à la sous-entité paysagère de se démarquer. Néanmoins, les vues en belvédère sont relativement rares au niveau des Trois-Pignons malgré une topographie importante, du fait du renfermement du milieu.



### RARE POINT DE VUE ACCESSIBLE MALGRÉ LES PERSPECTIVES PERMISES PAR LA TOPOGRAPHIE DE LA FORÊT DES TROIS-PIGNONS, COMMUNE DU VAUDOUE (GOOGLE MAPS)



- *Composantes naturelles*

Les composantes naturelles sont nombreuses au sein du massif des Trois-Pignons : blocs de grès, milieux sableux du Cul du Chien, boisements forestiers marqués par les pins sylvestres, et vestiges de paysages de landes forment un paysage particulièrement diversifié.



**PAYSAGES SABLEUX DU CUL-DU-CHIEN À NOISY-SUR-ECOLE (GOOGLE MAPS)**

- *Occupation humaine*

De même qu'aux rochers, l'escalade et autres activités sportives touristiques sont pratiquées aux Trois-Pignons.

- *Ambiances/perceptions*

Les ambiances paysagères des Trois-Pignons sont comparables à celles des Rochers.

**Enjeux paysagers spécifiques des trois-Pignons :**

- Valoriser les points de vue offerts par la topographie sur les paysages remarquables de forêt du territoire, notamment par la mise en place de belvédères.
- Limiter l'enfermement du milieu pour préserver les belles perspectives paysagères permises par la topographie.
- Préserver le caractère naturel et remarquable du paysage face à l'occupation humaine ;

### 3.5. Boucles de la Seine

L'entité paysagère des boucles de la Seine est à cheval entre les départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne. Elle se compose de méandres sinueux, profondément creusés par l'eau entre les plateaux et présente des coteaux aux ambiances paysagères contrastées. La largeur du fleuve est soulignée par des berges particulièrement arborées, les routes et chemins suivent les courbes de la topographie.

La densité d'habitats dans cette zone illustre le lien étroit entre l'eau et l'installation des populations, néanmoins les dynamiques d'urbanisation sont différentes en fonction des secteurs, vacillant entre développements pavillonnaires récents et villes historiques. La vocation résidentielle et de loisirs autour du fleuve est également marquée, comme en témoignent les villas dites « affolantes » construites au bord de l'eau, ou encore la base de loisirs de Bois-le-Roi.





**PAYSAGES DE VALLÉES, COTEAUX ET PLATEAUX, COMMUNE DE CHARTRETTES (ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE-ET-MARNE)**

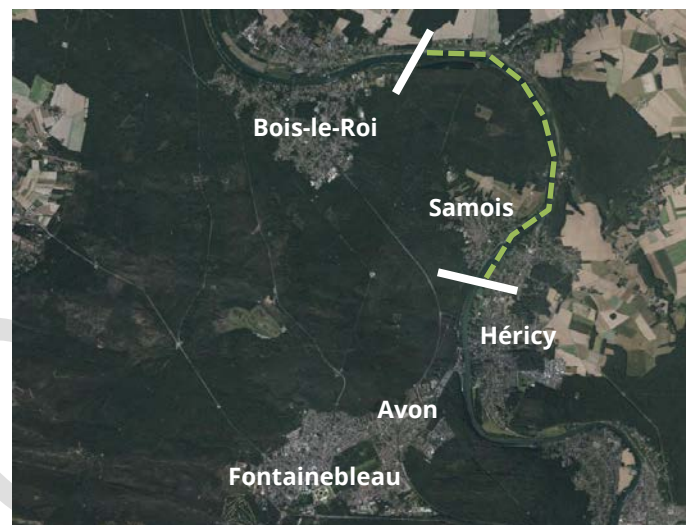
Les boucles de la Seine sont caractérisées par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

Les communes de Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine, Samoreau, Chartrettes, Avon et de Bois-le-Roi font parties des boucles de Seine. La topographie y est relativement douce, les vallées laissant ponctuellement place à des paysages de coteaux boisés.

- *Composantes naturelles*

La Seine, et ses méandres, est la principale composante naturelle de l'entité paysagère. Bien que cette partie du territoire soit contrainte par une extension importante de l'urbanisation, une séquence des berges de Seine a su conserver son caractère préservé, avec des ambiances paysagères majoritairement boisées et peu aménagées.



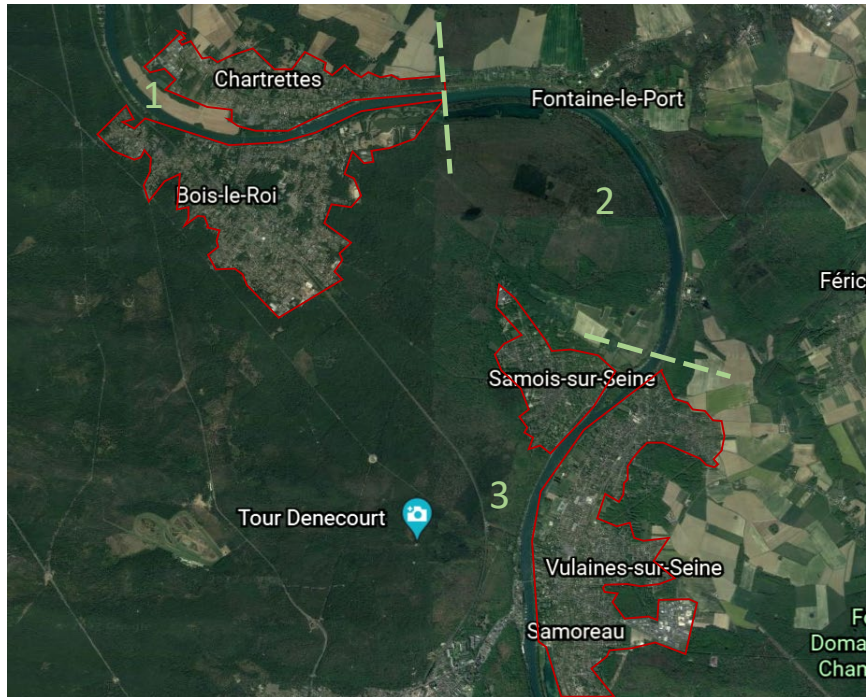
**PORTION DE BERGES PRÉSERVÉES (EN VERT) DE LA BOUCLE DE LA SEINE (GÉOPORTAIL)**



**BERGES BOISÉES DE LA SEINE À BOIS-LE-ROI (EVEN CONSEIL)**

- *Occupation humaine*

Depuis l'antiquité, les populations ont développé l'urbanisation à proximité de l'axe fluvial, sur les sols les moins pentus des boucles de Seine, entraînant aujourd'hui une urbanisation croissante des berges de Seine, formant de longues agglomérations linéaires et parallèles au fleuve. Cette urbanisation tend à éloigner le rapport au fleuve. Néanmoins, il est possible de distinguer trois séquences paysagères distinctes, illustrées sur la vue aérienne suivante :



TISSUS URBANISES (EN ROUGE) ET SÉQUENCES PAYSAGÈRES ASSOCIÉES DES BERGES DE LA BOUCLE (GOOGLE MAPS)

- Une première séquence correspond aux **berges le long des communes de Chartrettes et de Bois-le-Roi**, marquées par la présence de l'urbanisation et du barrage de la Cave reliant les deux communes. Néanmoins ces communes sont empreintes d'ambiances paysagères qualitatives, du fait de la présence de la forêt à proximité ainsi que d'un traitement paysager qualitatif de ses berges (berges non artificialisées, suffisamment larges pour accueillir une végétalisation multistratée et diversifiée).



CHEMIN DE HALAGE LE LONG DE LA SEINE CÔTÉ BOIS-LE-ROI, ILLUSTRANT LES BERGES PRÉSERVÉES DE L'ARTIFICIALISATION (GOOGLE MAPS)





**LES BERGES DEPUIS LE BARRAGE DE LA CAVE, ILLUSTRANT LA RELATIVE ARTIFICIALISATION DES BERGES NÉCESSAIRE À L'OCCUPATION HUMAINE (GOOGLE MAPS)**

- Une deuxième séquence, plus naturelle, où s'implantent entre de belles demeures pavillonnaires des espaces naturels, rattachées aux communes de Chartrettes et Bois-le-Roi. Les berges sont à ce niveau entretenues. Cette séquence est également marquée par la présence de la base de loisirs de Bois-le-Roi, très fréquentée en période estivale.



**UNE VILLA « AFFOLANTE » DE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI (THIERRY DE FAGES)**

- Une troisième séquence, bordée par les communes de Samois-sur-Seine et Vulaines-sur-Seine, aussi empreintes de l'urbanisation (routes et habitations), néanmoins préservées de l'extension urbaine sur les berges du fait de leur identification en zone inondable. Les îles Barbier et du Berceau, milieux boisés (inaccessible pour l'île Barbier) permettent à cette séquence de conserver un espace préservé de toute anthropisation et offrent de belles perspectives sur le milieu boisé depuis l'autre rive.



#### PERSPECTIVES SUR L'ÎLE BARBIER DEPUIS LA BERGE CÔTÉ SAMOIS-SUR-SEINE (GOOGLE MAPS)

- *Ambiances/perceptions*

Les secteurs aux ambiances pittoresques se mêlent aux ambiances urbanisées, pouvant entraîner une certaine confusion paysagère.

#### Enjeux paysagers spécifiques aux boucles de la Seine :

- Ouvrir d'avantage les berges au public, à travers la mise en place d'aménagements (promenades, pontons, ponts, etc.).

### 3.6. La Brie du Châtelet

Au Nord des boucles de la Seine, l'entité paysagère de la Brie du Châtelet s'inscrit ponctuellement sur le territoire du Pays de Fontainebleau, au niveau de son extrémité Nord-Est.

- *Localisation/Reliefs/Limites*

La Brie du Châtelet, et plus particulièrement la sous-unité du plateau du Châtelet-en-Brie, se trouve au niveau des communes de Chartrettes, Vulaines-sur-Seine, Héricy et Samoreau.

- *Composantes naturelles*

Le plateau du Châtelet-en-Brie donne à voir de vastes plaines agricoles, ponctuées de bois et à l'origine de paysages qualitatifs.

- *Occupation humaine*

L'urbanisation de ce secteur s'est développé historiquement autour du cours d'eau de la Seine, laissant l'Est des communes du Pays de Fontainebleau concernées par cette entité paysagère plutôt préservée.



#### RD227 À HÉRICY : MILIEUX AGRICOLES ET TISSU PAVILLONNAIRE EN DIRECTION DE LA SEINE, CARACTÉRISTIQUES DES PAYSAGES DE LA BRIE DU CHÂTELET (GOOGLE MAPS)



- *Ambiances/Perceptions*

Ces espaces sont plutôt qualitatifs d'un point de vue paysager, donnant à voir des secteurs aux ambiances apaisées, les cultures agricoles (céréalières) historiques de l'entité y ont été conservés.

### 3.7. La vallée du Loing

A l'extrémité Sud du territoire, le Pays de Fontainebleau s'inscrit dans la Vallée du Loing, rassemblant un long canal et des plans d'eau, vestiges des anciennes carrières d'extraction de granulats alluvionnaires. Aujourd'hui, l'étroite vallée accueille un grand nombre d'infrastructures tels que de grands axes viaires (RD, voies ferrées), des bourgs urbanisés, ou encore des carrières. La végétation y est également fortement développée, associant entre autres ripisylves, peupleraies, et coteaux boisés, celle-ci venant obstruer les vues sur le cours d'eau et sur les chemins aménagés.

La vallée du Loing est caractérisée par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

Sur le territoire du pays de Fontainebleau, seule la commune de Bourron-Marlotte, s'inscrivant au nord du cours d'eau du Loing, s'inscrit dans l'unité paysagère de la vallée du Loing.

- *Composantes naturelles*

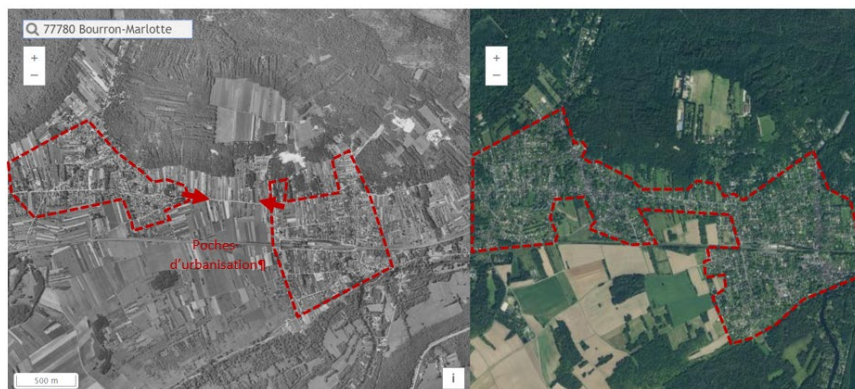
La principale composante naturelle de la vallée est le Loing, offrant des paysages d'eau remarquables (canal et vastes plans d'eau). Néanmoins, le cours d'eau est très peu visible sur le territoire du fait du développement de milieux boisés qui tendent à refermer le paysage.



**LE DISCRET COURS D'EAU DE LOING AUX BERGES BOISÉES (GOOGLE MAPS)**

- *Occupation humaine*

La vallée du Loing a connu ces dernières décennies d'importants phénomènes d'extension urbaine, les communes de Bourron-Marlotte et Montigny-sur-Loing se rejoignant aujourd'hui en lisière de forêt. Les berges du Loing sont aujourd'hui urbanisées, à l'exception de la commune de Bourron-Marlotte qui conserve des berges plutôt préservées (malgré quelques phénomènes de cabanisation). Néanmoins, l'extension urbaine observée est atténuée par une insertion paysagère qualitative, avec la présence d'une végétation réfléchie et multi stratifiée.



**VUES AÉRIENNES PRISES ENTRE 1950 ET 1965 (À GAUCHE) ET ACTUELLE (À DROITE), METTANT EN ÉVIDENCE L'EXTENSION URBAINE OBSERVÉE ACTUELLEMENT À BOURRON-MARLOTTE ET MONTIGNY-SUR-LOING (IGN REMONTER LE TEMPS)**



**FORMES URBAINES DE LA COMMUNE DE BOURRON-MARLOTTE (EVEN CONSEIL)**

- *Ambiances/perceptions*

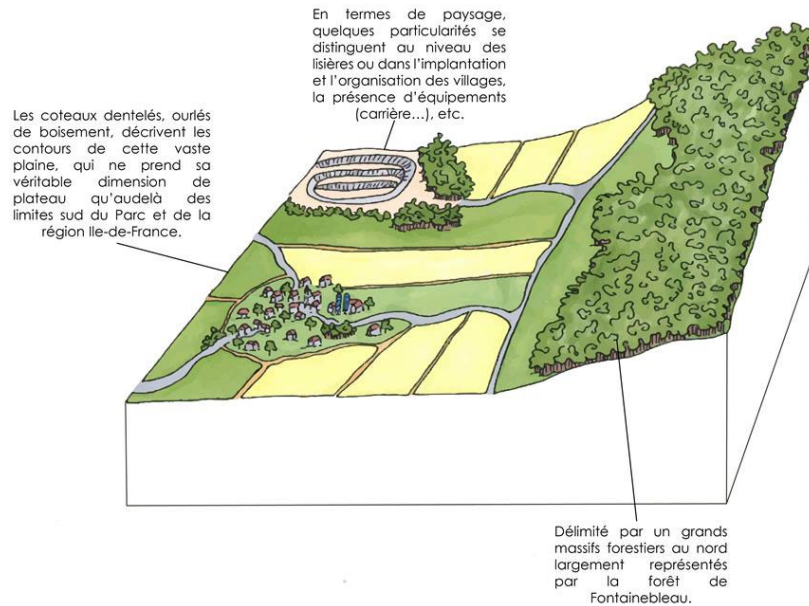
Le patrimoine naturel étant peu mis en valeur du fait de l'enfrichement de la ripisylve, les ambiances de cette unité paysagère sont plutôt urbanisées, accentuées par la tendance à l'extension urbaine observée.

**Enjeux paysagers spécifiques à la Vallée du Loing :**

- Limiter la fermeture des paysages et les ouvrir à la contemplation dans le fond de vallée
- Limiter l'extension urbaine, et notamment lutter face à la dispersion de l'habitat.

### **3.8. Gâtinai de Maisoncelles et monts du Gâtinai**

Le gâtinai de Maisoncelles et les monts du Gâtinai s'inscrivent sur un socle calcaire, entaillé par les vallées (Essonne, Loing, Ecole). Le territoire est marqué par une succession de paysages variés : grands massifs forestiers au nord largement représentés par la forêt de Fontainebleau, naissance de vallées sèches ou humides, resserrement de l'interfluve entre Essonne et École, coteaux dentelés et boisés. Cette situation géographique singulière donne à cette entité paysagère, une identité forte et originale.



### BLOC-DIAGRAMME ILLUSTRANT LES PAYSAGES DU GÂTINAIS DE MAISONCELLES ET MONTS DU GÂTINAIS (PNR DU GÂTINAIS)

Le gâtinais de Maisoncelles et les monts du Gâtinais sont caractérisés par des éléments propres détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Localisation/Relief/Limites*

Le gâtinais des clairières s'inscrit sur les communes de Boissy-aux-Cailles, Tousson, Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué, Ury, Recloses, Achères-la-Forêt et la-Chapelle-La-Reine. L'entité paysagère est limitée au nord par la forêt de Fontainebleau et le bois de la Commanderie, par la vallée de l'Ecole à l'Ouest et par la vallée du Loing à l'Est.

- *Composantes naturelles*

Cette unité paysagère se caractérise par des milieux boisés, néanmoins jamais totalement clos. On observe principalement de vastes plaines

agricoles, néanmoins menacées par une banalisation des territoires agricoles.



### MILIEUX AGRICOLES ET ESPACES BOISÉS, PAYSAGES CARACTÉRISTIQUES DU GÂTINAIS DES CLAIRIÈRES, À BOISSY-AUX-CAILLES (PNR DU GÂTINAIS FRANÇAIS)

- *Occupation humaine*

Le tissu urbain est constitué de bourgs et de hameaux isolés (au niveau de Boissy, la Chapelle-la-Reine, et Achères), dont les voiries sont organisées en étoile en partant du centre, vers la périphérie. L'empreinte historique de l'exploitation agricole est encore fortement marquée, avec la présence de nombreux corps de ferme remarquables conservés en état





RÉSEAU VIAIRE ORGANISÉ EN ÉTOILE À LA-CHAPELLE-LA-REINE (GÉOPORTAIL)



### CORPS DE FERMES À TOUSSON (GOOGLE MAPS)

- *Ambiances/perceptions*

L'ambiance paysagère du gâtinais est principalement agricole, les champs bordant les routes et de nombreuses fermes étant perceptibles à l'horizon.



AMBIANCE AGRICOLE DU GÂTINAIS DES CLAIRIÈRES, À TOUSSON (PNR DU GÂTINAIS FRANÇAIS)

#### Enjeux paysagers spécifiques à la Vallée du Loing :

- Préserver les corps de ferme remarquables caractéristiques sur le territoire du Gâtinais
- Préserver les vastes perspectives permises par la topographie du plateau, donnant à voir les silhouettes villageoises de l'entité paysagère
- Limiter la tendance de simplification des motifs agricoles, en développant les ponctuations végétales dans les espaces agricoles (vergers, bosquets, repères paysagers ...)



## **4. Une richesse paysagère et patrimoniale reconnue, majoritairement protégée et mise en valeur**

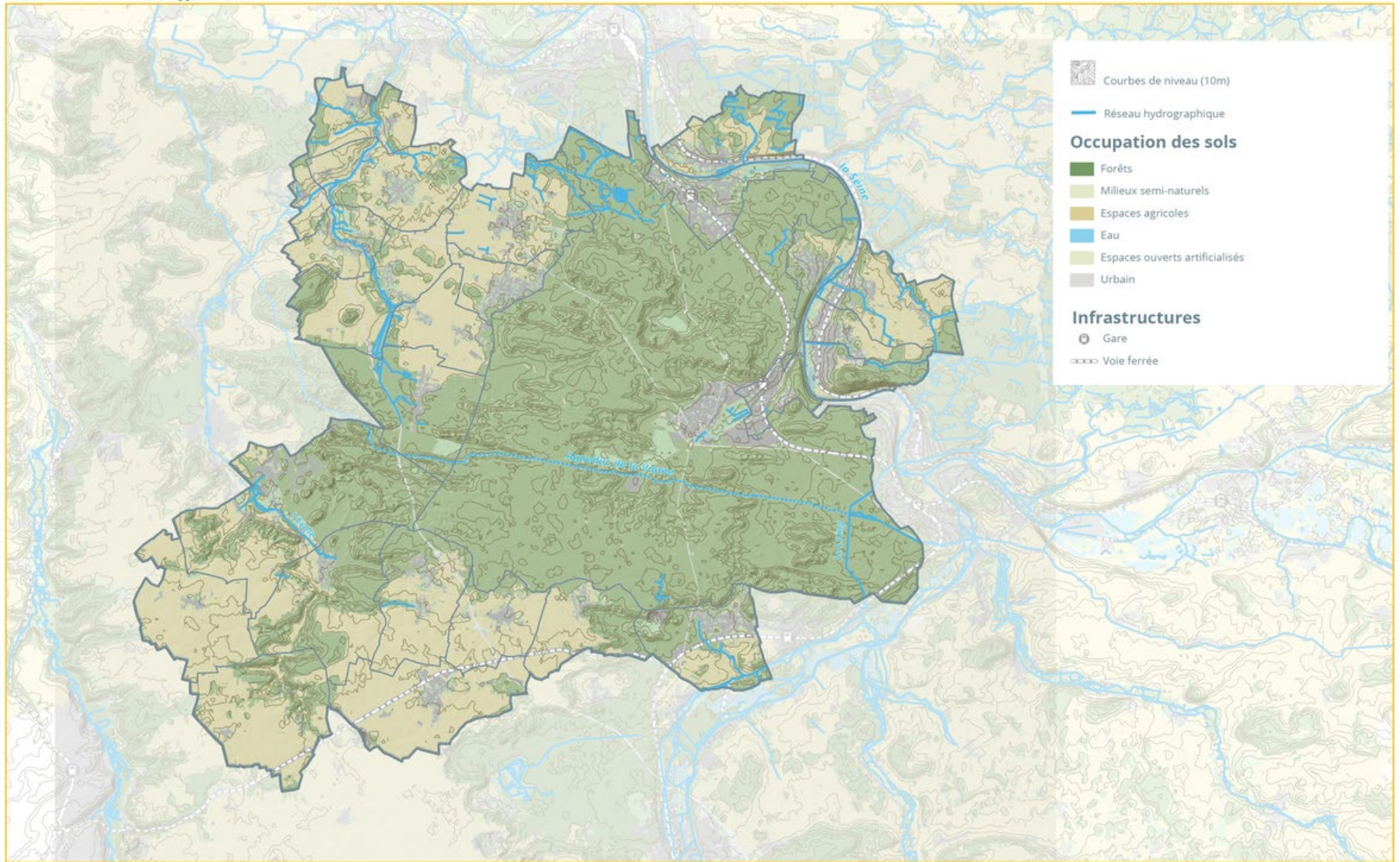
### **4.1. Des vues, panoramas et perspectives grandioses offertes par la géomorphologie propre au territoire**

Le paysage du Pays de Fontainebleau est en grande partie caractérisé par son relief sculpté par l'axe de la Seine et ses affluents. Les variations de niveaux, en plus d'être des atouts paysagers très forts, offrent des points de vue répartis sur l'ensemble du territoire permettant ainsi une mise en scène du paysage. Il est possible de distinguer deux catégories de vues :

- La vue « d'oiseau » ou « plongeante » (point de vue ou belvédère/panorama) ;
- La vue à l'échelle du piéton (perspective).

## Topographie et hydrographie

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau







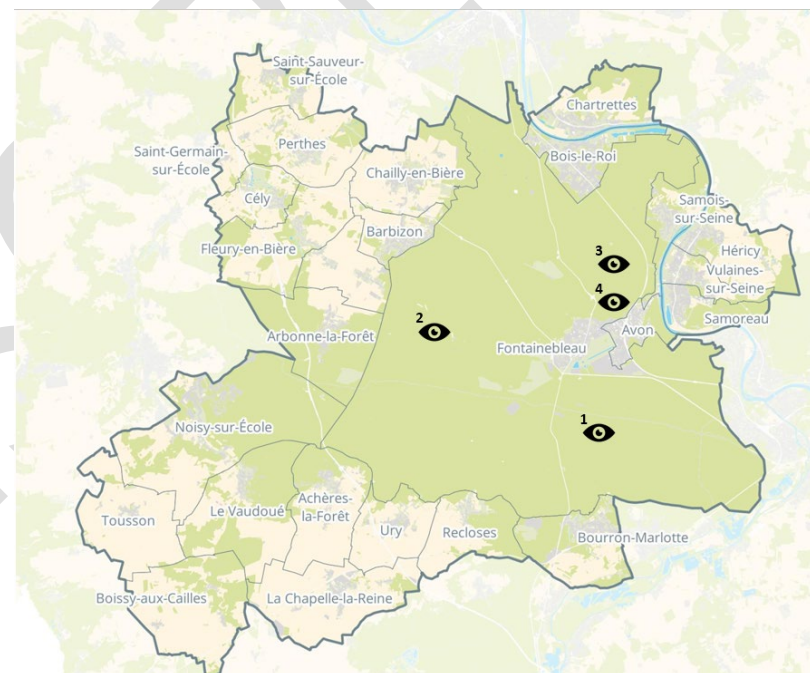
EXEMPLE DE PROMENADE PROPOSÉE PERMETTANT DE DÉCOUVRIR LE TERRITOIRE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU PAR L'OBSERVATION DE POINTS DE VUE (OFFICE NATIONAL DES FORÊTS)

#### 4.1.1. Une topographie propice aux belvédères et panoramas

Le territoire du Pays de Fontainebleau, grâce à la présence des coteaux, bénéficie de nombreux belvédères et panoramas qui mettent en scène les composantes paysagères qui font du territoire un paysage si singulier. Ces lieux, parfois aménagés et mis en valeur, donnent à découvrir, comprendre et apprécier le grand paysage. Ils permettent d'avoir une vision à grande échelle et offrent le sentiment de dominer l'ensemble du territoire, en constituant une vitrine « grandeur nature » de l'identité paysagère du territoire. La différence entre les « panoramas » et les « points de vue » réside dans le degré d'ouverture du champ de vision : le

panorama permet d'avoir un accès visuel augmenté (jusqu'à 360°) au paysage qui nous entoure, tandis que le point de vue présente un angle d'ouverture plus restreint.

En voici quelques exemples, représentés sur la carte ci-dessous :



CARTOGRAPHIE DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX BELVÉDÈRES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU (EVEN CONSEIL)

- Le **belvédère au point de vue de l'Inspecteur Général (point 1)** : Situé aux confins de la forêt de Fontainebleau, une mare naturelle appelée « mare aux fées » est un lieu privilégié de promenade pour les visiteurs. Très fréquenté, le point de vue de l'Inspecteur est l'une des étapes du circuit de promenade de la

mare aux fées, comprenant également la mare, la grotte Beatrix, un gouffre et des falaises de grès.



**BELVÉDÈRE DU POINT DE VUE DE L'INSPECTEUR, VUE MAJESTUEUSE SUR LA FORÊT ENVIRONNANTE (GOOGLE MAPS)**

- **Le belvédère des gorges de Franchard (point 2)** : les gorges de Franchard, site très fréquenté de la forêt Fontainebleau, attire les visiteurs venus voir « la roche qui pleure », curiosité qui tirent son nom des gouttes de pluie qui ruissellent le long de la paroi rocheuse en temps de pluie. Les rochers constituant le site offrent de belles perspectives sur le paysage de la forêt.



**GORGES DE FRANCHARD À FONTAINEBLEAU (GOOGLE MAPS)**

- La **tour Denecourt (point 3)** : cette tour, au nord de la forêt et édifée au sommet de la chaîne du Cassepot, offre une vue majestueuse à 360° sur la forêt à 130 mètres d'altitude.



**TOUR DENECOURT (GOOGLE MAPS)**



- La **croix du Calvaire (point 4)** : La croix du Calvaire est un symbole religieux, dominant un vaste panorama sur Fontainebleau et Avon.



**CROIX DU CALVAIRE (GOOGLE MAPS)**

4.1.2. *Des perspectives visuelles remarquables*

Les perspectives sont nombreuses sur le territoire du Pays de Fontainebleau. Le terme de perspective désigne une technique qui permet de représenter un espace tridimensionnel sur un espace plan. Si l'on ramène cette notion à l'échelle du piéton, cela reviendrait à désigner le paysage visible à l'œil nu, celui présent dans notre champ de vision. Cependant la perspective visuelle offre une profondeur de champ (ligne d'horizon) importante et, souvent, contenue par des éléments paysagers structurants qui guident notre regard.

Certains axes du territoire offrent ainsi des perspectives indéniables mettant en scène le paysage « quotidien » des habitants, bien que ces dernières restent difficilement quantifiables et qualifiables, puisqu'elles

varient avec l'appréciation de chacun. On retrouve ainsi de nombreuses perspectives visuelles intéressantes tout le long de l'axe Seine. En effet, celui-ci, par son immensité et l'espace ouvert qu'il crée, offre un rapport avec le ciel et une profondeur de champ qui emporte notre regard guidé par les éléments structurants du paysage, tels que les nombreux espaces boisés qui bordent le cours d'eau. D'autres perspectives visuelles, plus classiques, sont perceptibles sur l'ensemble du territoire. On trouve notamment les perspectives guidées par les alignements d'arbres qui accompagnent les bords des routes et des rues, les perspectives engendrées par les espaces ouverts tels que les milieux agricoles ou encore des percées visuelles qui traversent les masses boisées à l'endroit où se trouve un chemin.

- La perspective du canal du parc du château de Fontainebleau :



**PERSPECTIVE DU CANAL DU PARC (GOOGLE MAPS)**

- Les perspectives depuis les ponts traversant la Seine :



**PERSPECTIVES DEPUIS SAMOIS-SUR-SEINE (GOOGLE MAPS)**

- Les perspectives depuis les berges de Seine :



**QUAI DE LA RÉPUBLIQUE, SAMOIS-SUR-SEINE (GOOGLE MAPS)**

- De vastes perspectives offertes par les milieux ouverts agricoles:



**PLAINES AGRICOLES DE BARBIZON (GOOGLE MAPS)**

- Les perspectives données par les grands axes viaires :



**RD152 ET SON DOUBLE-ALIGNEMENT DE PLATANES (GOOGLE MAPS)**

## 4.2. De grands ensembles naturels et éléments à haute valeur paysagère, identitaires et patrimoniaux valorisés et protégés

### 4.2.1. *Les sites remarquables de panoramas, forêts ou paysages liés à l'eau, classés ou inscrits au titre du code de l'environnement*

Un certain nombre de sites paysagers remarquables du territoire, qu'ils soient forestiers, liés à l'eau, bâtis, ou autres, sont mis en valeur par des périmètres de protection règlementaires : les sites classés et inscrits au titre de l'environnement.

Le Pays de Fontainebleau compte 13 sites classés et 10 sites inscrits au titre de la loi relative à la protection des monuments et sites naturels de 1930. Des sites remarquables comme la forêt domaniale de Fontainebleau, la vallée du Loing, des sites de vues remarquables ou encore le Rû de Reblais, sont classés ou inscrits.

Sur le territoire du Pays de Fontainebleau, sont classés les sites suivants :

- Forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant, bois de la Justice et leurs abords
- Vallée de Boissy-aux-Cailles et ses contreforts
- Rives du Loing
- Ancien château, communs et parc
- Terrasse de Stoppa avec le chemin de rive en bordure de Seine
- Terrasse Watteville
- Rives du Loing, extension du site
- Propriété Les Bergeries
- Propriété du Pré

- Abords du Ru de la Gaudinel
- Le rû de Rebais
- Perspectives du Grand Jardin
- Forêt domaniale de Fontainebleau

Sur le territoire sont également inscrits les sites suivants :

- Forêt des Trois Pignons
- Domaine de la Rivière
- Villages de Boissy-aux-Cailles, Noisy-sur-Ecole et du Vaudoué - et leurs zones boisées environnantes
- Quartiers anciens
- Butte de Samoreau et île Saint-Aubin
- Îles aux Barbiers, de la Jonchère et du Berceau
- Bois de la Commanderie, bois de la Justice et leurs abords
- Abords de la forêt de Fontainebleau
- Vallée du Loing
- Massif des Trois Pignons-centre - Domaine Forestier des Gros-Sablons dit Propriété Vollard

Il est à noter que la ville de Fontainebleau et l'association Fontainebleau mission patrimoine mondial ont déposé début 2018 un dossier de candidature pour une inscription sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'UNESCO de la forêt de Fontainebleau en extension du château.

### 4.2.2. *Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRFG)*

Afin de préserver et de valoriser les paysages exceptionnels de milieux boisés, de terres agricoles, de motifs rocailleux en grès et de vastes parterres de sables identitaires du territoire, le Parc Naturel Régional du



Gâtinais Français fut créé en 1999. Aujourd'hui, il s'étend sur plus de 75 000 hectares et regroupent 69 communes, à cheval entre les départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne. Au total, 15 communes du Pays de Fontainebleau sont concernées par le PNR du Gâtinais Français, principalement les communes se situant sur le pays de Bière, la forêt des Trois-Pignons, au niveau des vallées de l'École et du Reblais.

Le PNR du Gâtinais Français est un acteur essentiel en matière de politique paysagère, notamment en menant des actions de préservation et de mise en valeur des paysages du territoire. La charte du parc affirme des objectifs forts en matière de préservation et de valorisation des richesses paysagères et patrimoniales, notamment en les intégrant dans les projets, les documents d'aménagement et de planification (trame verte et bleue, espaces boisés, alignements d'arbres remarquables, mares, patrimoine, bâti remarquable, panorama ...).

En termes de paysages, le PNR du Gâtinais Français met en avant le slogan suivant : « bien connaître pour mieux protéger ». Ainsi, le PNR a mis en place **un observatoire photographique**, permettant à tous de suivre les évolutions des paysages du territoire, tout en portant un regard critique sur les actions qui conduisent aux changements observés, parfois radicaux. Le parc encourage à la préservation des vocations paysagères historiques du territoire, en mettant en place des actions innovantes et adaptées pour intégrer la qualité paysagère dans tout projet d'aménagement, afin de valoriser la richesse paysagère qui définit le Gâtinais Français.

#### Enjeux paysagers spécifiques liés au PNRGF :

- Agir dans la continuité de la démarche du PNR et en partenariat avec ce dernier, pour la préservation et la mise en valeur des paysages du territoire.

#### 4.2.3. Une végétation généreuse et identitaire du territoire

La nature en ville est particulièrement présente sur le territoire du Pays de Fontainebleau, et est à l'origine de nombreux bénéfices. Elle apporte en effet des services écosystémiques très divers : un service de support de la biodiversité, des services culturels (supports d'activités sociales, loisirs, sport, amélioration du cadre de vie, appréciation des paysages), et des services de régulation (régulation des phénomènes d'inondation et d'îlot de chaleur urbain).

Ainsi, outre les grands espaces forestiers, d'autres éléments contribuent au cadre de vie agréable des habitants et visiteurs :

- Des parcs, jardins et squares : Plusieurs espaces verts, de surfaces variées, sont présents au sein du territoire et constituent des espaces de détente et de loisirs majeurs. Par exemple, le parc du Bel Ebat à Avon, ou encore le parc du Château de Bourron constituent des espaces de respiration non-négligeables du paysage local.



PARC DU BEL EBAT ET PARC DU CHÂTEAU DE BOURRON (GOOGLE MAPS / VILLE DE BOURRON-MARLOTTE)



- Des arbres remarquables : Du fait de leur essence rare ou de leur maturité (large et/ou haut troncs), certains arbres du territoire sont qualifiés de remarquables. Ces arbres sont des marqueurs visuels essentiels dans le paysage local et abritent une biodiversité importante.



**CHÊNE PÉDONCULÉ DE LA FORÊT DES TROIS-PIGNONS / CHÊNE SESSILE DU CARREFOUR DE LA CROIX DE SOUVRAY (OLIVIER BLAISE)**

- Des espaces verts privés : cœurs d'îlot, jardins des zones pavillonnaires, espaces verts des grands établissements scolaires et espaces verts privés des résidences d'habitat collectif mais également des espaces végétalisés privés entre la façade et la voie peuvent être cités. L'enjeu paysager collectif de ces espaces verts privés dépend de leur visibilité depuis l'espace public.



**CŒUR D'ÎLOT PRIVÉ VISIBLE DEPUIS LA RUE À URY (GOOGLE MAPS)**



**ESPACE DE PLEINE TERRE D'HABITATIONS COLLECTIVES À AVON (GOOGLE MAPS)**

**Enjeux paysagers spécifiques liés aux espaces végétalisés :**

- Mettre en avant les espaces végétalisés des villes et villages, quelque soit leur surface (parcs / jardins / squares).
- Préserver les arbres remarquables identifiés sur le territoire, marqueurs visuels essentiels et symbole identitaire local.
- Valoriser les espaces verts privés dont la perception se fait depuis l'espace public qui constituent des paysages aux ambiances naturelles en contexte urbain.

**4.3. Des éléments bâtis et ensembles patrimoniaux remarquables et identitaires protégés durablement**

*4.3.1. Des monuments historiques classés et inscrits*

Le territoire du Pays de Fontainebleau se caractérise par un patrimoine bâti important, avec 80 édifices au titre de Monuments Historiques, dont 19 sont classés et 61 sont inscrits, riche d'une diversité d'époques et de matériaux. Celui-ci constitue, en plus de son paysage grandiose, l'identité singulière du territoire. Les bâtiments classés ou inscrits présentent des caractéristiques souvent exceptionnelles et uniques. Voici quelques-uns des joyaux architecturaux qui subliment le territoire :

**Le domaine national de Fontainebleau** possède la particularité d'être le seul château à avoir été habité par tous les monarques du XIIe au XIXe siècle. Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1981, le château et son parc forment un ensemble remarquable, reconnu internationalement et attirant chaque année plus de 500 000 visiteurs. Pendant huit siècles, les monarques y ont séjourné, apportant chacun leur touche personnelle au lieu. Berceau de l'architecture de la

Renaissance et classique, le château s'accompagne de 130 hectares de jardins à la française, dessinés par Le Nôtre au XVIIIème siècle, et de bassins remarquables.



**PARC DU CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU (FONTAINEBLEAU TOURISME)**

Le **Moulin de Choiseau**, à Cély-en-Bière, édifice du XVIème siècle, est classé au titre des monuments historiques depuis 1985. C'est l'un des rares moulins à eau en état de fonctionnement de la région Ile-de-France. Restauré en 1985, le moulin s'inscrit dans un cadre bucolique qualitatif. Le site est ouvert au public, et aux groupes scolaires.

**La ferme du Bas Samoreau** est le vestige d'une ancienne ferme emblématique de la commune de Samoreau. Son édifice principal, la grange aux dîmes, est inscrit aux monuments historiques, depuis 1926. Avec le colombier, il constitue la dernière subsistance de cette ferme.

La grange est estimée avoir été construite au XIIIème siècle, sa charpente date du XVème siècle. Jadis, le bâtiment abritait également un pressoir. Propriété de la commune de Samoreau depuis 1956, le site est aujourd'hui transformé en espace à vocation culturelle.



**GRANGE AUX DIMES (SOURCE : PAYS DE FONTAINEBLEAU)**

**L'église Saint-Martin**, dans la commune de Recloses, arbore une architecture atypique avec des très belles pierres gravées et un autel orné

d'un retable : le fameux Pressoir Mystique (ensemble de sculptures sur bois). L'église, est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1926, l'autel est quant à lui classé depuis 1981.







**EGLISE SAINT-MARTIN (SOURCE : PAYS DE FONTAINEBLEAU)**

Le site du lycée François Couperin à Fontainebleau est désormais labellisé « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis mars 2021. Ce patrimoine présente un intérêt architectural, patrimonial ou paysager, il n'est néanmoins pas soumis à protection.



**LYCÉE COUPERIN (LYCÉE COUPERIN)**

#### 4.3.2. *Les sites patrimoniaux remarquables (SPR)*

Le pays de Fontainebleau présente un patrimoine bâti et urbain remarquable. Conscientes de leurs richesses patrimoniales, certaines communes ont initié des démarches dédiées à la protection du patrimoine bâti et identitaire à l'échelle de périmètres plus larges. Ainsi, trois sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont définis sur le territoire, à Bourron-Marlotte (SPR depuis 2015), à Barbizon (depuis 2020) et à Fontainebleau-Avon (depuis 2018). Les sites patrimoniaux remarquables remplacent de plein droit et depuis la loi du 08 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les anciennes Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).



#### 4.3.1. Le Label « village de caractère »

Le label « villages et cités de caractère », délivré par le Comité départemental du tourisme, a pour objectif de mettre en réseau l'ensemble des communes présentant un patrimoine architectural et paysager remarquable, dans un but de développement du tourisme. Au sein du Pays de Fontainebleau, la dimension remarquable du patrimoine bâti est présente dans de nombreux centre-bourgs, dont cinq ont été labellisés « Villages de caractère » par le département de la Seine-et-Marne pour leur exceptionnelle conservation : Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Bourron-Marlotte, Noisy-sur-Ecole et Samois-sur-Seine.

##### VILLAGES DE CARACTÈRE



PHOTOGRAPHIES DES CINQ COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU AYANT LE LABEL « VILLAGES DE CARACTÈRE (PAYS DE FONTAINEBLEAU)

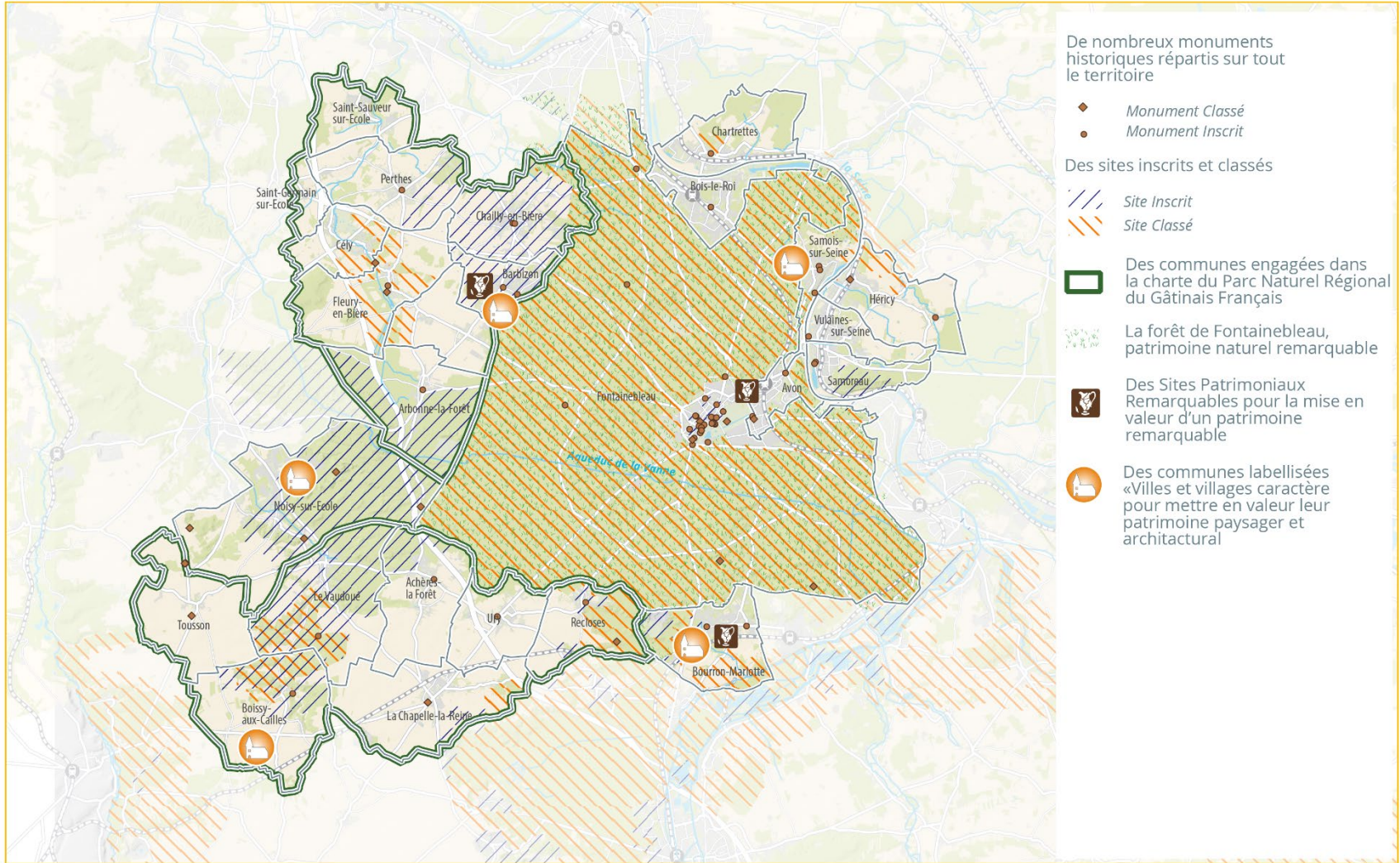
Sur les 26 communes, seules 2 n'ont pas de protection ni au titre du patrimoine, ni au titre du paysage ou de l'environnement. 3 communes possèdent un seul périmètre de protection (soit au titre des abords des monuments historiques, soit au titre des sites). 19 communes ont une double protection (abord et site). 3 communes sont en Site Patrimonial Remarquable (Fontainebleau-Avon, Barbizon et Bourron-Marlotte). Enfin, plus de la moitié du territoire (16 communes) est compris dans le Parc Naturel Régional du Gâtinais.

##### Enjeux patrimoniaux liés au PLUi :

- Veiller à une articulation efficace entre les différents niveaux de protection apportés par le code du patrimoine et par le PLUi
- Poursuivre la protection et la valorisation des monuments historiques, en lien avec l'ensemble des bâtiments patrimoniaux du territoire ;
- S'assurer de la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux, par leur intégration paysagère et apporter une attention particulière aux constructions en proximité ou dans les cônes de vue vers et depuis ces monuments ;
- Poursuivre la protection et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine bâti à l'échelle de tout le territoire ;

## Une richesse paysagère et patrimoniale reconnue, pour partie protégée et mise en valeur

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



De nombreux monuments historiques répartis sur tout le territoire

- ◆ Monument Classé
- Monument Inscrit

Des sites inscrits et classés

- /// Site Inscrit
- /// Site Classé

Des communes engagées dans la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

La forêt de Fontainebleau, patrimoine naturel remarquable

Des Sites Patrimoniaux Remarquables pour la mise en valeur d'un patrimoine remarquable

Des communes labellisées «Villes et villages caractère pour mettre en valeur leur patrimoine paysager et architectural»

0 5 km



#### 4.4. Le développement d'un tourisme durable, mettant à l'honneur les paysages emblématiques du territoire

##### 4.4.1. Le paysage, sujet de valorisation culturelle

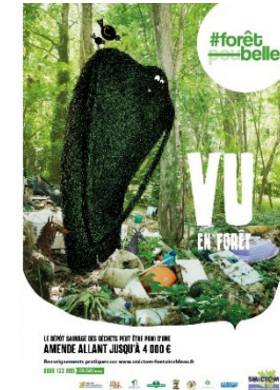
En parallèle des outils de protection et de mise en valeur des paysages, d'autres systèmes permettent de valoriser les paysages pour leur dimensions culturelles et naturelles, tel que le projet de territoire lancé par le Pays de Fontainebleau pour 2019-2030. Fort d'un patrimoine paysager et naturel exceptionnel, le territoire exprime son souhait de protéger ce cadre de vie et de garantir la pérennité de la qualité des patrimoines. A travers ce projet, le pays de Fontainebleau s'engage à remplir les objectifs suivants :

- Préserver les richesses patrimoniales existantes, anticiper leurs évolutions, et protéger les habitants des risques qu'elles induisent ;
- Faire des patrimoines des vecteurs de liens sociaux et d'expression de la citoyenneté ;
- Engager le territoire dans la construction du patrimoine de demain en respectant celui d'aujourd'hui ;

Ces objectifs sont ensuite déclinés en actions concrètes à appliquer sur le territoire, dont certains sont directement liés à la gestion des paysages et du patrimoine, tels que :

- Gestion des sites patrimoniaux remarquables de Fontainebleau-Avon, Barbizon et Bourron-Marlotte
- Suivre la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations à l'échelle intercommunale ;

- Lancer un programme d'intérêt général « Habiter Mieux » en lien avec la démarche du PNRGf ;
- Conforter le soutien de l'agglomération au Label « Forêt d'Exception », en assurant l'engagement de l'intercommunalité en faveur d'une forêt propre (cf actions Forêt Belle) et en agissant pour la création d'une maison des pratiques sportives et des loisirs de pleine nature en forêt, en lien avec le projet « Maison de la Forêt » de l'ONF ;



##### 4.4.2. Des itinéraires de découverte permettant la pratique du paysage

Du fait de sa grande diversité de paysages, le Pays de Fontainebleau dispose d'un vaste choix d'itinéraires de randonnées, le tourisme de nature prenant ses origines en France sur les terres de Fontainebleau. Les loisirs en plein air sont particulièrement mis en avant, et représentent l'axe majeur touristique du territoire. Ainsi, le pays de Fontainebleau est traversé par plus de 300 km de sentiers balisés, ainsi que 1600 km de routes à travers la forêt, empruntés par les promeneurs venus admirer les sables, les rochers et les mares composant les paysages emblématiques du territoire. Le choix d'itinéraires se décline en plusieurs modalités, alliant randonnées pédestres, à vélo, ou encore à cheval.

Ainsi, le pays assure l'entretien d'une offre variée de sentiers de randonnées, tels que :

- Des randonnées pédestres sur tout le territoire, avec 300 km de sentiers aménagés pour les balades à pied ;



- Une offre de balades équestres et de stage d'équitation ;
- De nombreuses promenades à vélo aménagées ;
- Des balades plus atypiques, tirées par des chiens de traîneaux ;



### EXEMPLE D'ITINÉRAIRE DE PROMENADE SUR LA FORÊT DES TROIS PIGNONS À FONTAINEBLEAU (OFFICE NATIONAL DES FORÊT)

L'ONF met à disposition du public de nombreux itinéraires de randonnées à travers la forêt de Fontainebleau, invitant les visiteurs à découvrir ce patrimoine exceptionnel.



### EXTRAIT DE LA CARTE DES CIRCUITS DE RANDONNÉES PROPOSÉS PAR L'ONF (ONF)

Par ailleurs, le Comité départemental de la Randonnée Pédestre en Seine-et-Marne, le Coderando 77, en partenariat avec le Pays de Fontainebleau, a créé un nouvel itinéraire de randonnée reliant les 26 communes de l'agglomération. Cet itinéraire est l'aboutissement d'un travail d'ampleur entrepris par l'association.



### TOUR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU PROPOSÉ PAR CODERANDO 77 (PAYS DE FONTAINEBLEAU)

En compléments de ces nombreux itinéraires qui permettent déjà de sillonner une importante surface du territoire, le PLU intercommunal pourra être l'occasion de repérer et d'inscrire de nouveaux parcours de cheminements doux entre villages, le long de la Seine ainsi qu'à travers la plaine agricole permettant de découvrir ces espaces en retrait pourtant emblématique du Pays de Fontainebleau. Une topographie rythmée, l'omniprésence de la Seine, de divers paysages agricoles, l'importance des grandes forêts et l'abondance de points de vue sont autant d'atouts qui nécessitent la poursuite du développement des itinéraires de découverte qui permettent la pratique et la valorisation des paysages.

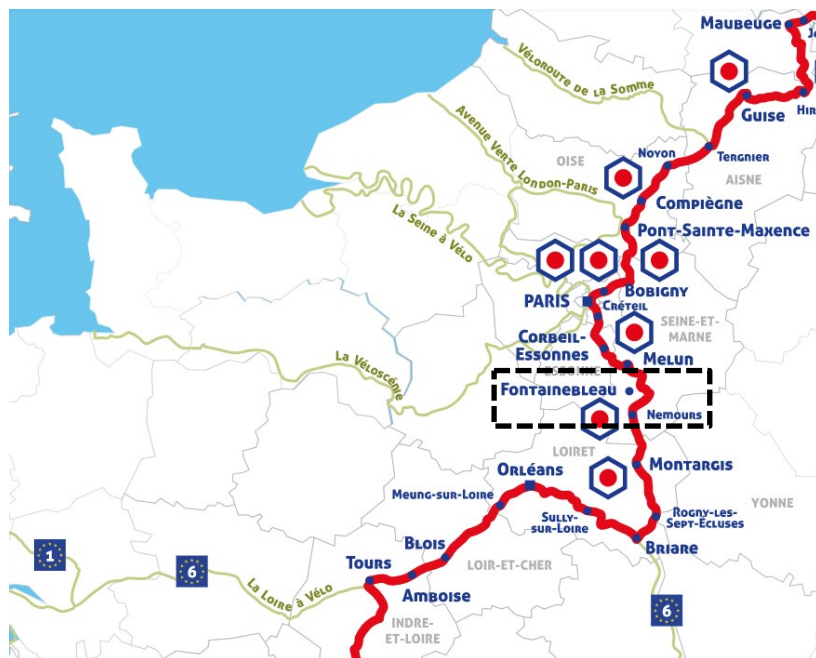
#### 4.4.3. De grands projets initiés sur le territoire pour en valoriser un patrimoine exceptionnel

Le château de Fontainebleau : suite à une étude de positionnement cofinancée par le Département, le château souhaite mettre en avant le personnage de Napoléon d'un point de vue marketing, et vise à augmenter sa fréquentation pour atteindre, d'ici quelques années, entre 700 000 et 1 million de visiteurs/an.

Signalétique routière : le panneau le long de l'A6 représentant le château de Fontainebleau va être refait avec un cofinancement départemental. Le château, l'intercommunalité, l'APRR vont définir ensemble une nouvelle « image ». Ce projet sera pris en compte dans le cadre de la révision engagée par la DPR de son schéma de signalisation touristique.

Forêt de Fontainebleau : l'ONF a mis en place un « Observatoire de la fréquentation du massif de Fontainebleau » afin de mieux connaître les visiteurs (profils et comportements) pour améliorer l'accueil du public en forêt et répondre plus efficacement à ses attentes, tout en conciliant la préservation du milieu naturel.

La Scandibérique : La Scandibérique est la partie française de l'EuroVelo 3, itinéraire reliant Trondheim (Norvège) à Saint-Jacques-de-Compostelle (Espagne), il couvre plus de 1700 km et traverse 20 départements, 4 régions et de grandes villes comme Paris et Bordeaux. Ce tracé passe par le Pays de Fontainebleau, en longeant la vallée du Loing.



### TRACÉ DE L'EUROVÉLOROUTE 3 (SCANDIBÉRIQUE)

Contrat de destination « Impressionniste » : Le territoire a une carte importante à jouer dans ce contrat de Destination, entre autres, à travers la structuration d'une offre « itinérante » en lien avec les principaux sites de création.

La gare de Fontainebleau : Dans le cadre d'un appel à projet national, la gare de Fontainebleau/Avon a été retenue par le Ministère du Développement durable. Ce projet d'innovation ouvre la perspective d'améliorer l'accueil et les déplacements sur le territoire. Il serait intéressant d'articuler cette réflexion avec celle du site de l'ancienne piscine, situé au-dessus de la gare.

GAL (Groupe d'Actions local) : Le GAL Sud Seine-et-Marne regroupe 74 communes et 162 272 habitants. La feuille de route validée par le territoire a pour objectif, à travers le tourisme vert et fluvial, de faire de ce territoire une destination prisée des franciliens.

#### Enjeux patrimoniaux liés au PLUi :

- Poursuivre le développement des itinéraires de randonnée sur tout le territoire, permettant la découverte et la mise en valeur des paysages, notamment le long de la Seine et de ses affluents.





# 2

## COMPOSANTES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES

# Chapitre 3 : Composantes urbaines, environnementales et patrimoniales

## I. Evolution de l'urbanisation

### 1. Histoire du territoire

#### 1.1. Préhistoire : une occupation précoce du territoire inscrite dans le grès

Devenues au fil des siècles une ressource puis un attrait et enfin une véritable caractéristique identitaire du territoire, les formations de grès qui émaillent le territoire constituent également de rares témoignages de la présence de l'homme en pays bellifontain antérieurement aux périodes historiques. En effet, ces bancs de sables sédimentés procurent dès le Paléolithique supérieur (environ -45000 à -12000 ans avant notre ère) et jusqu'à la fin du Néolithique (environ -6000 à -2500 ans avant notre ère) un matériau à la fois façonnable et résistant, utilisé autant comme support d'expressions culturelles, à l'instar des abris ornés de Fontainebleau, Noisy-sur-Ecole et Recloses, des menhirs de Tousson, qu'en tant qu'outil tels les polissoirs de Noisy-sur-Ecole.

A ces cavités gravées et mégalithes de grès s'ajoutent des vestiges mobiliers comme les poteries mises au jour en 1870 à Bourron-Marlotte. Pour dresser à partir de ces quelques exemples un portrait fin du territoire à cette vaste période, il faudrait considérablement élargir le périmètre d'étude (comparaison avec d'autres sites seine-et-marnais et franciliens, prise en compte d'éléments n'ayant pas laissé de traces matérielles) et ainsi dépasser le cadre de ce diagnostic.

S'esquisse toutefois à travers cette évocation succincte et forcément lacunaire de la Préhistoire en Pays de Fontainebleau l'image d'un territoire anciennement et continuellement investi par l'homme.

#### 1.2. Protohistoire et Antiquité : un territoire agricole en marge des lieux de pouvoir

Cette période, qui s'étend jusqu'à la fin du V<sup>e</sup> siècle après Jésus-Christ, est à nouveau essentiellement connue d'après les résultats de fouilles archéologiques qu'il n'est pas possible d'exhaustivement recenser et étudier dans le cadre de ce diagnostic. Quelques sites connus datés de l'âge du Bronze (environ -2500 à -900 ans avant notre ère) permettent néanmoins d'affirmer une continuité de l'occupation humaine du territoire depuis la fin du Néolithique. Une parure d'attelage appelée *tintinnabulum* a ainsi été découverte à Boissy-aux-Cailles ainsi que des fragments de poterie à Ury.

Si des sources mentionnent l'existence d'un long pont de bois entre Samois-sur-Seine et Héricy dès l'âge du Fer (environ -800 ans avant notre ère jusqu'à la fin du I<sup>er</sup> siècle de notre ère), des vestiges matériels tels que des fosses comprenant divers objets (tessons de poteries, outils...) découvertes en 1973 à Chartrettes ou les larges fossés et céramiques mis au jour en 2012 sous la place d'Armes à Fontainebleau (plaidant pour l'existence à cet endroit d'un village), attestent bel et bien la présence gauloise en pays bellifontain.



La période gallo-romaine (I<sup>er</sup> au V<sup>e</sup> siècle) est quant à elle documentée par des sépultures comme celles découvertes en 1838 à Achères-la-Forêt ou des *villae*, qui étaient de vastes exploitations agricoles comprenant d'importants espaces d'habitation, à l'instar de celle mise en évidence en 1991 à Ury.

S'il faut se garder de surinterpréter ces données éparses, il semble cependant que le territoire n'ait pas compté, durant cette période, d'agglomération ou de site fortifié significatif. Contrôlée par les Sénons, peuple gaulois aculturé après la conquête de la Gaule (vers 50 avant notre ère), la région de Fontainebleau constitue donc probablement pendant l'Antiquité une zone rurale rattachée à Melun, centralité urbaine et défensive la plus proche, par laquelle passent des voies ralliant les cités gallo-romaines de Paris, Sens et Orléans. Certains de ces tracés ont perduré jusqu'à nos jours à l'exemple de l'actuelle Départementale dite ancienne route de Bourgogne qui traverse notamment Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine et Avon.

### 1.3. Moyen Age et époque moderne : un développement du territoire indissociable des vicissitudes de la royauté

Durant le Moyen Âge (VI<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle), la proximité des cités situées dans l'actuelle Ile-de-France ou en périphérie continue d'influer sur la destinée du territoire bellifontain jusqu'à peu à peu le faire sortir de l'anonymat. En effet, c'est à partir des grands monastères situés dans les villes et leurs faubourgs que les religieux investissent les campagnes alentours en y fondant de petits établissements religieux et en mettant en culture les terres dont ils sont les seigneurs. Ainsi, depuis Melun, les moines de l'abbaye Saint-Père bâtissent le prieuré de Fontaineroux à Héricy et les chanoines de Notre-Dame administrent en partie le territoire de Perthes. C'est néanmoins l'ancrage au sein de ces villes du pouvoir capétien (dynastie qui débute officiellement avec le règne d'Hugues Capet de 987 à 996) qui s'avère déterminant pour la région de Fontainebleau. Ainsi, le lent et difficile agrandissement du domaine royal (qui sera la grande

affaire de tous les souverains français jusqu'à la Révolution de 1789) s'opère d'abord autour de Senlis, Orléans et surtout Paris avec, dès le XI<sup>e</sup> siècle, l'agrégation de l'actuel Pays de Fontainebleau via les rattachements du comté de Melun en 1016 sous Robert II (996-1031) et du Gâtinais en 1068 par Philippe I<sup>er</sup> (1060-1108).

Cette situation, au cœur tant géographique que politique du royaume de France, favorise certaines localités du territoire bellifontain. C'est le cas de Bois-le-Roi dont les vastes ruines figurées sur le plan d'intendance (1779-90) ainsi que les traditions orales rapportées par l'instituteur dans la monographie communale de 1878 gardent la mémoire d'un bourg médiéval vraisemblablement de grande envergure avec des alignements de constructions s'étendant vers la forêt au lieu-dit La Sermaise.

Héricy et Samois ont à la même époque le statut de ville grâce à l'existence au pont sur la Seine qui les relie à partir du XII<sup>e</sup> siècle (et qui pourrait remonter selon certaines sources à l'époque romaine voire gauloise). Toutes deux se distinguent en effet par ce qu'on appelle aujourd'hui des « équipements » (prévôté royale, hôpital, pilori, places de marché et fortifications comprenant des murailles ponctuées de portes et de tours ainsi que des fossés par-delà desquels s'étendent des faubourgs pour Héricy) mais également leur importante population (peut-être 5000 habitants pour Samois). Cette localisation stratégique engendre toutefois de lourdes conséquences pour les deux villes, qui sont notamment occupées par les troupes anglaises durant la guerre de Cent Ans, en 1419-29. L'exemple de la Chapelle-la-Reine est quant à lui évocateur du lien privilégié qui commence à se tisser entre le pouvoir royal et le territoire puisque la localité, elle aussi dotée du statut de ville, de fortifications (en témoignent aujourd'hui le tracé en courbe et la toponymie de la rue du Chemin-de-Ronde) et surtout d'une charte établie par Philippe I<sup>er</sup>, et régulièrement confirmée par ses successeurs jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle, qui affranchit les habitants de certaines obligations et sanctions.





CARTE DE CASSINI – EXTRAIT – XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE : LES LOCALITÉS QUI AVAIENT AU MOYEN AGE LE STATUT DE VILLE (PARFOIS FORTIFIÉES) NE SONT PLUS IDENTIFIÉES QUE COMME DES PAROISSES ; SEULE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU SE DÉTACHE, EN TANT QUE CENTRALITÉ À LA FOIS GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET ÉCONOMIQUE.



A l'instar d'Héricy et de Samois-sur-Seine qui déclinent aux XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècles à mesure que leur pont se délite, ces villes d'importance locale à l'époque médiévale connaissent une prospérité relativement éphémère. La carte de Cassini établie au XVIII<sup>e</sup> siècle ne figure en effet plus ces localités que comme de simples paroisses.

Se détachent en revanche nettement les îlots bâtis de Fontainebleau accolés au château et à ses jardins. Mentionnée en 1137 dans une charte de Louis VII (1137-80), la résidence royale de Fontainebleau (prenant place dans un château probablement préexistant) devient un véritable point d'attraction à partir de sa reconstruction décidée par François I<sup>er</sup> (1515-47) en 1527. En devenant un bouillonnant foyer d'artistes et d'artisans ainsi qu'une escale incontournable du Roi et de sa cour (notamment à l'automne pour la chasse au cerf), Fontainebleau prend peu à peu sur le territoire son statut actuel de ville-centre densément peuplée (environ 7000 habitants au XVII<sup>e</sup> siècle contre un peu plus de 1000 au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle), administrative et édilitaire (l'hôtel de la Surintendance des Bâtiments élevé à partir de 1685, l'Hôpital fondé en 1696), militaire (par exemple la caserne Boufflers du XVIII<sup>e</sup> siècle), qui se caractérise aussi par ses résidences aristocratiques (à l'image de l'ancien hôtel du Grand Ferrare bâti dès 1542).

Si Avon bénéficie directement (avec des fondations d'établissements tels que l'Hôpital des Frères de la Charité financé dans les années 1660 par Anne d'Autriche -1601-66- ) ou indirectement (par le développement du commerce) du voisinage des souverains, la présence de grands personnages sur le territoire ne représente pour les localités concernées souvent qu'une source de prestige plutôt que de prospérité. Ainsi, le château de Fleury-en-Bière bâti au milieu du XVI<sup>e</sup> accueille tout au long de l'Ancien Régime (1589-1789) des personnalités de premier plan à l'instar d'Henri IV (1589-1610) en 1595, le cardinal de Richelieu (1585-1642) ou Louis XIII (1610-43) en 1633 sans que la démographie ou le niveau d'équipement de la localité ne s'infléchissent.

Si l'époque moderne (XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles) marque donc l'essor urbain de Fontainebleau, elle correspond plus largement à l'aménagement en profondeur

du pays bellifontain. Le massif forestier, qui en tant que tranquille et giboyeux terrain de chasse a grandement contribué à la décision des souverains de s'installer à Fontainebleau, fait alors l'objet d'intenses remaniements visant surtout, dans un premier temps, à lui conférer la majesté qui sied à ses royaux propriétaires. La carte de « la Forest de Biere ou de Fontaine-Bleau » établie en 1697 figure ainsi une mosaïque disparate composée de plaines et de landes rases, de falaises et d'îlots rocheux dans laquelle les poches boisées ont commencé à être ordonnées. Dans le courant du XVI<sup>e</sup> siècle et particulièrement sous le règne d'Henri IV sont en effet percées la Route Ronde et des allées rayonnantes qui constituent le premier véritable quadrillage du territoire.

Ces « embellissements » qui, à la manière des grands chantiers royaux transformant les châteaux médiévaux en palais modernes, manifestent la grandeur des monarques français, ne servent toutefois pas uniquement à l'agrément des rois et de la cour : il s'agit aussi d'opérations de gestion permettant de tirer du domaine royal les meilleurs profits. Le maillage viaire resserré du territoire, par exemple, favorise autant les chasses du roi et les promenades en carrosses des dames de la cour que le travail des bûcherons. La bonne exploitation des ressources forestières (bois de construction et de chauffe, charbon, minerais) devient même une priorité des administrateurs de l'État tels que Colbert (1619-83) qui densifie les boisements (ceux-ci ne représentant sous le règne de Louis XIV -1643-1715- que la moitié de la superficie de la forêt de Fontainebleau) par une réglementation stricte des usages (Ordonnance des Eaux et Forêts de 1669) ou Trudaine (1703-69) qui décide pour la forêt de Fontainebleau de nouvelles plantations et en 1751 le pavage des routes les plus importantes comme celle menant à Ury puis Orléans. Cette administration économique du cœur forestier, véritable manne financière pour la Couronne, rejaillit sur l'ensemble du pays bellifontain : positivement, avec l'amélioration du réseau routier, mais aussi avec des contraintes nouvelles portant notamment sur pacage et le glanage, activités pourtant essentielles pour une population majoritairement rurale.





#### 1.4. Époque contemporaine : un territoire conjuguant patrimonialisation et modernisation

Cette gestion utilitaire de la forêt perdure jusque sous la Monarchie de Juillet (1830-48) et se traduit notamment par une augmentation des plantations de résineux, arbres à la croissance rapide qui permettent de fournir le charbon de bois nécessaire à la production industrielle de la France alors en pleine expansion, et par des opérations de coupes rases, qui bouleversent la physionomie de certains secteurs forestiers. Parallèlement, la forêt de Fontainebleau fait l'objet d'attentions inédites. Ces boisements, scrupuleusement étoffés et ordonnancés par les souverains de l'Ancien Régime, sont en effet devenus depuis les années 1820 une source à la fois d'inspiration et d'expérimentation pour les artistes romantiques qui diffusent une conception littéralement pittoresque d'une forêt insondable, sauvage, presque mystique. Cette vision largement fantasmée suscite une mobilisation des personnalités gravitant autour de « l'école de Barbizon » qui décrivent, dès les années 1830, les coupes de régénération pratiquées par les forestiers. S'ensuivent les premières mesures de protection d'espaces naturels : en 1853, 600 hectares de « sanctuaires de la nature » sont préservés ; en 1861, un décret impérial porte à 1000 hectares la surface protégée en forêt de Fontainebleau en tant que « réserves artistiques ».

Cette nature magnifiée par les artistes et les écrivains, dont on commence à prendre conscience de la valeur en tant que paysage et non plus seulement en tant que gisement de ressources, attire de plus en plus de visiteurs qui sont par ailleurs facilement transportés vers ces confins de l'Île-de-France grâce à l'arrivée, en 1849, du chemin de fer (ligne Paris-Lyon à Marseille). L'amplification du phénomène de la villégiature (débuté à l'époque moderne avec les constructions d'hôtels particuliers permettant aux aristocrates-courtsans d'accompagner le Roi lors de ses séjours au palais de Fontainebleau) et l'essor

du tourisme qui découlent de cette connexion du territoire à la capitale recomposent alors les dynamiques locales.



*Théodore Rousseau, Sortie de forêt à Fontainebleau, soleil couchant, 2<sup>e</sup> quart du XIX<sup>e</sup> siècle, musée du Louvre : une vision à la fois romantique et naturaliste de la forêt de Fontainebleau entre dense couverture boisée et ouverture sur les paysages agricoles environnants où paissent le bétail des paysans du territoire.*

Ainsi, Fontainebleau connaît un net regain après que la fin de la monarchie eut engendré un relatif déclin (avec en 1831 8122 habitants contre 7421 en 1800 et encore 9400 en 1793) et commence à véritablement former avec Avon une agglomération-centre (la démographie avonnaise augmentant tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle pour passer de 951 habitants en 1800 à 2680 en 1896). Certains bourgs des bords de Seine frémissent à nouveau, à l'instar de Bois-le-Roi et Héricy qui voient leur population s'accroître régulièrement, sans pour autant encore renouer avec leur prospérité passée. C'est surtout l'émergence de

nouvelles polarités culturelles et touristiques au cœur de la forêt qui est marquante, comme Bourron-Marlotte dont la démographie augmente d'un tiers en un siècle (914 habitants en 1800 contre 1301 en 1901). Quant à Chailly-en-Bière, son hameau Barbizon connaît un important développement (multiplication d'auberges, de pensions et autres commerces pour loger les artistes et les amateurs tant de la nature que de l'art) alors que son bourg-centre, qui avait économiquement profité jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle du passage de la route nationale vers Nice puis l'Italie (la fameuse Nationale 7), « s'est transformé » selon les dires de l'instituteur de la commune en 1889 en un village de cultivateurs et de bûcherons du fait de sa position trop éloignée de la desserte du chemin de fer.

Ces mutations ambivalentes illustrent les effets contrastés du progrès technique sur un même territoire, en particulier lorsque celui-ci est profondément ancré dans la ruralité. En effet, le pays environnant Fontainebleau est encore au XIX<sup>e</sup> siècle largement dominé par l'agriculture qui constitue l'essentiel de son économie et par conséquent influe autant sur la sociologie de la population, majoritairement composée de cultivateurs, que sur les paysages, constitués d'étendues céréalières mais aussi de champs de pommes de terre et de betteraves ainsi que, spécificité due à la nature plutôt pauvre des sols, d'importants vergers et pépinières. Les peintres de Barbizon ne s'y sont d'ailleurs pas trompés en intégrant souvent dans leurs vues de la forêt de Fontainebleau soit des ouvertures sur les paysages agricoles plus ouverts qui environnent les boisements soit la présence discrète d'animaux d'élevage paissant librement et qui évoquent les usages fondamentaux (car ancestraux et nourriciers) qui unissent encore la forêt et les habitants. Enfin, certaines des évocations les plus édifiantes de la paysannerie française de cette époque ont été réalisées en territoire bellifontain, à l'image de *l'Angélu* peint par Jean-François Millet (1814-75) qui a pour arrière-plan le clocher de l'église de Chailly-en-Bière.



*Jean-François Millet, L'Angélu, 1857-59, musée d'Orsay : cette scène de la vie quotidienne qui est presque une peinture religieuse et qui a pour cadre le territoire de Chailly-en-Bière est devenue une représentation iconique de la paysannerie française du XIX<sup>e</sup> siècle.*

Au XX<sup>e</sup> siècle, le développement du territoire se poursuit selon les mêmes dynamiques, qui sont à la fois complémentaires et paradoxales voire parfois contraires : d'un côté, la protection d'atouts essentiels pour l'économie mais aussi l'identité locales (au premier rang desquels la forêt) et, de l'autre, l'inexorable modernisation des modes de vie qui transforme, ici comme partout, la société. Ainsi, la préservation du patrimoine naturel et paysager bellifontain est réactivée, à partir des années 1940, par plusieurs inscriptions et classements de sites (Massif des Trois-Pignons, forêts domaniales) et même amplifiée avec la prise en compte, dès les années 1970, du patrimoine historique, urbain et architectural (site villages de Boissy-aux-Cailles, Noisy-sur-Ecole et du Vaudoué, sites Quartiers anciens de Fontainebleau). Toutefois, l'aménagement en 1963 de l'autoroute A6, qui provoque une rupture écologique, visuelle et sonore au sein du massif forestier, illustre les limites de la patrimonialisation.

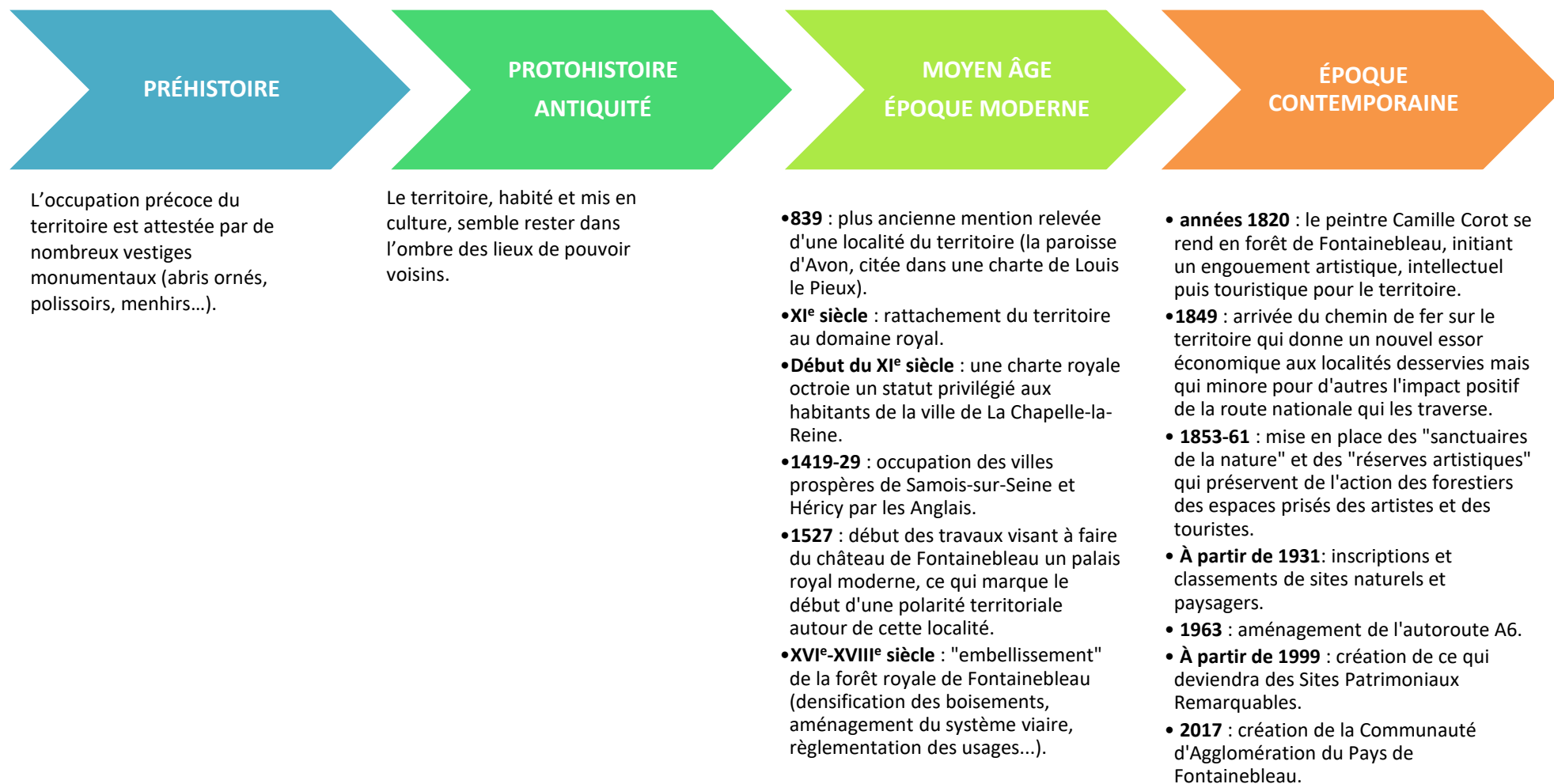
Le tourisme, qui est né sur le territoire d'une prise de conscience patrimoniale, continue de se développer. L'ouverture à Avon en 1906 de l'hôtel Savoy, sorte de palace Art nouveau, témoigne de l'ampleur de ce phénomène qui complète celui de la villégiature toujours en plein essor avec la construction, surtout dans l'agglomération-centre et en bord de Seine, de grandes demeures à l'architecture éclectique dont les « Affolantes » sont une des manifestations les plus spectaculaires. L'activité touristique génère des retombées de divers ordres. Dans le secteur de l'industrie par exemple, qui ne constitue pas une caractéristique saillante du territoire mais qui est néanmoins représentée dans la vallée de la Seine (transport de matières premières issues de la forêt et productions d'outils agricoles pour le marché local) et sur Fontainebleau-Avon (en lien avec la présence de casernes militaires), les chantiers des grandes villas remplissent les carnets de commandes d'entreprises telles que celle du charpentier Canteau à Héricy.

Après la Seconde Guerre mondiale, le pays bellifontain, à l'instar de l'ensemble du territoire national, connaît une mutation sociétale importante avec la tertiarisation du travail qui a pour conséquence particulière en Ile-de-France de fixer et même d'attirer dans les contrées rurales une population qui n'a plus de lien avec la terre mais qui exerce une activité de service dans la capitale ou les bassins d'emplois périphériques. Toutes les communes du territoire ou presque sont effectivement concernées par un afflux démographique : Chartrettes rassemble aujourd'hui cinq fois plus d'habitants (2543 en 2019) qu'en 1793 (506) ; Arbonne-la-Forêt dont l'effectif ne dépassait pas les 200 âmes jusqu'en 1926 compte actuellement près de 1000 habitants ; Perthes connaît un pic de population en 2011 avec 2127 habitants alors qu'elle n'en avait pas compté plus d'un millier jusque dans les années 1970.

Cette pression démographique (même si elle tend à se stabiliser voire à décroître dans le Pays de Fontainebleau) participe à la mise en place, depuis la fin des années 1990, de mesures visant justement la protection du tissu bâti ancien et des cœurs de villes et villages qui témoignent de l'histoire locale : mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager –ZPPAUP– à Barbizon en 1999 et d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine –AVAP– à Bourron-Marlotte en 2015 ; création en cours d'un Site Patrimonial Remarquable –SPR– à Fontainebleau-Avon.



- Chronologie sélective du territoire



## 2. Les grands projets de l'histoire récente

Durant la dernière décennie, les 26 communes composant le Pays de Fontainebleau ont abrité plusieurs réalisations marquantes qui peuvent se répartir en trois thématiques structurantes : le logement, l'économie et les loisirs.

Confirmant le processus de résidentialisation du territoire à l'œuvre depuis l'Après-Guerre, des projets de logements ont vu récemment le jour, chacun s'inscrivant dans les modalités constructives de l'habitat local. Ainsi, à Bourron-Marlotte, la résidence privée de 7 maisons individuelles et 8 appartements bâtie en 2018-19 aux 68-70 rue du Général de Gaulle sous le pilotage de la Société d'Économie Mixte (SEM) du Pays de Fontainebleau reprend les codes de l'architecture domestique rurale : volumétrie basse avec un seul étage carré, hautes lucarnes rappelant les fenêtres gerbières, couverture en tuiles, modénature sobre avec de simples bandeaux soulignant l'encadrement des baies et mur de clôture en pierre apparente percé d'un haut porche. Dans l'absolu modeste, l'opération revêt localement une importance majeure puisqu'elle dépasse à elle seule la moyenne d'une dizaine de logements neufs par an observée entre 1999 et 2009.

A l'autre bout du spectre typologique de l'architecture résidentielle en pays bellifontain, la Zone d'Aménagement concertée (ZAC) de l'écoquartier des Yèbles de Changis à Avon, dont les travaux ont débuté en 2019 pour aboutir à une offre mixte de logements, commerces, bureaux, équipements et aménagements publics sur 2,5 hectares de friches ferroviaires, témoigne de l'urbanisation particulière du cœur de l'agglomération. A partir des années 1960, celui-ci s'est en effet paré, sur de grandes emprises laissées libres par l'Armée ou des industriels, de grands ensembles et programmes denses de logements collectifs en lien avec l'attractivité de ces communes desservies par le train et accueillant de nombreuses entreprises tertiaires.



**LA RÉSIDENCE PRIVÉE DE BOURRON-MARLOTTE**



**LA ZAC DES YÈBLES DE CHANGIS : CHACUNE DES OPÉRATIONS S'INSCRIT DANS LES MODES CONSTRUCTIFS LOCAUX (GABARITS, IMPLANTATIONS, MATÉRIAUX...).**

Des projets visant à conforter ou améliorer l'attractivité économique du territoire ont également été menés. A Fontainebleau, la société Stop & Work Fontainebleau exploite par exemple depuis 2014 le centre Stop & Work qui propose 1200 m<sup>2</sup> d'espaces de travail accessibles aux indépendants, petites entreprises ou encore salariés en télétravail dans un lieu rénové en 2011. Cette opération très ciblée accompagne précisément les évolutions des modes de travail des entrepreneurs et employés du secteur tertiaire en milieu périurbain qui sont particulièrement prégnantes dans l'agglomération : optimisation des temps de trajet domicile-travail, développement des outils digitaux, multiplication des micro-entreprises...

A partir de 2016, la requalification de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) du Temps Perdu à Chartrettes a également participé de cette modernisation des outils, espaces et prestations proposés aux professionnels du territoire. Après le renouvellement de la signalétique effectué en 2014, la réfection de la voirie, de l'éclairage, du réseau d'eau et la connexion de la ZAE à internet a en effet redynamisé ce secteur. Secteur par ailleurs éminemment stratégique pour l'économie locale puisqu'il s'agit de l'une des huit ZAE d'un territoire qui, du fait de sa topographie et de ses dispositions réglementaires, ne peut étendre ou implanter à volonté ce type d'espaces.

Avec son cœur forestier lié à la tradition hippique ainsi qu'à de nombreuses activités de plein-air (randonnée, escalade...) et son château à la renommée internationale, le Pays de Fontainebleau jouit d'une forte attractivité en termes de sports, loisirs et de culture. Les communes et intercommunalités ont donc logiquement massivement investi dans ces domaines avec notamment deux équipements créés ou rénovés ces dernières années à Fontainebleau : les Halles de Villars et le stade Philippe-Mahut. Les premières sont un complexe de loisirs livré en 2015 comprenant un cinéma, une plaine de jeux et des commerces dont

la réalisation a marqué un nouveau jalon de l'urbanisation du cœur urbain de l'agglomération puisqu'elle prend place sur d'anciennes emprises militaires, au Sud de Fontainebleau et en liaison avec Avon (secteurs de Bréau-Substances), qui sont vouées à court-terme à accueillir de nombreux logements et autres équipements (secteur des Héronnières). Le second a consisté en la rénovation en 2016 d'un équipement sportif d'envergure intercommunale (réfection de la piste d'athlétisme ; construction de vestiaires et d'une tribune).

La réhabilitation et l'agrandissement de la base nautique de la Magdeleine de Samois-sur-Seine en 2017-19, qui dispose notamment désormais de trois hangars à bateaux modernes, démontre que l'image culturelle et récréative du Pays de Fontainebleau n'est pas uniquement portée par sa ville-centre et qu'elle bénéficie à l'ensemble des communes.



VUE DES AMÉNAGEMENTS DE LA BASE NAUTIQUE DE LA MAGDELEINE À SAMOIS-SUR-SEINE.



## II. Formes et ambiances urbaines

### 1. Le cœur urbain

#### 1.1. Formation du tissu urbain

Constitué de deux communes enchâssées dans le massif forestier et principalement reliées entre elles par une sorte de corridor bâti (l'avenue Franklin-Roosevelt côté Avon et le boulevard du Général-Leclerc côté Fontainebleau), le cœur urbain du Pays de Fontainebleau ne forme pas une entité homogène.

D'une part, Fontainebleau apparaît comme une ville véritablement née de la reconstruction de son château à l'époque moderne, arborant, à quelques exceptions près (autour de la rue Grande ou dans les anciens hameaux ruraux tels que celui des Provençaux), un réseau viaire et des îlots au tracé régulier (qui n'est pas sans rappeler l'organisation de la forêt entreprise à la même période) ainsi que des secteurs urbains marqués par les proportions, la symétrie et les ornements de l'architecture classique qui se développe à la faveur de l'installation des courtisans près du château (à l'instar de la rue Saint-Louis).

D'autre part, Avon présente pendant des siècles la physionomie d'un village rural multipolaire dont les noyaux de maisons de journaliers et de fermes, implantés soit aux carrefours (les Basses-Loges, la Cave Coinard) soit le long d'une voie (Le Montceau, le bourg), s'égrènent le long de petits rus aujourd'hui imperceptibles tel celui de Changis.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'arrivée du chemin de fer et l'implantation de la gare sur le territoire d'Avon tempèrent cette dichotomie entre les deux communes. En effet, les territoires d'Avon et de Fontainebleau connaissent tous les deux un essor lié au développement de la villégiature et qui se manifeste par l'émergence de nouveaux quartiers résidentiels. Ainsi le tracé orthogonal de Fontainebleau continue de s'étendre et de s'aérer, particulièrement au Nord avec par exemple l'urbanisation accompagnant la sous-préfecture sur la route Royale.

Le même type de résidences de villégiature s'implante à Avon, notamment le long de l'actuelle avenue Franklin-Roosevelt qui devient peu à peu un véritable trait d'union entre les communes.

Une dernière grande étape de l'urbanisation du cœur urbain s'ouvre à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Elle se caractérise par la conquête des grandes emprises qui était autrefois soit, dans le cas de Fontainebleau, détenues par des industries ou le plus souvent des institutions telles que l'Armée soit, dans le cas d'Avon, encore dédiées à l'agriculture (en particulier le maraichage).

A Fontainebleau, l'enjeu est de poursuivre et d'amplifier le développement urbain, et particulièrement résidentiel, en tirant profit de toutes les surfaces disponibles sur un territoire où l'étalement est fortement contraint. Le grand ensemble de la Faisanderie, construit en 1952 par Marcel Lods et Maurice Cammas comme une résidence d'un certain standing pour le personnel de l'OTAN, synthétise les spécificités de l'urbanisation bellifontaine à cette période et qui prévalent encore aujourd'hui : nécessité de créer des logements sur un espace restreint ; contexte d'interface ville/forêt ; réserves foncières liées à l'histoire militaire du territoire.

A Avon, il s'agit moins d'un processus de densification urbaine que d'unification des noyaux bâtis. Les grands programmes pavillonnaires ou de logements collectifs (quartier Les Fougères, résidence Bernard de Palissy...) viennent ainsi, avec les linéaires anciens, créer une continuité urbaine par ailleurs très hétérogène dans ses typologies architecturales. Actuellement, l'urbanisation des grandes friches du territoire se poursuit pour constituer, au Sud des deux communes, un nouveau point de contact et de liaison majeur (secteur des Héronnières côté Fontainebleau et quartier autour de la rue Gambetta à Avon).

Outre le patrimoine monumental classique de Fontainebleau, c'est sans conteste l'existence de ces grands programmes de logements qui distingue l'urbanisme du cœur urbain de celui du reste de l'agglomération.

## 1.2. Typologies

Du fait de cette évolution urbaine particulière, les villes-centres du Pays de Fontainebleau présentent des ambiances très distinctes qui déclinent elles-mêmes des typologies et formes architecturales variées.

- *Le noyau rural ou traditionnel*

Au sein de ce territoire qui a été, durant des siècles, presque exclusivement dédié à l'agriculture, le bâti rural ou traditionnel qui constitue le cœur historique de chacune des 26 communes est un véritable dénominateur commun de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Il s'agit d'anciennes maisons rurales ou de petites fermes qui se caractérisent par : leurs proportions modestes avec le plus souvent un unique corps de bâtiment implanté sur toute la largeur d'une étroite parcelle ; leur aspect fonctionnel avec des ouvertures initialement non alignées mais répondant à des besoins (éclairage de la pièce de vie,

chargement/déchargement des produits de l'agriculture...), l'emploi de matériaux locaux (en majorité grès et calcaire pour le gros-œuvre, recouvert d'un enduit en façade sur rue ; petite tuile plate pour la couverture), une implantation en bordure de la voie principale et pignon contre pignon formant un front de rue compact, l'alignement des façades et des murs de clôture étant seulement interrompu par des passages vers des cours communes ou des sentes.

A cette description canonique, qui vaut pour tout le territoire, il faut apporter des nuances proprement bellifontaines et avonnaises. En effet, dans ces communes plus intensément urbanisées, les anciens noyaux ruraux revêtent généralement un caractère littéralement plus bourgeois. Ainsi, les maisons comportent presque systématiquement un étage carré au lieu du seul rez-de-chaussée surmonté de combles. En outre, les façades sont plus souvent qu'ailleurs composées (avec des percements réguliers voire symétriques) et décorées (avec des bandeaux, des corniches, des chaînes d'angles et des enduits/crêpis épais tendant vers l'esthétique de la maison de la maison de bourg) rendant parfois difficilement perceptible l'occupation originelle du bâti (disparition ou transformation des portes charretières, des lucarnes utilitaires etc). Dans certains quartiers, c'est moins le bâti traditionnel qui a perdu ses caractéristiques que l'espace public environnant qui s'est transformé avec par exemple la création de larges trottoirs goudronnés et des places de stationnement au pied des bâtiments.

Toutefois, qu'il s'agisse des rues des Provençaux ou des Pleus à Fontainebleau, des rues du Montceau ou de la République à Avon, ces secteurs se distinguent encore nettement du reste du cœur urbain par la permanence d'alignements bâtis denses et peu élevés, qui témoignent des racines rurales de l'agglomération.



*Alignement d'anciennes maisons rurales, rue des Pleus à Fontainebleau : l'aménagement de l'espace public (stationnement, macadamisation, fleurissement...) participe à une certaine standardisation de cet ancien noyau villageois.*



*Alignement d'anciennes maison rurales, rue de la République à Avon : la densité et la modestie du bâti ainsi que le maintien de certains marqueurs (porte charretière surmontée de sa fenêtre gerbière) participent à la préservation d'une ambiance rurale en cœur d'agglomération.*



*Ilot de constructions traditionnelles à l'angle des rues des Provençaux et Pierre-Charles-Comte à Fontainebleau : sur le front de rue, les façades ont été régularisées (emplacement et percement des baies, corniche, enduit épais...) tandis que sur le pignon et à l'arrière les caractéristiques traditionnelles s'affichent nettement (matériaux locaux, percement aléatoire...).*

- *La ville classique*

Du fait de son développement soudain et condensé, intrinsèquement lié à la reconstruction du château en tant que demeure royale, Fontainebleau présente la particularité, unique sur le territoire, d'un urbanisme dicté par un courant architectural. En effet, à l'exception des premières vagues de villégiature qui ont implanté un peu partout sur le territoire de l'agglomération des demeures éclectiques ou historicistes, seul un monument (église, château) témoigne d'ordinaire d'un style précis. Or, à Fontainebleau ce sont des quartiers entiers qui ont été tracés et construits selon les principes du classicisme, ce qui rapproche la commune de Versailles (qui pour des raisons similaires mais à une plus grande échelle a vu son urbanisation se développer et se rationaliser à partir du XVII<sup>e</sup> siècle) ou de grandes capitales régionales comme Nancy, Orléans, Rennes ou encore Nantes qui ont connu, durant l'époque moderne, des programmes d'embellissements créant ou régularisant des ensembles urbains.







confèrent au centre-ville bellifontain une ambiance faubourienne tout à fait unique sur le territoire.

A une échelle et intensité moindres, la rue Rémy-Dumoncel à Avon, qui rassemble un ensemble a priori hétérogène d'anciennes maisons rurales et de maisons de bourg (parfois à boutique, en activité ou non) alignées sur rue, ponctué de quelques petites demeures en retrait de la voie, constitue aussi un pôle commerçant caractérisé par une mixité des usages.



**PEINTURE REPRÉSENTANT LA PLACE DE L'ÉTAPE À FONTAINEBLEAU VERS 1880 -**  
SOURCE : PIERRE-AUGUSTE BRUNET-HOUARD



**LA RUE RÉMY-DUMONCEL À AVON : UNE AMBIANCE DE CENTRE-BOURG AVEC SES ALIGNEMENTS HÉTÉROCLITES D'ANCIENNES MAISONS RURALES, MAISONS DE BOURG, MAISONS À BOUTIQUE ET PETITES VILLAS**



**LA PLACE DE L'ÉTAPE EN 2022 : LES GABARITS DES IMMEUBLES BORDANT LA PLACE SEMBLENT ÊTRE FIXÉS DÈS LA FIN DU XIXE SIÈCLE MAIS LES FAÇADES ONT CONTINUÉ LEUR TRANSFORMATION TANDIS QU'AU LOIN ON PERÇOIT UN FRONT DE RUE MOINS DENSE QUE DE NOS JOURS**

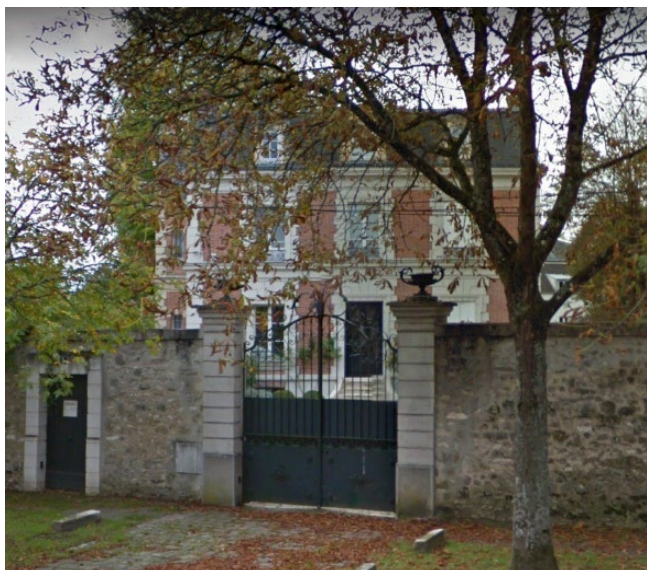


- *Les quartiers de la villégiature*

Jouissant d'une forte aura historique et artistique et desservies par le chemin de fer, les villes d'Avon et Fontainebleau deviennent au XIX<sup>e</sup> siècle et jusque dans l'entre-deux guerres des lieux de villégiature, d'abord pour les grandes fortunes parisiennes puis pour les notables et petits bourgeois locaux qui se sont fait construire, souvent dans des quartiers nouveaux situés à proximité de la gare ou sur d'anciens terrains agricoles déprisés (coteaux peu rentables) d'opulentes demeures, sans rapport dans les volumes ou les matériaux avec le bâti traditionnel, au sein d'écrins de verdure qui les cachent autant qu'ils les mettent en scène.

A Fontainebleau, une sorte de filiation à la fois typologique, urbaine et d'usage lient les hôtels particuliers aristocratiques entre cour et jardin

édifiés sous l'Ancien Régime au sein d'îlots réguliers et les villas néo-classiques de notables implantées en milieu de parcelles paysagées et en retrait des grandes voies prolongeant le plan orthogonal de la ville classique (boulevard André-Maginot...). A Avon, les constructions donnant sur l'avenue Franklin-Roosevelt ou implantées dans les îlots situés de part et d'autre de l'avenue Pasteur permettent de prendre la mesure de l'éclectisme architectural en vogue durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (néo-gothique, néo-Louis XIII, style normand...).



**UNE MAISON DE VILLÉGIATURE SUR LE BOULEVARD ANDRÉ-MAGINOT À FONTAINEBLEAU**



**ENSEMBLE DE TROIS VILLAS AUX STYLES CONTRASTÉS SUR L'AVENUE FRANKLIN-ROOSEVELT À AVON : DANS TOUS LES CAS, LES IMPLANTATIONS ET MISES EN ŒUVRE TRANCHENT AVEC LES MODES CONSTRUCTIFS TRADITIONNELS.**

- *Les grands lotissements pavillonnaires et programmes de logements collectifs ou mixtes*

Les deux villes-centres de l'agglomération ont en commun l'existence sur leurs territoires de vastes réserves foncières qui ont commencé à être investies après-guerre. L'aménagement de ces grandes friches a d'ores et déjà donné lieu à des programmes d'une ampleur unique sur le territoire du Pays de Fontainebleau (grand ensemble de la Faisanderie datant des années 1950 à Fontainebleau comportant à l'origine 280 logements ; écoquartier des Yèbles de Changis actuellement en travaux à Avon...).



Cependant, du fait de l'histoire propre à chacune des deux communes, l'inscription au sein du tissu bâti, l'impact sur le développement urbain et la nature même de ces grandes opérations diffèrent selon que celles-ci prennent place à Fontainebleau ou Avon. Les programmes bellifontains, essentiellement de logements collectifs associés ces dernières décennies à des équipements et des commerces, investissant surtout d'anciennes emprises militaires situées en marge de la ville, ils constituent désormais en quelque sorte l'ultime couronne urbaine avant la forêt (réhabilitation de la caserne Chataux au Nord, aménagement du quartier des Subsistances au Sud...). A Avon, les grands lotissements ou programmes de logements collectifs ont eu pour effet de relier les différents noyaux urbains dispersés sur un territoire longtemps resté rural (à l'instar du quartier de Bellevue au Sud des Basses-Loges). Si pour les deux communes, ces opérations s'étalant sur plusieurs hectares et comportant des bâtiments dépassant régulièrement six niveaux tranchent radicalement avec les implantations, mises en œuvre et gabarits locaux, le contraste apparaît plus vif à Avon où lotissements et ensembles d'immeubles s'intercalent avec des séquences bâties relevant de l'architecture traditionnelle (par exemple, barres d'immeubles en r+6 donnant sur la rue de la République).



**UNE BARRE D'IMMEUBLE SUR LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE À AVON : LA PRÉSENCE DE GRANDS PROGRAMMES DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET LE RAPPORT DE CEUX-CI AU NOYAU HISTORIQUE (EN MARGE OU EN LIAISON) DISTINGUE LES COMMUNES DU CŒUR URBAIN SUR LE TERRITOIRE.**



**L'OPÉRATION EN COURS DE LA CASERNE CHATAUX À FONTAINEBLEAU (115 LOGEMENTS)**

## 2. Les petites villes et villages

### 2.1. Formation des tissus villageois

A l'exception du cœur urbain qui est intégré à la forêt, les autres communes du territoire sont au contraire implantées en lisière, voire historiquement à une certaine distance, de celle-ci. Ainsi disposés en couronne autour du massif forestier, les bourgs se présentent pour la plupart comme des noyaux isolés les uns des autres du fait de la présence soit justement de boisements soit d'étendues agricoles.

Le réseau viaire semble être le facteur prépondérant dans l'implantation des bourgs qui ont d'ailleurs conservé jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle leur structuration originelle. On observe ainsi une majorité d'anciens villages-rue, avec un noyau principalement implanté le long d'une voie d'importance locale voire régionale, à l'instar d'Arbonne-la-Forêt, Cély-en-Bière, Noisy-sur-École, Tousson ou Vulaines-sur-Seine mais aussi quelques villages-carrefour, qui marquent des croisements majeurs, comme Chailly-en-Bière (routes vers Melun et Fontainebleau) ou La Chapelle-la-Reine (routes Milly-Nemours et vers Fontainebleau).

L'hydrographie et le relief ne viennent globalement que de façon marginale infléchir ces implantations. Ainsi, la rivière École, qui traverse 5 des 26 communes de la Communauté d'Agglomération (Le Vaudoué, Noisy-sur-École, Saint-Germain-sur-École, Perthes et Saint-Sauveur-sur-École) influence certes l'échelonnement (en l'occurrence plus resserré) des implantations villageoises à l'Est du territoire mais pas véritablement leur structuration, le bourg de Perthes, par exemple, se tenant même à bonne distance du cours d'eau. Toutefois, au Nord et l'Ouest, la Seine, du fait de son importance tant géographique que stratégique, joue un rôle plus marqué.

Depuis l'aval, avec Bois-le-Roi et Chartrettes, jusqu'en amont, avec Samoreau et Avon, en passant par Samois-sur-Seine, Héricy et Vulaines-sur-Seine, ce ne sont en effet pas simplement 7 communes du Pays de Fontainebleau qui sont baignées par le fleuve mais surtout des implantations urbaines qui ont été directement ou indirectement conditionnées par son cours. Ainsi, les deux noyaux historiques de Samoreau tirent leurs origines de la topographie contrastée de la vallée de Seine avec une polarité à l'abri des crues et au plus près des cultures sur le coteau et une autre plus en contact avec le fleuve. De même, la morphologie urbaine d'Héricy a longtemps gardé la trace de l'ancien statut de ville qu'elle devait à son pont enjambant la Seine (fortifications

imposant un tracé concentrique du centre-bourg, implantation d'anciens équipements structurants comme la prévôté royale). Cependant, des communes comme Bois-le-Roi ont attendu les XIX-XX<sup>e</sup> siècles pour amplifier leur ancrage en rive de Seine.

En effet, ces communes, toutes rurales à quelques nuances près puisque selon la nature de leurs sols chacune s'est préférentiellement tournée vers le maraîchage, l'arboriculture, la vigne ou les grandes cultures, ont connu, comme Avon, un infléchissement dans leur développement à partir du XIX<sup>e</sup> siècle et de son cortège de mutations tant sociales que techniques. Il convient d'ailleurs de distinguer au sein des communes hors cœur urbain celles qui ont été dès cette époque desservies par la ligne de chemin de fer Paris-Lyon-Marseille et qui ont connu une première vague de résidentialisation au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle caractérisée par une architecture de la villégiature qualitative et opulente, dont les exemples locaux les plus fameux sont les Affolantes de Bois-le-Rois et de Samois-sur-Seine, qui a aussi engendré de nouveaux quartiers autour des gares de Chartrettes, Héricy ou Vulaines-sur-Seine.

A ce groupe spécifique des communes de la vallée de la Seine viennent s'ajouter Barbizon et Bourron-Marlotte qui ont également connu une extension précoce et significative de leur enveloppe bâtie liée au phénomène de la villégiature favorisé, d'une part, par leur aura culturelle et, d'autre part, par leur accessibilité en transports (la hameau de Barbizon était desservi par une ligne de tramway partant de Melun ainsi qu'un réseau de voitures cochères depuis Chailly tandis que le village de Bourron-Marlotte était traversé, comme la vallée de la Seine et Avon, par la ligne de chemin de fer Paris-Méditerranée).

La résidentialisation du territoire se poursuit durant la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle dans ces communes attractives du fait de leur connexion aux grands centres urbains. Après-guerre, c'est tout le territoire qui est concerné par d'importantes extensions du bâti permettant, d'une part, d'accueillir les nouveaux arrivants exerçant souvent leur activité professionnelle hors agglomération mais aussi, d'autre part, de s'adapter aux nouveaux standards du logement (maison individuelle, réduction des unités familiales...).

Ces nouveaux quartiers, essentiellement pavillonnaires hormis quelques ensembles de logements collectifs comme à La Chapelle-la-Reine, ont souvent brouillé la structuration originelle des bourgs en épaississant l'enveloppe bâtie et en liant parfois des noyaux autrefois disjoints. A titre d'exemple, au Vaudoué, le noyau historique concentrique duquel semble être parties les trames bâties les plus anciennes ont été prolongées et élargies vers le Nord ; à Saint-Sauveur-sur-École, le village multipolaire historique est devenu une entité urbaine continue à la faveur d'extensions rejoignant les implantations isolées. Dans la vallée de la Seine, ces extensions ont même eu pour effet de créer une vaste continuité urbaine entre Héricy et Vulaines-sur-Seine.

Quelques exceptions à cette perte de lisibilité des formes bâties originelles des bourgs sont à noter comme Fleury-en-Bière où la physionomie du village-rue arrimé à la RD11 est encore très claire en dépit des extensions ou, dans une moindre mesure, Arbonne-la-Forêt. Dans ces deux cas, la présence d'une limite forte à l'étalement (le château et son domaine d'un côté, la forêt de l'autre) constitue une explication.

A partir des années 1990, une prise de conscience à la fois de l'intérêt et de la fragilité des paysages agricoles et naturels (qui s'est traduit en 1999 par la création du Parc naturel régional du Gâtinais français auquel adhèrent en 2022 16 communes de l'Est de l'agglomération) a conduit à une nette réduction de l'urbanisation en extension. Les possibilités de développement urbain sont donc à trouver au sein-même des villes et hameaux, sur des friches et dents creuses dont la préservation en tant qu'espaces de respiration urbain et éléments constitutifs des anciens fronts de rue ruraux est toutefois à considérer.

## 2.2. Typologies

- *Les noyaux traditionnels*

Accolées les unes aux autres soit par leur façade gouttereau généralement d'un niveau surmonté de combles prenant toute la largeur de la parcelle soit par le pignon d'une petite annexe insérée dans un mur de clôture en grès et calcaire courant jusqu'à la maison voisine ou une cour commune, les anciennes maisons rurales et petites fermes forment un tissu dense (parcellaire étroit, laniéré), homogène (volumes et décors modestes, recours systématique aux matériaux locaux) mais jamais monotone (continuité des clôtures et façades interrompue par des passages, alternance de murs pignon et gouttereau, variété des façades non ordonnancées).



Ces ensembles sont présents dans tous les centres-bourgs du territoire au point d'en constituer un fil conducteur, tant du point de vue de son histoire sociale que de son développement urbain. La concentration et l'intégrité de ces alignements caractéristiques varient toutefois selon les communes. Ainsi, les villages qui ont connu un développement urbain limité, comme Achères-la-Forêt, arborent encore de longues séquences bien préservées tandis que celles-ci sont plus limitées dans les bourgs plus attractifs tels que Perthes et qu'elles côtoient ou incluent d'autres typologies architecturales (villas et pavillons en retrait de la voie et présentant d'autres mises en œuvre) dans les petites villes de la vallée de la Seine comme Héricy.



**RUE DE LA LIBÉRATION À ACHÈRES-LA-FORÊT**



**EN HAUT, RUE DU DOCTEUR-SIFFRE À PERTHES : LES ALIGNEMENTS D'ANCIENNES MAISONS RURALES ET PETITES FERMES SONT CARACTÉRISTIQUES (RAPPORT À LA VOIE ET À LA PARCELLE, MISES EN ŒUVRE ETC...), SEULE LEUR ÉTENDUE DIFFÈRE.**

**EN BAS, RUE DES FOSSÉS À HÉRICY, NON LOIN DE L'ÉGLISE LES ALIGNEMENTS ANCIENS CÔTOIENT UN TISSU PAVILLONNAIRE RÉCENT.**

- *Les centres-bourgs*

Les anciennes communes rurales du territoire qui ont joui ou bénéficient actuellement d'un certain dynamisme commercial ont la particularité de présenter, comme Avon, un véritable centre-bourg composé majoritairement de constructions comparables aux anciennes maisons rurales (alignement sur la voie, petits volumes, emploi de matériaux locaux) mais souvent additionnées d'une devanture de boutique en rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un décor en façade plus prégnant (enduit plein, bandeaux, corniches, chaînages d'angle etc) qui témoigne d'une volonté d'adopter les codes de la maison bourgeoise (composition des façades en travées régulières, homogénéité des baies...). Ces maisons de bourg peuvent s'intercaler avec de petites villas ou pavillons en retrait de la voie ainsi qu'avec des équipements (mairie, poste, écoles...) souvent accompagnés de places ou autres aménagements spécifiques de l'espace public.

Les communes de la vallée de la Seine, historiquement attractives du fait du passage du fleuve ralliant des lieux de pouvoir comme Melun ou Paris, disposent de tels centres-bourgs mais c'est également le cas d'autres localités du territoire soit desservies par le chemin de fer, soit traversées par une route importante (Chailly-en-Bière, La Chapelle-la-Reine...).



EN HAUT, LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE À SAMOIS-SUR-SEINE.

EN BAS, LA ROUTE DE PARIS À CHAILLY-EN-BIÈRE : LES MAISONS AVEC BOUTIQUES ET MODÉNATURE ALIGNÉES SUR VOIE CÔTOIENT ET D'AUTRES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES POUR FORMER DES SÉQUENCES URBAINES ANIMÉES.



- *Les quartiers de la villégiature*

Le phénomène de la villégiature, qui pendant environ un siècle, des années 1830 à 1940, génère la construction dans les territoires ruraux de résidences secondaires pour l'élite économique et culturelle des grandes villes, est particulièrement prégnant dans les communes du Pays de Fontainebleau desservies par le chemin de fer. A Bois-le-Roi par exemple, outre les demeures littéralement extraordinaires du bord de Seine, un nouveau quartier s'est constitué autour de la gare. Ces groupes de villas aux volumes plutôt complexes et imposants (notamment matérialisés par de grandes toitures comportant souvent plusieurs pentes ou croupes), qui sont implantées au milieu de grandes parcelles paysagées et dont les façades sont abondamment ornées selon soit un style particulier soit un certain éclectisme (polychromie des matériaux, céramiques ou briques vernissées, meulière rocaillée, pan de bois, tables et autres moulures en façade venant compléter une modénature ostentatoire de frontons, pilastres...), créent autour des noyaux traditionnels et/ou commerçants une interface où s'interpénètrent une certaine forme d'urbanité (enchaînement des constructions, caractère clos et régulier des parcelles...) et une vision fantasmée de la campagne (trames aérées et verdoyantes, constructions aux gabarits et mises en œuvre variés...).

Les villages du territoire qui n'ont pas attiré massivement les grands ou petits bourgeois parisiens comportent souvent quelques exemples d'architecture de la villégiature mais implantés de manière plus ponctuelle ou diffuse dans le tissu bâti préexistant, sans engendrer une composition urbaine spécifique.



EN HAUT, AVENUE GALLIENI À BOIS-LE-ROI.

EN BAS, RUE DU GÉNÉRAL-LECLERC À BOURRON-MARLOTTE : LA VILLÉGIATURE A DONNÉ LIEU DANS CES DEUX COMMUNES À DE NOUVEAUX QUARTIERS DOMINÉS PAR CETTE ARCHITECTURE SOPHISTIQUÉE, HÉTÉROCLITE ET EXOGÈNE ET CET URBANISME



- *Les extensions : logements pavillonnaires, logements collectifs et Zones d'Activités Économiques (ZAE)*

Après-guerre, la résidentialisation du territoire a suscité la création, en seulement quelques décennies, de nombreux nouveaux logements qui, souvent implantés en périphérie des noyaux urbains traditionnels puis des quartiers de villas, constituent la strate la plus récente du développement urbain des communes de l'agglomération. Ces extensions pavillonnaires gagnées sur des terres agricoles, qu'elles prolongent les trames viaries préexistantes comme le long de la rue des Sabons à Chartrettes ou qu'elles sortent *ex nihilo* de terre comme la résidence de Montgermont à Saint-Sauveur-sur-École ou encore les îlots entourant la rue Saint-Éloi à Vulaines-sur-Seine, se démarquent nettement de l'architecture domestique précédente.

En effet, si bâti traditionnel et pavillons ont en commun une simplicité des formes ou si ces derniers et les villas partagent une implantation en retrait de la voie et l'usage de matériaux non locaux, la standardisation des constructions pavillonnaires (qui culmine dans certains lotissements dupliquant des modèles) et leur rapport souvent déconnecté tant à la parcelle qu'à l'espace public (traitement des clôtures et des jardins avant souvent très hétérogène, absence de dialogue entre le pavillon et la rue là où les villas se mettent souvent en scène) sont des obstacles à la perception de ces extensions comme de véritables composantes du paysage urbain.

Quelques rares programmes de logements collectifs sont à noter au sein des anciennes communes rurales du Pays de Fontainebleau. A la rupture urbaine et architecturale généralement constatée pour les lotissements pavillonnaires qui sont construits selon leur propres trames et références s'ajoute alors une rupture d'échelle avec des bâtiments évidemment bien plus hauts et longs que toute autre élément bâti local.

Il convient toutefois de distinguer l'ensemble d'immeubles et d'équipements délimité par les rues du Clos, Blanche-de-Castille et de Villionne à La Chapelle-la-Reine dont le contraste est atténué grâce à une implantation en cœur d'îlot et en second rideau par rapport à l'axe principal que constitue l'avenue de Fontainebleau.



**EN HAUT, DES PAVILLONS ÉGRÉNÉS LE LONG DE LA RUE ANCIENNE DES SABLONS À CHARTRETTES.**

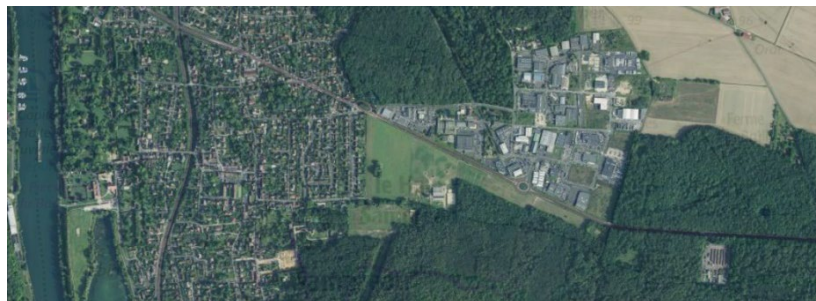
**EN BAS, LE LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE DIT « RÉSIDENCE MONTGERMONT » À SAINT-SAUVEUR-SUR-ÉCOLE AVEC SES PROPRES TRAMES GREFFÉES À CELLES PRÉEXISTANTES.**





**VUE DES IMMEUBLES DE L'ALLÉE DES ROSES COMPOSANT L'ENSEMBLE MIXTE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET D'ÉQUIPEMENTS DE LA CHAPELLE-LA-REINE.**

7 des 8 ZAE de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau sont situées hors cœur urbain. Ces secteurs implantés en extrême limite de l'enveloppe bâtie sont dotés, à l'image de certains lotissements pavillonnaires, de leur propre trame viaire ce qui, ajouté au fait que les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux relèvent d'une architecture de béton et de métal complètement technique et utilitaire, les positionne en rupture franche avec l'histoire urbaine et constructive du territoire.



**A L'EST DE VULAINES-SUR-SEINE ET DE SAMOREAU, LA ZONE D'ACTIVITÉS LES BRÛLIS EST À PART : DES BOISEMENTS L'ISOLENT PRESQUE ENTIÈREMENT DU RESTE DU TISSU URBAIN ET SES BÂTIMENTS HORS D'ÉCHELLE SONT IMPLANTÉS SELON UN SCHÉMA ORTHOGONAL QUI LUI EST PROPRE.**

### 3. Focus espaces publics

#### 3.1. Les places

Du fait de leur passé rural commun et de leur développement urbain semblable, les communes du Pays de Fontainebleau situées dans le Gâtinais et de Pays de Bière présentent des similarités quant à la nature et au traitement de leurs places publiques. Il s'agit donc, à l'image des noyaux traditionnels dans lesquels ils s'inscrivent souvent, d'espaces de taille modeste, dont la sobriété des aménagements repose essentiellement sur le végétal (arbres plantés, bandes engazonnées) et qui peuvent accompagner un équipement (église, mairie). Le stationnement est leur usage le plus fréquent et sa bonne intégration constitue à la fois l'enjeu primordial et un critère qualitatif important. Ces espaces accueillent aussi, à l'occasion et quand leur taille le permet, des pratiques collectives (festivités, rassemblements...).

La place devant la mairie de Perthes ou celles près des églises de Saint-Germain-sur-École et Saint-Sauveur s'inscrivent complètement dans cette typologie. Les places de l'Orme à Cély-en-Bière ou de la République à Ury en constituent des variantes plus urbaines avec notamment le goudronnage de la chaussée qui correspond à l'usage plus intensif de ces places en tant qu'espaces intégrés aux voies de circulation.







PAGE PRÉCÉDENTE, VASTE PLACE PLANTÉE DE LA MAIRIE À PERTHES AVEC AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS POUR LE CHEMINEMENT ET LE STATIONNEMENT.

EN HAUT, PETIT MAIL PRÈS DE L'ÉGLISE À SAINT-SAUVEUR COMPORTANT QUELQUES PLACES DE PARKING

EN BAS, LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE À URY QUI JALONNE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE.

Au sein des quartiers pavillonnaires des places ponctuent parfois le tracé complexe des voies desservant les lotissements pour accueillir presque exclusivement le stationnement des résidents et de leurs visiteurs.



EXEMPLE D'UN ESPACE PUBLIC AU SEIN D'UN QUARTIER PAVILLONNAIRE DE CHAILLY-EN-BIÈRE (RUE DES PRÉS).

Si les grands équipements sportifs de l'agglomération ne donnent pas vraiment lieu à des places en tant que lieux de rassemblement ou de représentation mais plutôt à de vastes parkings souvent paysagés comme à la Faisanderie à Fontainebleau, les gares importantes ou équipements culturels peuvent s'accompagner soit d'espaces véritablement partagés entre les différents mobilités (automobile, cycliste, piétonne) et usages (transport, restauration...), à l'instar des abords de la rue de la Gare à Bois-le-Roi, soit d'espaces apaisés propices à la convivialité tel le parvis traité comme un jardin méditerranéen du théâtre municipal de Fontainebleau.





LE PARVIS DU THÉÂTRE MUNICIPAL DE FONTAINEBLEAU : UN ESPACE DE CONVIVIALITÉ EN CENTRE-VILLE.

### 3.2. Autres espaces et leur traitement

Outre les places, le traitement des espaces de circulation (en particulier les trottoirs) est un facteur déterminant de la qualité des paysages urbains. La cohérence de celui-ci avec le contexte architectural est primordiale (en privilégiant par exemple le choix d'essences végétales endogènes et de bordure de trottoirs en grès dans les noyaux traditionnels) de même que l'impression d'unité entre les différentes séquences bâties (en évitant la juxtaposition de plusieurs revêtements de voirie ou un traitement différencié du noyau traditionnel en centre-bourg et dans les hameaux d'une même commune).

Comme pour les places, des tendances se dégagent selon les secteurs géographiques de l'agglomération. Ainsi, le centre historique de Saint-Martin-en-Bière bénéficie d'un traitement qualitatif de ses espaces publics avec des trottoirs pavés aux bordures en pierre et des bas de murs végétalisés par les particuliers qui donnent une image vivante de ce paysage urbain hérité du passé rural du Pays de Bière et du Gâtinais.

Dans la vallée de la Seine, le paysage fluvial verdoyant et relativement plat se prolonge parfois jusque dans les centres-bourgs et les rues remontant les coteaux comme à Vulaines-sur-Seine, commune dont les espaces publics sont particulièrement végétalisés.



EN HAUT, LA RUE DES FRANC-BOURGEOIS À SAINT-MARTIN-EN BIÈRE PRÉSENTE UN TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS SOIGNÉS EN ADÉQUATION AVEC LA QUALITÉ DU BÂTI : TROTTOIRS PAVÉS, BAS DE MURS VÉGÉTALISÉS...

EN BAS, L'UN DES NOMBREUX ESPACES VERTS DE VULAINES-SUR-SEINE, RUE DES CHAPEAUX, QUI PROLONGE JUSQUE DANS LA VILLE L'AMBIANCE PAYSAGÈRE DES BORDS DU FLEUVE.

## 4. Le patrimoine bâti

### 4.1. Panorama

Le patrimoine bâti du territoire témoigne de son histoire. Figures, phénomènes et événements uniques se rappellent donc à la mémoire collective à travers des édifices et monuments tout aussi exceptionnels ou tout du moins particuliers.

Ainsi, les mégalithes qui parsèment le massif forestier et les plaines agricoles (menhirs, polissoirs mais aussi abris ornés) attestent l'occupation ancienne du territoire. Les églises et les châteaux racontent l'organisation administrative et religieuse, la prospérité passée de certaines localités, les attentions et bienfaits de seigneurs, les dégâts engendrés par les guerres ou encore la proximité de la résidence royale. Plus récemment, certaines mairies et écoles édifiées dans le courant du XIXe siècle évoquent les mutations sociales (instruction obligatoire et gratuite, droit de vote universel...) qui ont touché la France jusque dans ses villages et campagnes.

Au côté de ce « grand patrimoine » souvent protégé au titre des Monuments Historiques dont, patrimoine archéologique mis à part, l'architecture relève d'un style précis tandis que le programme ainsi que l'ampleur révèlent souvent une intention symbolique voire ostentatoire, se trouve une multitude d'éléments du patrimoine vernaculaire ou technique. Ces lavoirs, moulins, ponceaux, puits, fontaines, croix de chemin ou de calvaire ont certes des proportions et mises en œuvre moins impressionnantes qu'une ancienne demeure seigneuriale ou église paroissiale mais ils sont également pour beaucoup des *unicum*. Ce « petit patrimoine » incarnent effectivement de façon pittoresque et singulière le passé révolu mais encore déterminant pour le paysage urbain et culturel d'un territoire tourné vers le travail de la terre.

Les pratiques agricoles s'étant à la fois considérablement transformées (mécanisation, exode rural, remembrement, intensification...) et réduites (en tout cas du point de vue la population directement concernée, pas tant en termes d'emprise foncière ou paysagère), il est devenu ces dernières décennies un patrimoine, sinon identitaire, emblématique du en Pays de Fontainebleau.

- Exemples de mégalithes



EN HAUT, DEUX ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES : À GAUCHE, POLISSOIR DU GOULET À NOISY-SUR-ÉCOLE ; À DROITE, MENHIR DE LA CROIX-SAINT-JACQUES À TOUSSON. A GAUCHE : DÉTAIL D'UNE GRAVURE D'UN ABRIS ORNÉ EN FORÊT DE FONTAINEBLEAU.



- *Autres exemples du « grand patrimoine »*



**EN HAUT, LE CHÂTEAU DE FLEURY-EN-BIÈRE, RECONSTRUIT DANS LE SILLAGE DE CELUI DE FONTAINEBLEAU ET PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.**

**À GAUCHE, L'ÉGLISE SAINT-EUTROPE À SAINT-SAUVEUR-SUR-ÉCOLE, RARE ÉGLISE PAROISSIALE DU TERRITOIRE À NE PAS ÊTRE PROTÉGÉE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.**



**EN HAUT, LA MAIRIE DE NOISY-SUR-ÉCOLE.**

**À GAUCHE, CELLE D'ARBONNE-LA-FORÊT : LES PROPORTIONS, LES MATÉRIAUX, LA SYMÉTRIE ET LE DÉCOR TRANCHENT AVEC LE BÂTI RURAL ENVIRONNANT.**

En outre, les formes urbaines très marquées que l'on observe en Pays de Fontainebleau (noyaux traditionnels, centres-villes/centres-bourgs, quartiers de la villégiature...) livrent quantités d'autres éléments du « petit patrimoine », dit aussi patrimoine ordinaire ou du quotidien, dont l'intérêt peut certes résider dans certains détails d'implantation, de construction ou d'ornementation mais surtout dans les ensembles qu'ils composent.

La plupart de ces ensembles relève de l'architecture domestique (maison ou immeuble de bourg, demeures bourgeoises), rurale (grande ferme urbaine ou isolée) ou de la synthèse des deux (maison rurale, petite ferme), preuve à nouveau de l'empreinte laissée par les pratiques agricoles sur la physionomie du territoire mais aussi de la valeur patrimoniale des habitations et autres composantes du cadre de vie.



- *Le bâti traditionnel*

Cette typologie regroupe toutes les constructions étroitement liées aux racines rurales du territoire du fait de leurs usages originels en rapport avec l'agriculture et de leurs mises en œuvre sobres et fonctionnelles. Sont ainsi rassemblées les petites et grandes exploitations agricoles (en activité ou non) ainsi que les anciennes maisons de journaliers.

- **Définition :**

Toujours implantée en cœur des bourgs et hameaux, à l'alignement de la voie et sur toute la largeur de son étroite parcelle, la maison rurale (parfois additionnée d'une dépendance) se caractérise également par la modestie à la fois de ses volumes (un seul niveau surmonté de combles) et de son aspect extérieur (emploi de matériaux locaux comme le grès, l'enduit de chaux et la tuile ; façades non composées ; absence de modénature).

A l'exception des fermes isolées, ces caractéristiques sont partagées par les petites fermes et fermes de bourg qui décomposent en plusieurs bâtiments les usages d'habitation et de production agricole. Deux variations sont alors à noter : l'alignement sur la voie de l'ensemble s'opère par le pignon d'un bâtiment (voire deux) prolongé par un mur de clôture percé d'une porte charretière ouvrant sur une cour à l'arrière de laquelle se trouve un autre bâtiment relié perpendiculairement à celui (ou ceux) sur rue ; le bâtiment d'habitation se distingue par une ornementation qui la rapproche des maisons de bourg voire des petites maisons bourgeoises.

- **Valeur :**

Typologie constitutive des centres anciens des 26 communes du territoire, elle est un élément commun, autant bâti que paysager, et emblématique du Pays de Fontainebleau.

- **État :**

A l'origine éminemment fonctionnel et aujourd'hui le plus souvent reconverti en habitations totalement décorrélées d'une activité agricole, ce patrimoine a fortement évolué depuis son implantation que l'on peut attester avec certitude au début du XIX<sup>e</sup> siècle puisque bon nombre de fermes et maisons rurales figure sur le premier cadastre dit napoléonien mais que l'on peut probablement faire remonter bien plus tôt (XVII-XVIII<sup>e</sup> siècles voire avant pour certains éléments). Outre la transformation systématique des combles en étage d'habitation, un phénomène de standardisation s'est donc souvent opéré, se traduisant principalement par une multiplication et une homogénéisation des percements (réduction des portes charretières en portes de garage, composition de travées régulières...) et l'ajout d'éléments décoratifs n'ayant plus aucun rôle fonctionnel (encadrement de baies, corniche, enduit plein...).

- **Enjeux :**

Le principal enjeu est de conserver la lisibilité de ce patrimoine en veillant à préserver ses principales caractéristiques urbaines et architecturales de chacun des éléments (implantation, volumes...) mais aussi et surtout la cohérence des ensembles qu'ils forment au cœur des bourgs et hameaux, notamment avec les murs, sentes et cours communes avec lesquels ils fonctionnaient à l'origine.

o **Exemples :**



**A GAUCHE : UNE ANCIENNE MAISON RURALE SITUÉE RUE JAME À VULAINES-SUR-SEINE QUI A CONSERVÉ SES VOLUMES ET SON IMPLANTATION MAIS DONT LES PERCEMENTS ONT ÉTÉ TRANSFORMÉS AFIN DE SE RAPPROCHER DES PAVILLONS.**

**AU MILIEU, UNE PETITE FERME DANS LE CENTRE-BOURG DE PERTHES, RUE DE SAINT-GERMAIN, DONT LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE (SIMPLICITÉ, COMPACITÉ, ALIGNEMENT SUR RUE) ONT ÉTÉ PRÉSERVÉES.**

**A DROITE, UN ANCIEN PASSAGE OU COUR COMMUNE DÉLIMITÉE PAR LE BÂTI RURAL QUI RAPPELLE L'IMPORTANCE DES ESPACES LIBRES (UTILITAIRES, PARTAGÉS, VÉGÉTALISÉS) AU SEIN DES NOYAUX TRADITIONNELS.**

**CI-CONTRE, UNE FERME EN LIMITE DE L'ENVELOPPE BÂTIE DE TOUSSON, RUE DE DE LA RONCELETTE, ENCORE EN ACTIVITÉ.**

- *La maison de bourg*

- **Définition :**

La maison de bourg est une déclinaison plus urbaine et cossue de la maison rurale : mêmes implantations et volumes modestes formant des fronts bâtis compacts. Haute de deux niveaux, elle arbore toutefois un aspect extérieur plus sophistiqué, tendant davantage vers l'architecture classique que traditionnelle : façades composées voire symétriques, utilisation d'ornements variés (au minimum des corniches, bandeaux et encadrements de baies qui peuvent être complétés par des frontons, pilastres, chaînages ; enduit en façade pouvant occulter les matériaux de construction). Elle peut comporter un rez-de-chaussée à boutique.

Dans les centres-villes les plus denses, ces maisons laissent place à de petits immeubles n'excédant pas cinq niveaux pour les constructions antérieures au milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

- **Valeur :**

Typologie constitutive des centres anciens des communes du territoire qui ont été, au XIX<sup>e</sup> siècle, dynamiques sur le plan économique, l'accumulation et l'opulence des éléments constituent un témoignage de prospérité locale.

- **État :**

Entre habitat et commerce, cette typologie a connu les évolutions des deux catégories : standardisation des décors et des menuiseries, adaptation (parfois radicale) des rez-de-chaussée aux normes des devantures modernes (remise en plain-pied, installation de grandes baies vitrées, enseignes lumineuses...). Elle peut aussi souffrir de la vacance commerciale, qui a pour effet de vider et fermer les rez-de-chaussée,

voire de transformer les anciennes boutiques en logements. Globalement, la typologie est toutefois plutôt bien conservée dans ses implantations et volumes.

- **Enjeux :**

Un enjeu direct est la conservation de la lisibilité de la typologie que ce soit à l'échelle de chaque élément (préservation des caractères urbains comme le décor et, le cas échéant, des caractères commerciaux comme les boutiques ou du moins la trace de celles-ci) ou à celle des ensembles qui la composent (maintien de la mitoyenneté, des différents styles et de tout ce qui compose, sur le territoire, ces ambiances de centres-bourgs/villes vivants, éclectiques dans les aspects extérieurs mais homogènes dans les proportions).

Un enjeu indirect est la continuité ou la réimplantation dans ces constructions d'une activité économique qui, parce qu'elle permet le maintien des usages, participe à la conservation de certaines formes propres à cette typologie (rez-de-chaussée à boutique).



○ **Exemples :**



**A GAUCHE, UNE MAISON DE BOURG, RUE PASTEUR À RECLOSES DONT LA DEVANTURE A ÉTÉ OBTURÉE MAIS LA MODÉNERATURE PRÉSERVÉE (CORNICHE, BANDEAU, CHAÎNAGES D'ANGLES).**

**AU MILIEU, UNE MAISON DE BOURG SITUÉE RUE DU 11-NOVEMBRE À SAMOIS-SUR-SEINE : SON VOCABULAIRE ORNEMENTAL (ENDUIT PLEIN, TABLES SCULPTÉES, ENCADREMENTS DE BAIES, PILASTRES ENGAGÉS, CORNICHE) PARTICIPE À LA DISTINGUER D'UNE MAISON TRADITIONNELLE.**

**A DROITE, CET IMMEUBLE RUE GRANDE À FONTAINEBLEAU REPREND SUR UN PLUS GRAND VOLUME LES CODES DE LA MAISON DE BOURG : ALIGNEMENT SUR LA RUE, IMPLANTATION SUR TOUTE LA LARGEUR DE LA PARCELLE, RÉGULARITÉ DE LA COMPOSITION DE FAÇADE, ORNEMENTATION (LIGNES DE REFEND, CORNICHES AVEC TRIGLYPHES).**

- *La maison bourgeoise*

- **Définition :**

Cette typologie rassemble l'architecture de la villégiature comme les demeures de notables locaux qui ont été érigées à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle en rupture avec les codes constructifs traditionnels tout en s'inscrivant dans les trames viaires et parcellaires existantes : implantation en retrait de la rue et en milieu de parcelle, volumes importants et/ou complexes, utilisation de matériaux exogènes (ardoise, céramique, rocailles, faux pan de bois...), emploi d'un vocabulaire décoratif marqué et caractéristique.

C'est en effet la seule typologie du territoire (en dehors des *unicum* relevant du « grand » patrimoine tels que les châteaux, églises, bâtiments administratifs...) dont les éléments s'inscrivent nettement dans un courant architectural. Sont ainsi édifiées en Pays de Fontainebleau, comme du reste sur tout le territoire national, des demeures faisant référence au classicisme (en briques à la Louis-XIII ou avec un bossage en pierre claire à la Louis-XVI ; plans simples et compacts), au style anglo-normand (pan de bois, plans complexes, toitures élancées), au néo-gothique (citations de créneaux, échauguette, colimaçons, baies à vitraux...) ou encore à l'éclectisme (mouvement mêlant références historiques et matériaux contemporains). Néanmoins toujours ancrées dans leur époque, ces demeures attestent de l'évolution des modes et des techniques architecturales : la villa classique, sobre et épurée, se rencontre ainsi surtout durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle tandis que les linteaux en fonte et les décors en céramique vernissée sont plutôt l'apanage des maisons des années 1900-1930.

- **Valeur :**

De l'hétérogénéité de la typologie, qui comprend de vastes demeures spectaculaires adaptées à leur commanditaire et à leur localisation mais aussi des petites maisons commandées sur catalogue, résulte une valeur très contrastée (*unicum* parfois protégé au titre des Monuments Historiques, ensembles représentatifs ou sans caractère). Toutefois, les maisons bourgeoises, bien qu'implantées très diversement sur le territoire, témoignent d'une époque cruciale pour l'ensemble du Pays de Fontainebleau : l'amorce de sa résidentialisation et de sa tertiarisation qui sont à l'origine de nombreux phénomènes encore d'actualité.

- **État :**

N'ayant pas subi de changement de destination et étant relativement récente, cette typologie s'est dans l'ensemble bien maintenue dans ses grandes caractéristiques (implantation, volumétrie...). L'intérêt ou la cohérence de certains décors ont toutefois pu être amoindri au fil des casses ou des remplacements hasardeux.

- **Enjeux :**

La disparité de cette typologie appelle à une approche différenciée des différents éléments qui la composent depuis une stratégie très protectrice des ensembles les plus remarquables ou représentatifs jusqu'à envisager la mise en projet (exploitation du reste de la parcelle notamment) des éléments les plus banals.

○ **Exemples :**



**DEUX VILLAS SITUÉES QUAI DE LA RUELLE, BOIS-LE-ROI EN BORD DE SEINE.**



**UNE MAISON BOURGEOISE À L'ANGLE DE LA RUE PAUL-TAVERNIER ET DU BOULEVARD ANDRÉ-MAGINOT À FONTAINEBLEAU : CES QUELQUES EXEMPLES ILLUSTRONT À LA FOIS LA VARIÉTÉ DE CETTE TYPOLOGIE QUI S'EST IMPLANTÉE AUTANT EN CONTEXTE URBAIN QU'EN BORD DE SEINE OU EN COTEAU ET QUI PRÉSENTE DES PLANS, STYLES ET MATÉRIAUX DIVERS MAIS AUSSI SES CONSTANTES (IMPLANTATION, OSTENTATION, THÉÂTRALITÉ...).**



## 4.2. Enjeux

Il ressort de ce panorama du patrimoine bâti en Pays de Fontainebleau que le principal enjeu ne réside pas tant dans la préservation ponctuelle d'éléments remarquables ne bénéficiant pas d'une protection patrimoniale que dans la mise en valeur des grandes formes urbaines qui marquent voire organisent les enveloppes bâties des communes et qui témoignent des évolutions historiques et sociales du territoire dans son ensemble. Ainsi, le traitement des entrées/sorties de ville (interface avec la forêt, les cultures ; perspectives sur le grand paysage et les cœurs des bourgs...) et l'intégration des quartiers résidentiels en extension par rapport aux limites anciennes des bourgs (gabarits, matériaux, modénatures et rapport à la voie des constructions ; connexion avec les autres ensembles urbains de la commune...) sont des sujets particulièrement sensibles, pour lesquels la prise en compte du patrimoine peut constituer autant un élément de cadrage qu'une inspiration.

Dénominateur commun aux 26 entités constituant l'intercommunalité, les ensembles bâtis anciens (alignements d'anciennes fermes et maison rurales ou de maisons voire d'immeubles de bourg) constituent, au cœur des bourgs, des ambiances urbaines dont le maintien de l'intégrité est crucial. Grâce notamment aux actions de connaissance du Parc naturel régional du Gâtinais français, une majorité de communes est d'ores et déjà sensibilisée à cette forme particulière du patrimoine local et ont ainsi repéré dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme (au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme) des linéaires de murs remarquables parfois percés de portes charretières (Arbonne-la-Forêt, Bois-le-Roi, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Héricy, Le Vaudoué, Noisy-sur-École, Perthes, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, Samois-sur-Seine, Samoreau, Ury, Vulaines-sur-

Seine ; projet de ZPPAUP de Fontainebleau-Avon). Toutefois, la protection des anciennes fermes et maisons rurales, qui disposent encore pour beaucoup de caractéristiques typologiques intéressantes et surtout marquantes du fait de leur répétition au sein d'un même ensemble bâti, s'avère plus sporadique (repérage d'éléments dans les PLU du Vaudoué, de Samois-sur-Seine, de Samoreau et d'Ury).

Corollaire de cette notion d'ensemble bâti, il s'agit aussi de porter une attention certes au patrimoine architectural mais aussi à ce qu'il détoure, c'est-à-dire les sentes, cours communes, anciens jardins de subsistance ou pâtures et autres espaces qui participaient au fonctionnement des économies et sociétés rurales et qui aèrent encore aujourd'hui les centres historiques. Si Héricy et Samois-sur-Seine ont inventorié leurs sentes et cours communes, les espaces interstitiels en centres-bourgs/villes semblent encore trop méconnus et perçus sous l'unique angle des potentialités de densification urbaine que ces « dents creuses » permettent. Incontournable, la question de la densification peut toutefois trouver ponctuellement dans certaines typologies patrimoniales des opportunités de concrétisation raisonnée. En effet, le patrimoine de la villégiature, avec ses grandes parcelles et ses maisons en retrait de la voie, peut constituer un gisement foncier à condition de déterminer de manière systématique quels ensembles, au sein du vaste corpus intercommunal comprenant par ailleurs les remarquables Affolantes des bords de Seine ou encore des quartiers très qualitatifs bâtis autour des gares du territoire au milieu du XIX<sup>e</sup> et jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, présentent un intérêt moindre et pourrait donc accueillir de manière ciblée de nouvelles constructions.

Au-delà de la préservation des patrimoines bâtis locaux, il convient en effet de porter sur eux un regard prospectif quant aux potentielles dégradations ou mises en valeur dont ils peuvent faire l'objet et donc de déterminer finement les possibilités et limites de leurs transformations en termes de rapport à la voie, à la parcelle, de volumétrie et d'aspect extérieur. La marge de progression s'avère importante tant sur le plan de la connaissance (existence ou non d'un inventaire précis des patrimoines locaux) que de la portée réglementaire (report de l'inventaire dans le règlement graphique, formulation de véritables prescriptions...). Ainsi, si les 23 communes de la Communauté d'Agglomération dotées d'un PLU ont effectué un travail d'identification des typologies patrimoniales, voire d'éléments précis présentant un intérêt local, 3 d'entre elles n'ont semblé-t-il pas reporté ce repérage dans le plan de zonage au titre de l'article L151-19 (anciennement L123-1-7) et 2 autres n'y ont figuré qu'une poignée de bâtiments ce qui paraît insuffisant compte tenu de la richesse des ambiances urbaines en Pays de Fontainebleau. En revanche, outre les cas particuliers des communes de Barbizon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Avon disposant d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), certaines localités ont concrétisé, chacune à leur manière, leur volonté forte de protéger le patrimoine bâti : Héricy avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale ; Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine et Samoreau avec un déploiement de l'article L151-19 dense et/ou très étayé. Se dégage donc un autre enjeu important d'harmonisation des protections à l'échelle intercommunale (typologies concernées, répartition, intensité...) impliquant une vision et une appropriation communes de ce qui constitue les patrimoines du Pays de Fontainebleau.

Sur un territoire doté d'un patrimoine aussi emblématique, le dernier enjeu, plus secondaire que les précédents, consiste à prendre également en compte des typologies et modalités constructives certes éloignées des patrimoines de la ruralité et de la villégiature mais pour autant marquantes du point de vue de l'histoire locale ou nationale. Quelques éléments du patrimoine industriel ou de l'architecture contemporaine, tels que le grand ensemble de la Faisanderie à Fontainebleau, mériteraient ainsi, à l'instar de l'usine Robin repérée dans le Plan Local d'Urbanisme de Samoreau, une attention particulière.

### III. Des paysages fragilisés par les évolutions de l'urbanisation

Les paysages du territoire présentent une richesse et une qualité remarquables, dans leur diversité. Ils sont mis en avant par un certain nombre d'outils et de périmètres de protection et de mise en valeur, ainsi que par des actions, manifestations culturelles ou aménagements du territoire en leur faveur. Cependant, les évolutions de l'urbanisation et des transports, sont venues impacter fortement les paysages du territoire et constituent aujourd'hui un aspect essentiel et sensible dans la gestion de la planification pour les années à venir.

#### **1. Un développement urbain récent parfois en rupture avec le cadre paysager d'exception**

Malgré un patrimoine bâti et des architectures locales de qualité, de récents développements urbains sont venus s'implanter sur le territoire, très souvent en rupture avec les formes architecturales et urbaines existantes, venant entraver la lecture et la qualité des paysages du territoire.

Les paysages urbains du Pays de Fontainebleau présentent une diversité remarquable, du fait de leurs différentes époques de construction, des matériaux utilisés selon les différents secteurs du territoire, porteurs de l'histoire et de l'identité de ce dernier. En particulier, on retrouve des constructions en grès, pierre identitaire du socle morphologique de Fontainebleau.

Le pays dénombre également de nombreuses bâtisses en pierres meulières, matériau de construction caractéristique du patrimoine architectural du territoire, du fait de la présence historique d'anciennes carrières de pierre meulière, notamment à Saint-Sauveur-sur-École. On retrouve également de nombreuses constructions en briques, en particulier datant de la période industrielle, pour les bâtiments liés aux activités industrielles et artisanales, mais également pour les bâtiments d'habitation.



**MAISON EN BRIQUES À  
FONTAINEBLEAU (GOOGLE  
MAPS)**



**MAISON EN PIERRES MEULIÈRES À  
BOIS-LE-ROI (GOOGLE  
MAPS)**

Les développements urbains récents, notamment les opérations groupées, présentent souvent des formes architecturales standardisées, des traitements de façades pauvres et des matériaux en rupture avec le contexte dans lequel ils s'insèrent, et sans rapport avec les spécificités locales. Ce phénomène est observable sur l'ensemble du territoire.





**COMPLEXE IMMOBILIER RÉCENT,  
RUE DE L'ANGELUS À PERTHES  
(GOOGLE MAPS)**



**FUTUR LOTISSEMENT À CHAILLY-  
EN-BIÈRE, AUX FORMES  
ARCHITECTURALES MODERNES ET  
UNIFORMES (EVEN CONSEIL)**

## 2. Des franges urbaines marquant les paysages

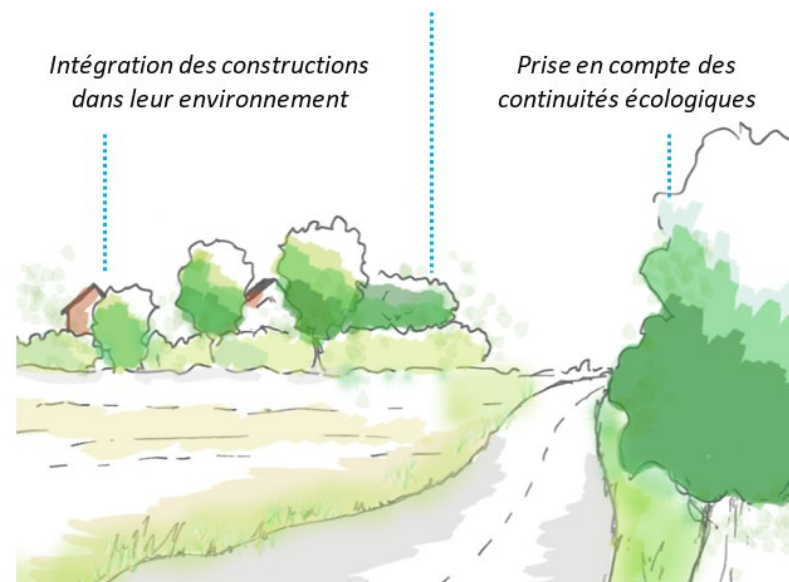


Les franges urbaines se définissent comme des espaces de transition, nets ou gradués, dans lesquels la ville laisse place aux forêts et milieux naturels. L'absence de transition végétale entre bâti et milieux naturels rend les constructions très présentes dans les paysages, pouvant provoquer des ruptures paysagères importantes. Le tissu urbain vient rencontrer forêts et boisements.

Dans la plupart des tissus urbains du territoire, l'interface entre les zones bâties et le paysage ambiant est assurée par des éléments naturels (haies, milieux forestiers, plaines agricoles), qui marquent la limite de l'enveloppe urbaine.

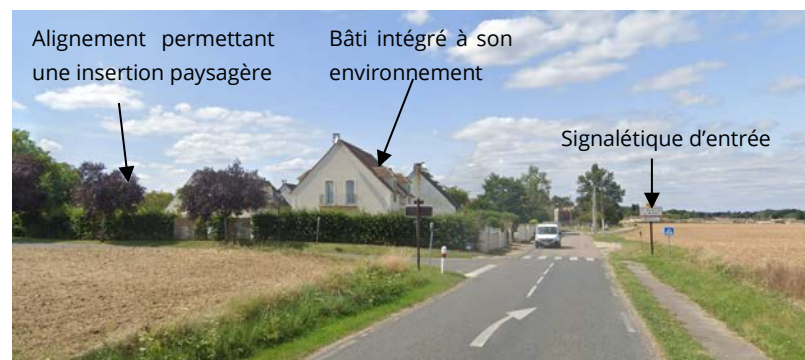
Les franges urbaines constituent des espaces portant des enjeux d'importance, en matière d'intégration paysagère, de transition entre les zones et de limitation de l'urbanisation.

*Limite d'urbanisation franche, en lien avec les structures naturelles (cours d'eau, reliefs,...)*



*Intégration des constructions dans leur environnement*

*Prise en compte des continuités écologiques*



**EXEMPLE DE TRAITEMENT QUALITATIF D'UNE FRANGE URBAINE (EVEN CONSEIL)**

L'urbanisation des dernières décennies s'est implantée en particulier le long de la vallée de la Seine, profitant des avantages qu'offrait le fleuve dans les boucles avec les cultures développées dans les terrasses alluviales, et sur les plateaux de part et d'autre de la vallée.

Les opérations récentes réalisées dans les secteurs de plateaux ou de plaines sont venues s'implanter en rupture du contexte urbain existant et au détriment des zones naturelles ou agricoles alentours. Elles créent des ruptures, au contraire des franges urbaines historiques mieux intégrées grâce à la végétation. Ainsi, la multiplication des délimitations des parcelles par des haies basses comme on peut l'observer souvent autour de projet récent ne constitue pas une transition suffisante mais plutôt une limite. On observe ainsi progressivement sur le territoire, une banalisation des paysages liée à l'uniformisation des formes urbaines.



**VUE AÉRIENNE D'UNE PORTION DE LA COMMUNE DE BARBIZON EN 2000-2005 (1) ET ACTUELLEMENT (2) ET MISE EN ÉVIDENCE DES SECTEURS RÉCEMMENT URBANISÉS (GÉOPORTAIL)**

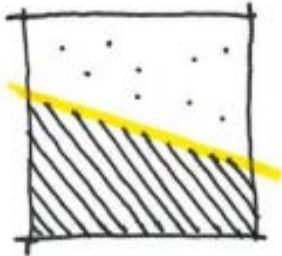
Il est possible de distinguer deux catégories de franges sur le territoire du Pays de Fontainebleau :

- Les franges agricoles
- Les franges forestières, en lisière

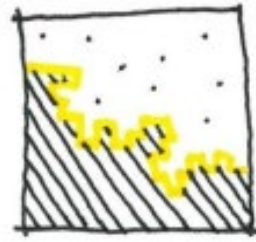
**Des franges agricoles généralement marquées** : Nombreux sont les bourgs s'inscrivant au cœur du tissu agricole sur le territoire de Fontainebleau, en particulier au nord-ouest et au sud-ouest de la communauté d'agglomération. Le point de rencontre entre milieux



agricoles et tissus urbains diffère selon les communes : alors que certaines limites entre espaces urbains et agricoles sont facilement distinguables, d'autres franges découpent les espaces de façon plus incertaine, on parle alors de mitage agricole.



FRANGE AGRICOLE MARQUÉE



FRANGE AGRICOLE INCERTAINE



IMAGE AÉRIENNE DES FRANGES AGRICOLES INCERTAINES  
À PERTHES (GOOGLE MAPS)

Bien que les franges agricoles marquées puissent entraîner une rupture abrupte dans les paysages du territoire, elles permettent une bonne lisibilité du paysage. Les franges agricoles incertaines témoignent de l'extension urbaine progressive du territoire.



IMAGE AÉRIENNE DES FRANGES AGRICOLES MARQUÉES  
DE PERTHES (GOOGLE MAPS)

**Des franges boisées hétérogènes :** De la même façon que pour les milieux agricoles, nombreuses sont les zones de rencontre entre espaces boisés et tissu urbanisé sur le territoire du pays de Fontainebleau. Ces espaces qui s'inscrivent en lisières forestières sont concernés par des réglementations d'aménagement spécifiques et détaillées ci-dessous.



### 1. Le classement en forêt de protection :

La procédure de classement, pour cause d'utilité publique, d'une forêt de protection est relativement lourde au regard des restrictions apportées au droit de propriété et aux modes de gestion forestière. Les forêts de protection sont soumises à un régime forestier spécial, dérogeant au droit commun qui concerne l'aménagement, l'exercice du pâturage et des droits d'usage, le régime des exploitations, les fouilles, extractions de matériaux ainsi que la recherche et l'exploitation par les collectivités publiques ou leurs délégataires de la ressource en eau. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

En effet, d'après l'article R141-14 du Code Forestier : « Aucun défrichement, aucune fouille, aucune extraction de matériaux, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peuvent être réalisés dans une forêt de protection.

Par exception, le propriétaire peut procéder à des travaux qui ont pour but de créer les équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt ainsi qu'à la restauration des habitats naturels et au rétablissement des continuités écologiques, sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains et à condition que le préfet, avisé deux mois à l'avance par tout moyen permettant d'établir date certaine, n'y ait pas fait opposition. »

### 2. La réglementation imposée par le SDRIF pour les lisières de forêt de plus de 100 hectares :

**En dehors des sites urbains constitués (SUC)** à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent toutefois être autorisés :

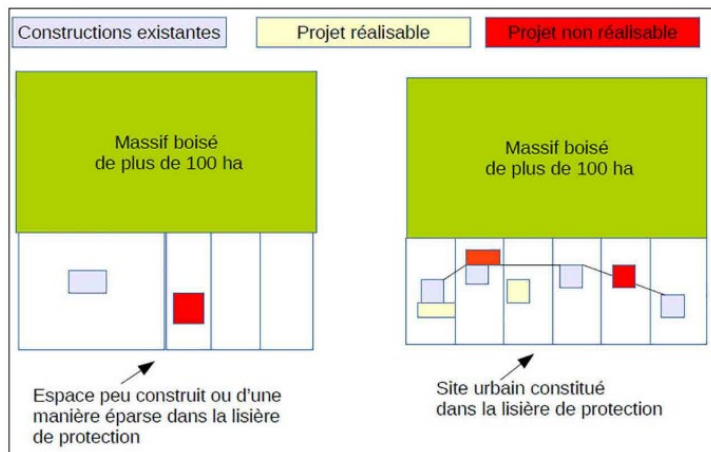
- La réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;
- Les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ;
- Les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
- Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
- Les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...).

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

Un **site urbain constitué** est défini comme un espace bâti répondant aux trois critères suivants :

- Les unités foncières y sont viabilisées et desservies par des voies urbaines goudronnées (trame viaire) ;
- La densité, le taux d'occupation des sols (bâtiments existants et imperméabilisation des sols) sont comparables à ceux des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière ;
- Le volume des constructions existantes est similaire à celui des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière.

Ne peuvent être considérés comme des SUC des espaces peu construits ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage de la lisière où la protection de la forêt est encore possible. Les bâtiments isolés ne constituent pas un site urbain constitué, et doivent garder leur caractère isolé (ferme isolée, maison de gardien, moulin...).



*Schématisme de la constructibilité des lisières forestières (Préfecture de Seine-et-Marne)*

Il existe trois typologies de franges boisées :

- *Les franges marquées* : sur lesquelles l'urbanisation et les milieux boisés sont aisément identifiables ;
- *Les franges incertaines* : témoignant d'un grignotage de l'urbanisation sur les surfaces boisées ;
- *Les franges indéfinies* : lorsque les habitations s'inscrivent au cœur des boisements, rendant leur distinction très complexe ;



**VUE AÉRIENNE D'UNE PORTION DE LA COMMUNE DE FONTAINEBLEAU, ILLUSTRANT UNE FRANGE URBAINE MARQUÉE, NÉANMOINS ATTÉNUÉE PAR LA PRÉSENCE DE TRANSITIONS PAYSAGÈRES (JARDINS, CHEMINEMENTS...) (GEOPORTAIL)**



**VUE AÉRIENNE DE LA COMMUNE D'ARBONNE-LA-FORÊT, IDENTIFIANT UNE FRANGE BOISÉE INCERTAINE (GOOGLE MAPS)**



**VUE AÉRIENNE DE LA COMMUNE D'ACHÈRES, ILLUSTRANT UNE FRANGE BOISÉE INDÉFINIE (GOOGLE MAPS)**





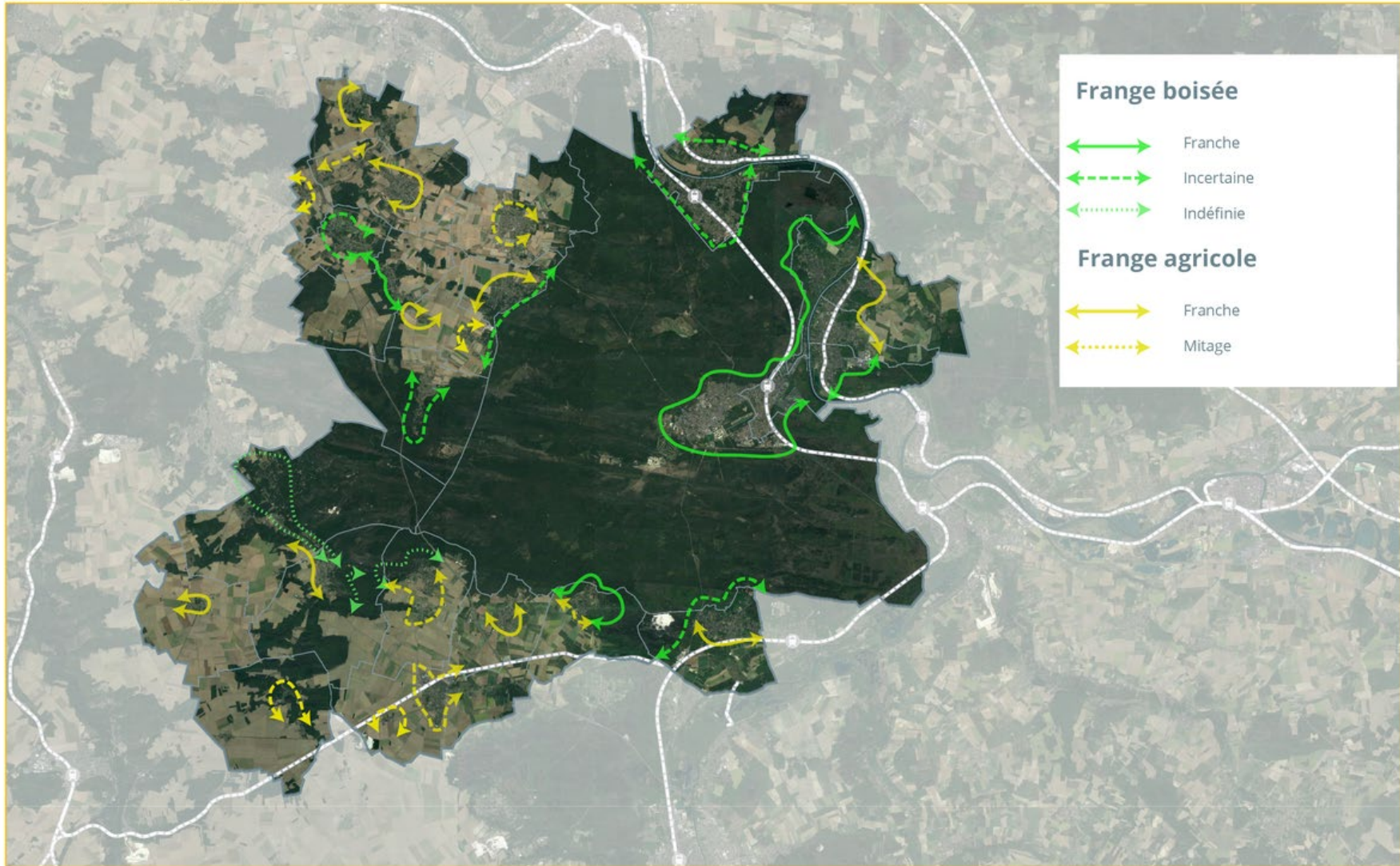
**HABITATION MODERNE À ARBONNE-LA-FORÊT, AU CŒUR D'UNE SURFACE BOISÉE (EVEN CONSEIL)**

**Enjeux paysagers spécifiques aux franges urbaines :**

- Limiter la pression d'urbanisation en périphérie des cœurs de bourg, afin de préserver la qualité des franges urbaines du territoire.
- Travailler la qualité des franges agricoles ou forestières à travers l'implantation d'une végétalisation permettant une transition entre milieux bâtis et préservés.
- Conserver l'implantation historique de tissu pavillonnaire au niveau des lisières forestières mais limiter la construction de nouvelles surfaces bâties dans ces espaces sensibles.

## Les franges urbaines

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



**Frange boisée**

- ←→ Franche
- ←- - - - -> Incertaine
- ←.....> Indéfinie

**Frange agricole**

- ←→ Franche
- ←.....> Mitage

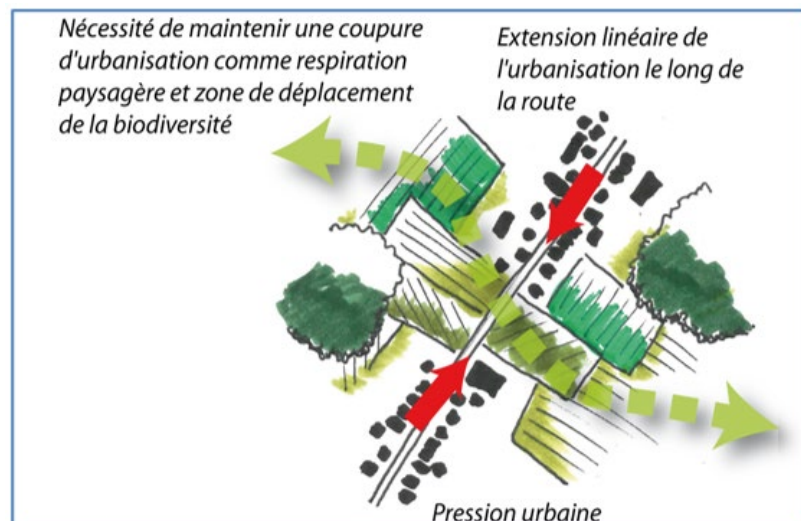
0 5 km



### 3. Une pression urbaine menaçant les espaces agricoles et boisés

Les développements urbains récents (à partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle) constatés dans le territoire donnent lieu non seulement à des franges urbaines parfois marquées autour des bourgs, mais également à des extensions linéaires le long des axes viaires, créant de véritables continuums urbains.

Elles constituent souvent une rupture dans les continuités écologiques. La conservation des coupures d'urbanisation représente un enjeu de préservation d'une zone naturelle dans le cas d'une forte pression urbaine car elles offrent un espace de respiration dans un tissu bâti. Leur présence permet également d'aider à la gestion du ruissellement et favorise le maintien des continuités écologiques.



#### SCHÉMA DE PRINCIPE D'UNE COUPURE D'URBANISATION (EVEN CONSEIL)

Dans le territoire du pays de Fontainebleau, les espaces soumis à la plus forte pression sont les milieux forestiers, ainsi que les espaces de développements linéaires urbains le long des axes viaires principaux, notamment sur le plateau agricole à l'ouest, telle que l'extension urbaine datant des années 1970 observée à Perthes, le long de la route départementale 24, ou encore le long de la D11, où les bourgs de Saint-Martin-en-Bière se développent.



EXEMPLE DE LA PRESSION OBSERVÉE À SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE (GOOGLE MAPS)



#### Enjeux patrimoniaux liés au PLUi :

- Préserver les dernières coupures d'urbanisation du territoire, limites franches à l'urbanisation, nécessaires respirations dans le paysage et espaces naturels essentiels aux déplacements de la biodiversité et à la structure de la Trame Verte et Bleue.

## 4. Des entrées de territoire et axes de circulation généralement qualitatives

### 4.1. Importance des entrées de territoire et de ville / villages



Les entrées de ville, d'agglomération ou de territoire, marquent et influencent fortement la perception des territoires car elles véhiculent la première image de cet espace, et de son accueil.

Elles constituent à la fois **un lieu de transition entre deux espaces** (naturel et bâti, ...) ou deux communes et le seuil d'entrée de la commune ou du territoire. Elles peuvent correspondre à un espace précis, comme le franchissement d'une porte, ou bien à des espaces plus étendus, le long d'axes d'entrée dans une zone agglomérée par exemple, comme dans de nombreux cas d'arrivée ou de traversée des espaces urbains.

Une entrée de ville ou de territoire de qualité doit permettre d'apporter une lecture efficace des lieux et ainsi renvoyer une image positive au moment de l'arrivée sur le territoire ou bien dans la ville (à pied, à vélo, en voiture, en train, ...). Cette thématique constitue un enjeu majeur de l'urbanisme et des documents d'urbanisme, renforcée par le Grenelle de l'Environnement (2010). L'article L.1221-1 modifié permet de compléter et

de renforcer les objectifs de développement durable en introduisant la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la mise en valeur des entrées de ville.

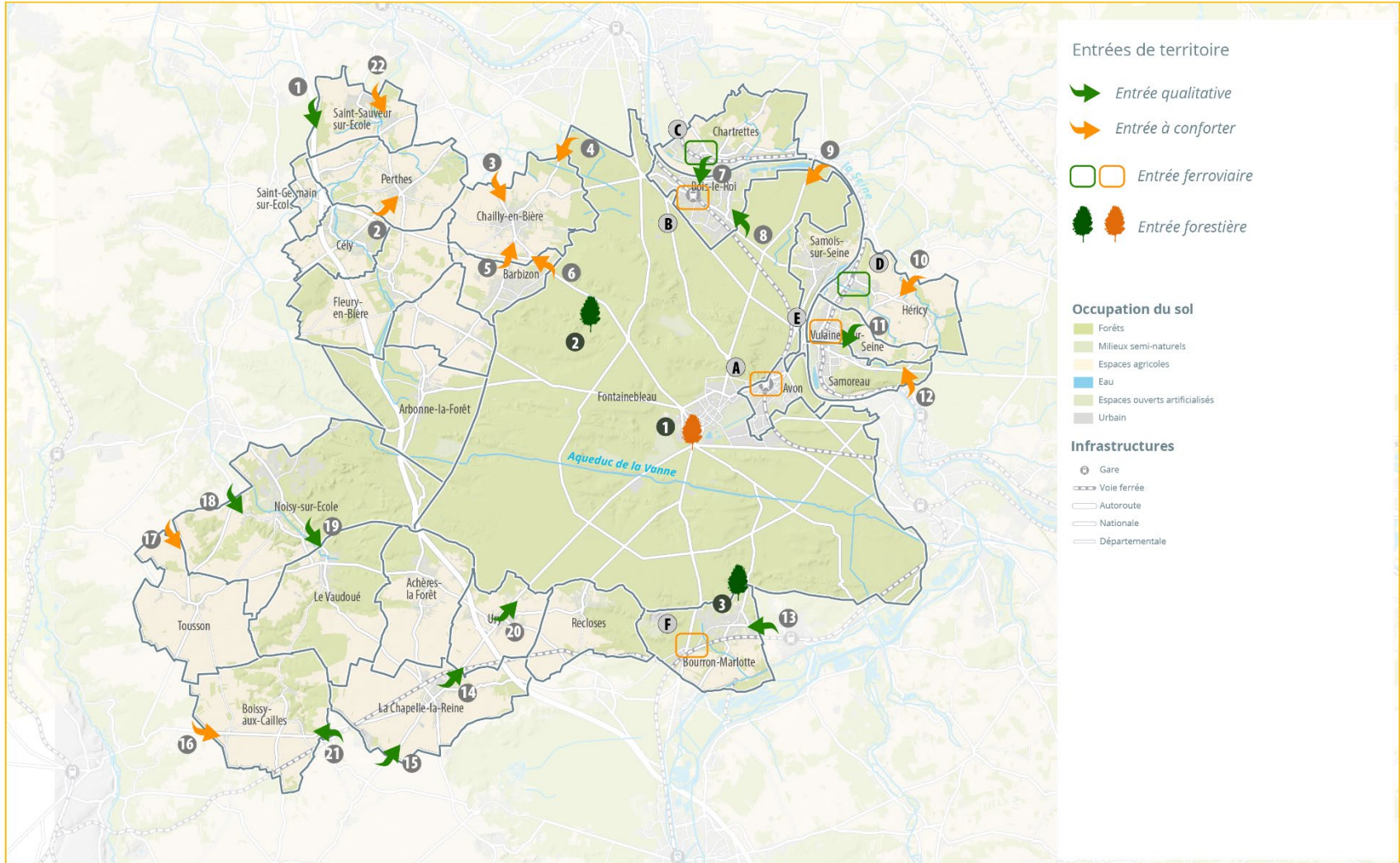
Les entrées de ville du territoire ont été classées en trois catégories selon leurs caractéristiques en matière de partage de l'espace public (entre les véhicules motorisés et les modes doux), de traitement paysager notamment la végétalisation, de forme urbaine et de lisibilité (compréhension, pour le visiteur, de l'entrée dans la ville) :

- **Les entrées de ville qualitatives** : des entrées de ville lisibles, agréables et sécurisées pour tous, au traitement de l'espace public et des formes urbaines particulièrement qualitatif.
- **Les entrées de ville à conforter** : des entrées de ville à améliorer sur l'une des thématiques citées ci-dessus.
- **Les entrées de ville à requalifier** : des entrées de ville à repenser par de multiples actions (plusieurs thématiques citées ci-dessus concernées).

La carte suivante présente les principales entrées routières, ferroviaires et forestières du territoire.

### Entrées de territoire

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

## 4.2. Des entrées de territoires routières qualitatives

A l'échelle du pays de Fontainebleau, les « portes », correspondent aux lieux précis qui marquent l'entrée dans le territoire de l'agglomération, le plus souvent via **les principaux axes viaires** (autoroutes, routes départementales, ou encore gares ferroviaires), dans un cadre majoritairement rural.

### 4.2.1. Entrée ouest, via l'autoroute A6 à Saint-Sauveur-sur-Ecole (entrée 1) :

Entrée par la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole, via l'A6 reliant Paris. Cette entrée s'inscrit dans le contexte forestier du territoire et est relativement qualitative, offrant un premier aperçu sur le patrimoine naturel riche du territoire.



### 4.2.2. Entrée Sud, par la départementale 16, à Noisy-sur-Ecole (entrée 19) :

Cette entrée, à dominante rurale, est particulièrement qualitative : bordée d'espaces agricoles, le visiteur aperçoit au loin les contours des boisements qui caractérisent le territoire. De plus, la signalétique informe le visiteur de son entrée sur le territoire départemental.





4.2.3. *Entrée Est via la route départementale 115, à Chartrettes (entrée 7) :*

Au même titre que l'entrée par la départementale de Noisy-sur-Ecole, cette entrée reflète le patrimoine naturel, mêlant plaines agricoles et massifs boisés. Néanmoins, l'absence de signalétique d'entrée ne permet pas aux visiteurs de se repérer et de l'informer de son entrée sur le territoire communal. Cette entrée est donc facilement confortable.



4.2.4. *Entrée Sud via la route départementale 36, à la-Chapelle-la-Reine (entrée 15) :*

Cette entrée, également rurale, laisse entrevoir aux visiteurs la diversité des paysages du territoire : plaines agricoles à perte de vue, coteaux boisés à l'horizon, ainsi que petits bourgs bâtis au loin. Aucun élément ne vient perturber l'ensemble, cette entrée est donc très qualitative.



**4.3. Des entrées par voie ferrée à améliorer**

L'entrée par le train, via le trajet sur la voie ferrée, puis l'arrivée dans la principale gare du territoire à Fontainebleau-Avon, revêt une importance notable, puisque c'est la première image que se font du territoire les visiteurs arrivant par ce moyen de transport. La gare de Bois-le-Roi, à proximité, est moins fréquentée mais représente tout de même une entrée de territoire majeure et qualitative. D'autres gares secondaires existent sur le territoire, telles que les gares de Chartrettes, Héricy, Vulaines-sur-Seine, et Bourron-Marlotte.

L'arrivée en train donne à admirer les paysages du massif forestier de Fontainebleau. Depuis Paris, le visiteur a sous les yeux une grande diversité de paysages, associant grandes étendues forestières, zones urbanisées, ainsi que paysages d'eau liés à la proximité des boucles de Seine avec les voies ferroviaires.

#### 4.3.1. Entrée par la gare de Fontainebleau-Avon (entrée A) :

La gare de Fontainebleau-Avon, principale entrée du pays de Fontainebleau, possède la particularité de s'être implantée à la frontière des deux communes. L'arrivée en gare de Fontainebleau-Avon, pour le piéton, peut être rendue quelque peu confuse du fait de l'organisation de l'espace public, pensé davantage pour les voitures et transports en commun que pour une arrivée piétonnière. Les flux routiers sont particulièrement importants aux heures de pointes, beaucoup d'habitants du territoire se rendant jusqu'à la gare en voiture pour aller travailler. La départementale 210 permettant d'accéder à la gare rencontre donc de nombreux phénomènes de congestion automobile en semaine. Ainsi, bien que fortement végétalisée, la gare présente des difficultés de lisibilité du fait de son organisation, le schéma viaire du secteur étant particulièrement complexe.



**VUE DU VISITEUR À LA SORTIE DE LA GARE FERROVIAIRE DE FONTAINEBLEAU-AVON (GOOGLE MAPS)**

#### 4.3.2. Entrée par la gare de Bois-le-Roi (entrée B) :

La gare ferroviaire de Bois-le-Roi, plus petite en taille proportionnellement à sa fréquentation, est surtout empruntée par les habitants des communes à proximité (Bois-le-Roi, Chartrettes en particulier). Marquée par un aspect très minéral, l'aménagement des abords de la gare donne une place très importante à la voiture, néanmoins nécessaire à son fonctionnement. Cette entrée de territoire, serait donc à requalifier, par une végétalisation de ses places de parking notamment, ainsi que de la place de la gare.



**VUE AÉRIENNE DE LA GARE DE BOIS-LE-ROI, METTANT EN ÉVIDENCE LA FORTE PRÉSENCE DE LA VOITURE ET L'ASPECT MINÉRAL DE CELLE-CI (GOOGLE MAPS)**



**PARVIS DE LA GARE DE BOIS-LE-ROI (GOOGLE MAPS)**

4.3.3. *Entrée par la gare de Chartrettes (entrée C)*

Cette petite gare, desservie par la ligne transilien R, donne sur un tissu pavillonnaire qualitatif, dont la végétation permet de renforcer celle déjà généreuse des abords de la gare ferroviaire. La place de la gare dispose d'une assise et se trouve à proximité immédiate d'un chemin réservé aux mobilités douces permettant de s'y promener. Cette entrée est donc qualitative.



**PLACE DE LA GARE DE CHARTRETTES (GOOGLE MAPS)**

**4.4. Des entrées de villages majoritairement qualitatives :**

Les entrées donnant sur une zone résidentielle ou d'habitat résultent souvent d'une extension urbaine située en extérieur de la ville, réalisée dans la continuité ou non du tissu ancien. Ainsi, dans certains cas, ces extensions urbaines sont implantées sans cohérence avec le tissu urbain existant.

Une disposition désordonnée couplée à une absence d'intégration à l'environnement paysager en entrée de ville implique fréquemment une difficulté de la lisibilité à l'approche des espaces urbains. De plus, dans le cas d'une commune rurale, cela peut provoquer une sensation de transition franche entre les zones résidentielles et les espaces agricoles et/ou naturels. Dans l'optique d'un traitement optimal des entrées de



village ouvrant sur une zone résidentielle, plusieurs pistes peuvent présenter des potentialités :

- La limitation du bâti implanté selon une logique d'étalement urbain le long de la route, telle qu'observée à Achères-la-Forêt ou à Noisy-sur-Ecole ;



**VUE AÉRIENNE DE LA COMMUNE D'ACHÈRES-LA-FORÊT ET MISE EN ÉVIDENCE DE L'URBANISATION (EN ROUGE) LE LONG DES ROUTES (EN BLANC) (GÉOPORTAIL)**

- L'amélioration de la séquence routière au profit des déplacements doux ;



**ENTRÉE DE VILLAGE D'ACHÈRES-LA-FORÊT AVEC AMÉNAGEMENTS D'UNE VOIE RÉSERVÉE AUX MOBILITÉS DOUCES (GOOGLE MAPS)**

- La préservation des coteaux naturels de toute urbanisation ;



**LES COTEAUX BOISÉS DE BOISSY-AUX-CAILLES, PRÉSERVÉS DE TOUTE URBANISATION (GOOGLE MAPS)**

- Pour les entrées situées en hauteur (en haut ou rebord de coteau), la préservation des vues vers le lointain donnant à admirer et à comprendre le territoire et constituant des éléments de repères, telles que les communes d'Ury ou de Tousson ;



**ENTRÉE DE VILLAGE D'URY DONNANT DE VASTES PERSPECTIVES SUR LES BOISEMENTS LOINTAINS (GOOGLE MAPS)**

- La préservation et/ou la création d'un accompagnement végétal le long de la voie participant à l'intégration du bâti dans son environnement et assurant une qualité paysagère, comme dans les villages de Boissy-aux-Cailles ou de la-Chapelle-la-Reine.



**ENTRÉE DE VILLAGE DE BOISSY-AUX-CAILLES AVEC ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL D'UN ALIGNEMENT DE PLATANES LE LONG DE LA RD152 (GOOGLE MAPS)**

*4.4.1. Entrée de ville à Bois-le-Roi, au niveau de la RD37 :*

Cette entrée sur la commune de Bois-le-Roi marque le début de l'urbanisation de la commune depuis la forêt de Fontainebleau, la transition entre espace naturel et tissu bâti est relativement douce, une végétation abondante ponctuant la route, participant à une qualité paysagère, qu'il convient de préserver.





**ENTRÉE RÉSIDENTIELLE SUR BOIS-LE-ROI (GOOGLE MAPS)**

4.4.2. *Entrée de territoire à Bourron-Marlotte, au niveau de la D58 :*

Cette entrée ouvre sur de belles demeures typiques du pays de Fontainebleau, accompagnée d'une végétation fournie et d'arbres remarquables. Cette entrée donne ainsi une vision apaisée du territoire, offrant un cadre de vie particulièrement qualitatif.



**ENTRÉE RÉSIDENTIELLE À BOURRON-MARLOTTE (GOOGLE MAPS)**

4.4.1. *Entrée sur Ury par l'autoroute A6 (entrée 20)*

Cette entrée est l'un des principaux accès à la commune d'Ury, et donne à voir les silhouettes typiques de ce village, à savoir une vocation agricole avec la présence d'une ferme en sortie d'autoroute, le clocher communal, visible depuis l'entrée, ainsi que les boisements évoluant en retrait du centre-bourg. Cette entrée est considérée comme qualitative.





ENTRÉE DEPUIS LA SORTIE DE L'A6 SUR URY (GOOGLE MAPS)

#### 4.5. Des entrées forestières à prendre en considération

Le Pays de Fontainebleau se caractérise par un patrimoine forestier exceptionnel, constituant un attrait touristique majeur. Ainsi, les entrées forestières doivent être traitées qualitativement afin de valoriser ces espaces de promenade du territoire : signalétique adaptée indiquant l'entrée dans la forêt, une accessibilité multimodale, aussi bien en voiture qu'en mobilités douces, ainsi qu'une visibilité claire de l'espace forestier à distance. Dans ce cadre, quelques exemples d'entrées forestières ont été décrites ci-après.

Afin d'identifier la qualité d'une entrée, il a été choisi de l'analyser à plusieurs échelles : à une distance éloignée (500 mètres), à une distance restreinte (100 mètres) ainsi qu'au point d'entrée. Cette analyse permet de repérer les aménagements prévus pour accéder à l'entrée forestière, d'identifier les ambiances paysagères des abords de l'entrée (transition

douce ou au contraire franche entre espaces habités et forêt), ainsi que de déterminer si la forêt est visible à distance ou non.

##### 4.5.1. Entrée par le Rond-Point de l'Obélisque (entrée 1)



PHOTOGRAPHIE 500 MÈTRES EN AMONT DU ROND-POINT DE L'OBÉLISQUE (ROUTE D'ORLÉANS) (GOOGLE MAPS)



**PHOTOGRAPHIE 100 MÈTRES EN AMONT DU ROND-POINT DE L'OBÉLISQUE (RD152) (GOOGLE MAPS)**



**ENTRÉE FORESTIÈRE AU NIVEAU DU ROND-POINT DE L'OBÉLISQUE (GOOGLE MAPS)**

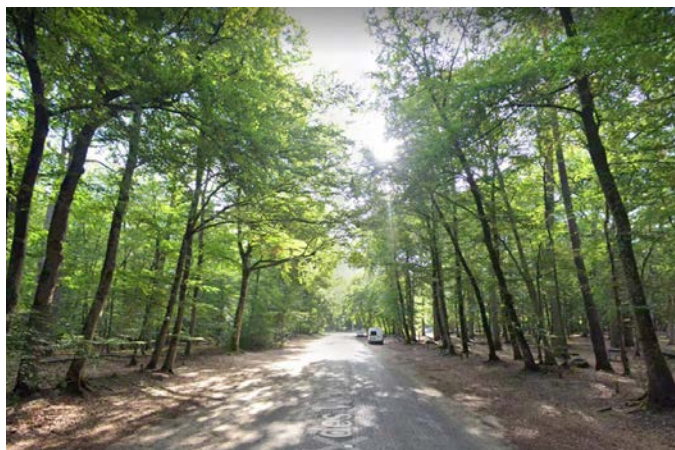
Le rond-point de l'Obélisque, au Sud de la ville de Fontainebleau, constitue une des entrées principale de la forêt. Cette entrée dans la forêt est exclusivement dédiée aux circulations automobiles. Il s'agit d'un nœud routier reliant plusieurs départementales très fréquentées. Le rond-point compte 4 voies de circulations. Aucune signalétique n'indique l'entrée dans la forêt, et aucun aménagements réservés aux mobilités douces ne sont présents. L'entrée est marquée par la présence d'un obélisque qui donne son nom au rond-point. Cette entrée est à conforter.

*1.1.1. Entrée Ouest par le parking des Gorges d'Apremont (entrée 2)*



**PHOTOGRAPHIE DE L'ENTRÉE 500 MÈTRES EN AMONT (DÉBUT DE L'ALLÉE AUX VACHES) (GOOGLE MAPS)**





**PHOTOGRAPHIE DE L'ENTRÉE 100 MÈTRES EN AMONT (ALLÉE AUX VACHES) (GOOGLE MAPS)**



**PHOTOGRAPHIE DU PARKING DES GORGES D'APREMONT (GOOGLE MAPS)**

Cette entrée se fait depuis le parking des gorges d'Apremont, au Nord-Ouest de la forêt de Fontainebleau, à partir de l'allée des Vaches. Plus apaisée en matière de circulation automobile, elle est accessible aussi bien en voiture qu'en vélo ou à pied, et bordée par des arbres plantés de façon linéaire. Le parking dispose de nombreuses places de stationnement permettant d'y garer son véhicule pour ensuite continuer à pied ou en cycle, à partir d'un rond-point en étoile offrant plusieurs possibilités de sentiers. De grands arbres matures marquent l'entrée du site, et des panneaux d'information au début de l'allée aux Vaches marquent l'entrée en forêt. Cette entrée est qualitative.

*4.5.2. Entrée Sud de la forêt : par la Grande Vallée à Bourron-Marlotte (entrée 3)*



**PHOTOGRAPHIE 500 MÈTRES EN AMONT DE L'ENTRÉE SUD (RUE MURGER) (GOOGLE MAPS)**





**PHOTOGRAPHIE 100 MÈTRES EN AMONT DE L'ENTRÉE SUD (RUE MURGER) (GOOGLE MAPS)**



**ENTRÉE SUD PAR BOURRON-MARLOTTE (GOOGLE MAPS)**

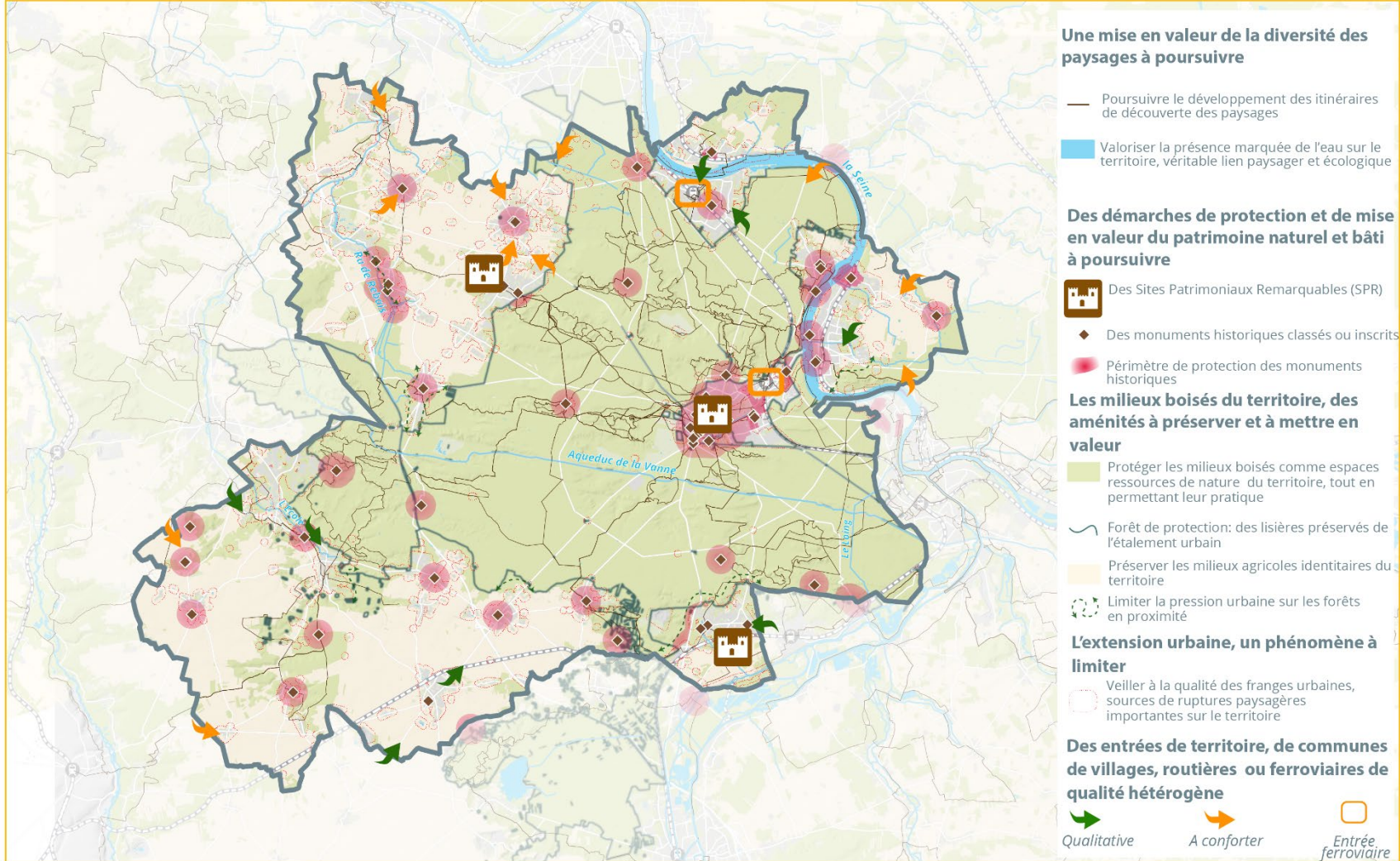
Cette entrée, accessible par la RD58 (Rue Murger) à Bourron-Marlotte, permet d'accéder à la forêt de Fontainebleau par le Sud du territoire. La forêt est visible à une distance de plus de 500 mètres. Une zone de stationnement permet de laisser son véhicule et de partir à pied ou à vélo à la découverte de ce patrimoine forestier. Une signalétique claire permet de rejoindre la forêt aisément, cette entrée est donc qualitative.

**Enjeux patrimoniaux liés au PLUi :**

- Poursuivre la mise en valeur des portes d'entrées via les grands axes du territoire, dans le cadre d'une politique coordonnée en matière d'urbanisme, de transport, d'environnement, de tourisme, et identifier des secteurs de requalification et de mise en valeur prioritaires.
- Conserver et protéger les entrées de villages caractéristiques face à l'urbanisation notamment ou l'implantation d'équipements (antennes...)

## Des paysages grandioses et diversifiés à préserver et à mettre en valeur

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



### Une mise en valeur de la diversité des paysages à poursuivre

- Poursuivre le développement des itinéraires de découverte des paysages
- Valoriser la présence marquée de l'eau sur le territoire, véritable lien paysager et écologique

### Des démarches de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti à poursuivre

- Des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
- Des monuments historiques classés ou inscrits
- Périmètre de protection des monuments historiques

### Les milieux boisés du territoire, des aménités à préserver et à mettre en valeur

- Protéger les milieux boisés comme espaces ressources de nature du territoire, tout en permettant leur pratique
- Forêt de protection: des lisières préservées de l'étalement urbain
- Préserver les milieux agricoles identitaires du territoire
- Limiter la pression urbaine sur les forêts en proximité

### L'extension urbaine, un phénomène à limiter

- Veiller à la qualité des franges urbaines, sources de ruptures paysagères importantes sur le territoire

### Des entrées de territoire, de communes de villages, routières ou ferroviaires de qualité hétérogène

- Qualitative
- A conforter
- Entrée ferroviaire

0 5 km

## 5. Principaux constats et enjeux

### ATOUTS

Un cadre paysager d'exception marqué par la présence de trois grands types de paysages (massifs forestiers, vallées humides, milieux agricoles ouverts)

Un patrimoine bâti riche, reconnu et majoritairement protégé

Des entrées de villes et villages majoritairement qualitatives

### OPPORTUNITES

Des cônes de vue à conserver en permettant d'offrir des perspectives sur les grands paysages du territoire intercommunal ;

Développer un traitement harmonisé des entrées de territoire, de villes et villages à l'échelle du pays de Fontainebleau

### FAIBLESSES

Des projets de construction récents ayant des formes architecturales standardisées et n'étant pas en adéquation avec le patrimoine bâti déjà existant

Des frontières entre zone bâti et zone forestière parfois trop poreuses avec la présence d'habitations en zone forestière

Des entrées forestières majoritairement qualitatives, mais peu accessibles par les mobilités douces

### MENACES

Une urbanisation grandissante faisant pression sur les espaces agricoles et forestiers du territoire



- Des éléments paysagers remarquables non soumis à protection actuellement (paysages de forêts, rochers, d'eau, agricole) à protéger du fait de leur caractère identitaire du pays de Fontainebleau ;
- Des entrées (entrées de territoires, communales, forestières, routières, ferroviaires) dont la qualité paysagère est à maintenir ou à retravailler afin d'en constituer de véritables lieux porteurs d'une image positive et dynamique du pays de Fontainebleau ;
- Des arbres d'intérêt paysager et affleurements rocheux à protéger ;
- Des éléments paysagers plus confidentiels (rivières du Loing et de l'École, petits ruisseaux, monticules de rochers) à préserver et à en maintenir le caractère naturel ;
- Des espaces de franges urbaines à travailler et à préserver du mitage afin de garantir des transitions paysagères douces entre tissus urbains et tissus naturels, tout en prêtant attention aux usages de ces espaces afin de les rendre intelligibles ;
- Des coupures vertes entre les bourgs urbains à maintenir afin de favoriser les connexions écologiques et préserver l'identité rurale de ces espaces ;
- Des parcs et jardins, et cœurs d'îlots verts support d'un cadre de vie agréable et caractéristiques d'une nature en ville, dont la protection est à maintenir ;
- Une diversité des paysages constitutifs de l'identité du territoire à préserver et en poursuivre la mise en valeur ;
- Des points de vue offrant des perspectives et des panoramas remarquables sur les paysages du territoire à préserver.

## IV. Définition de la Trame Verte et Bleue

### 1. Une trame naturelle encadrée par des documents de référence

#### 1.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) fixe des objectifs pour **préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité.**

#### 1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Il identifie les composantes de la **Trame Verte et Bleue régionale** et identifie les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Celui-ci développe des grandes orientations en faveur du maintien et développement d'une trame verte et bleue pérenne en Ile-de-France :

- *Milieux forestiers :*
  - *Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra et inter-forestières ;*
  - *Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux ;*
  - *Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.*
- *Milieux aquatiques et corridors humides :*
  - *Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrateurs ;*
  - *Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve ...) ;*
  - *Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : Milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, champs d'expansion de crues...) ;*
  - *Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire) ;*
  - *Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux ;*
  - *Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique.*
- *Milieux agricoles :*
  - *Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons ;*
  - *Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles.*
- *En milieu urbain :*
  - *Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent ;*

- Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain ;
- Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville ;
- Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation ;
- Préserver les continuités écologiques autour de Paris afin d'éviter les coupures urbaines le long des vallées et l'enclavement des forêts périurbaines.

### 1.3. La Stratégie Régionale de la Biodiversité en Ile-de-France

Document cadre transversal et plan d'actions, la Stratégie Régionale de la Biodiversité d'Ile-de-France 2020-2030 a été adoptée en novembre 2019.

Elle comporte 4 orientations majeures déclinées en 70 actions :

- **Santé** : Améliorer la santé et le bien-être des Franciliens en intégrant davantage d'espaces verts et réduire les pollutions grâce à la nature ;
- **Économie** : Faire de la biodiversité un atout économique et touristique, une source de valeur et d'innovation qui contribue au rayonnement du territoire ;
- **Aménagement** : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement des territoires, favoriser un aménagement des territoires sobre et équilibré ;
- **Protection du vivant** : La Région assurera la restauration de la Trame Verte et Bleue aux côtés de ses partenaires, pour protéger la nature, capital commun.

La Région souhaite se fixer le cap de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en offrant des alternatives à la consommation des terres agricoles, en évitant et réduisant au maximum l'empreinte des projets, en proposant

aux porteurs de projets des sites qui ont une meilleure plus-value écologique et en renaturant des espaces aménagés.

Dans le cadre de son plan Stratégie 2020-2030 pour la biodiversité en Ile-de-France, la région va, par ailleurs, engager un programme d'actions afin de notamment recréer des continuités écologiques, en plantant 500 km de haies et bosquets et en renaturant 150 km de berges d'ici 2030.

Bien que non prescriptive, la Stratégie régionale de la biodiversité peut inspirer les enjeux et projets à identifier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du PLUi.

### 1.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie

Le 12 octobre 2020, le comité de bassin Seine Normandie a adopté le projet de **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027**. Le SDAGE a été approuvé en avril 2022.

Ce SDAGE répond aux enjeux définis dans le cadre de l'état des lieux réalisé en 2019, et met l'accent sur la reconquête des milieux aquatiques et la lutte contre les pollutions diffuses en prenant en compte le changement climatique.

Il fixe les objectifs suivants à horizon 2027 :

- 52 % des masses d'eau superficielles continentales en bon état écologique et 36 % en bon état chimique ;
- 52 % des masses d'eau superficielles littorales en bon état écologique et 41% en bon état chimique ;
- 32 % des masses d'eau souterraines en bon état chimique et 100 % en bon état quantitatif en 2027.



Le SDAGE 2022-2027 est construit autour de 5 orientations fondamentales déclinées en 27 orientations, déclinées elles aussi en dispositions.

- Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

### 1.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce

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

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

- Gérer quantitativement la ressource ;
- Assurer durablement la qualité de la ressource ;
- Préserver les milieux naturels ;
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

### 1.6. La Charte du Parc Naturel Régional Fontainebleau – Gâtinais

La CAPF est par ailleurs intégrée au **Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français**, avec 16 communes sur les 69 que compte le PNR, qui s'étend sur 75 640 ha.

Le PNR a mis en place une charte pour la période 2011-2026. Elle définit **3 grands axes stratégiques**, déclinés en 11 orientations et 26 mesures.

- Axe 1 : Agir pour la préservation durable des richesses du territoire
- Axe 2 : Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement
- Axe 3 : Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant

Le PNR définit **une trame verte et bleue à l'échelle du périmètre du parc** (figure ci-dessous).

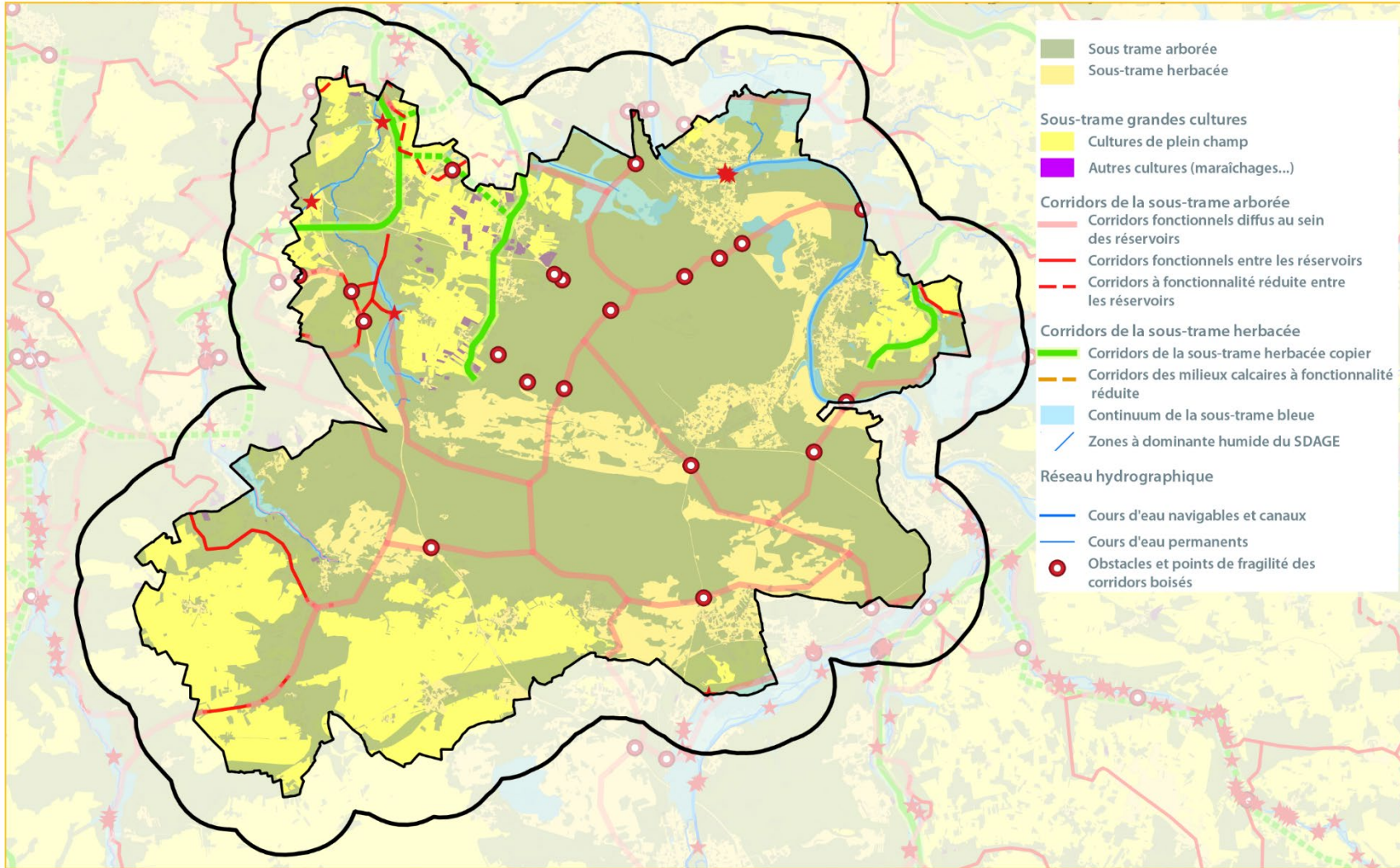
### 1.7. Le document d'aménagement forestier des forêts domaniales de Fontainebleau et des Trois Pignons

Le document d'aménagement forestier des forêts domaniales de Fontainebleau et des Trois Pignons est le document de gestion élaboré pour la période 2016-2035 pour les massifs de Fontainebleau et des Trois Pignons.

Sa révision a été approuvée le 5 avril 2018.

## Le Schéma de Cohérence Ecologique

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

## 2. Un patrimoine naturel remarquable, connu et protégé

### 2.1. Périmètres d'inventaires

#### 2.1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels inventoriés en raison de leur caractère remarquable. Deux types peuvent être relevés :

- *Les ZNIEFF de type 1*

Les ZNIEFF de type 1 sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.

Sur le territoire, on distingue **11 ZNIEFF de type 1**, qui s'étendent sur **20 376 ha**.

- 110001242 : Forêt domaniale de champagne
- 110001222 : Massif de fontainebleau
- 110620081 : Marais de Fleury-en-bière et de Baudelut
- 110030093 : Buisson de Massoury
- 110030096 : Platière de Meun
- 110030081 : Parc de Livry
- 110001241 : Forêt de barbeau et bois de Saint-Denis
- 110030098 : Bois de fourche et vallées de Champlaid et de l'Eglise
- 110620009 : Coteau des évangiles et bois des clapiers
- 110030076 : Rochers de la vignette - le Brillier
- 110620090 : Bois de la commanderie

La principale ZNIEFF de type 1 est celle du Massif de Fontainebleau, un espace de plus de 20 000 ha dont la majorité est sur le périmètre de la communauté d'agglomération.

- *Les ZNIEFF de type 2*

Les ZNIEFF de type 2 sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Sur le territoire, on distingue **6 ZNIEFF**, qui s'étendent sur **1 533 ha**.

- 110001282 : Vallée du Loing entre Moret et Saint-Pierre-lès-Nemours
- 110020151 : Bois de valence et de champagne
- 110020148 : Buisson de Massoury
- 110020153 : Forêt de barbeau et bois de Saint-Denis
- 110001309 : Vallée de la seine entre Melun et Champagne-sur-Seine
- 110001514 : Vallée de l'Essonne de Buthiers a la seine

#### 2.1.2. Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites identifiés par la présence de certaines espèces d'oiseaux (pour leurs aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International.

Le territoire de l'agglomération de Fontainebleau est compris dans la **zone IF02 : Massif de Fontainebleau et Zones humides adjacentes**. Cet espace de 36 190 ha est célèbre pour ses platières gréseuses, ses chaos de grès, ses landes, ses pelouses calcaires et sablo-calcaires, ses chênaies pubescentes, ses hêtraies, qui composent une mosaïque de milieux



favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux dont plusieurs citées dans l'Annexe I de la Directive Oiseaux.

Cette ZICO préfigure le zonage règlementaire Natura 2000, la ZPS du Massif de Fontainebleau.

### 2.1.3. Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont des territoires habités reconnus pour leurs richesses patrimoniales et créés par décret du premier Ministre dans un but de sauvegarde du patrimoine naturel et paysager.

Une partie du territoire de l'agglomération est compris dans le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (FR8000038), créée en 1999, avec la présence de **16 communes**.

Le PNR définit l'un des 3 enjeux majeurs dans sa charte comme portant sur le patrimoine naturel. Les priorités portent ainsi sur le maintien de la biodiversité, les continuités écologiques et la préservation de la ressource en eau (milieux aquatiques et humides).

Les mesures principales de la charte visent ainsi à :

- Actualiser les données sur l'état de conservation des milieux et des espèces sur l'ensemble du territoire, en améliorant la connaissance de la fonctionnalité des liaisons écologiques
- Gérer les milieux remarquables et ordinaires dans une logique de maintien de la fonctionnalité des réseaux écologiques du territoire
- Conserver et maintenir les espèces patrimoniales présentes et les populations d'espèces plus ordinaires dans une logique de réseaux écologiques

Le PNR porte notamment des actions visant à la restauration des mares (accompagnement technique et financier), à la préservation de la biodiversité nocturne (élaboration d'une trame noire).

## 2.2. Périmètres de protection

### 2.2.1. Le réseau Natura 2000

Le **réseau Natura 2000** rassemble les espaces naturels et semi-naturels d'intérêt patrimonial à l'échelle de l'Union Européenne. L'objectif est de conserver, voire restaurer les habitats et les espèces (faune et flore) et de manière plus générale, de préserver la diversité biologique tout en tenant compte du contexte économique et social de chaque secteur. Le réseau Natura 2000 est fondé sur deux directives : les Directives Oiseaux et Habitats.

- **Les Zones de Protection Spéciale (ZPS)**

Les sites classés ZPS sont issus de la Directive européenne « Oiseaux ». Ce sont des sites appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages menacées et des zones servant d'aire de reproduction, de mue, d'hivernage ou de migration.

- **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**

Les sites classés Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont issus de la Directive européenne « Habitats, faune, flore ». Ce sont des sites répertoriés qui comprennent des types d'habitats naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire.

Le site **Massif de Fontainebleau** (FR1110795) est classé au titre des deux directives du réseau Natura 2000, qui s'étendent chacune sur 22 199 ha. Il intègre l'intégralité des boisements de la forêt de Fontainebleau, ainsi que son prolongement la commune de Nemours au sud, et les boisements limitrophes de l'intercommunalité.

Par ailleurs, la CA du Pays de Fontainebleau est concernée par la ZSC Rivières du Loing et du Lunain, qui traverse le sud du territoire sur 7 ha.

#### 2.2.2. Réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais

Le patrimoine naturel et culturel du territoire de la communauté d'agglomération est reconnu par l'UNESCO, puisqu'il est intégré dans la **réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais** (FR6300010). Cet espace de 150 544 ha réunit 267 665 habitants et intègre 122 communes. Créée en 1998, l'objectif de cette zone est de concilier développement durable et protection de l'environnement.

Elle comporte au travers de ses liaisons biologiques préservées près de 5000 espèces végétales et 6 600 espèces animales.

La réserve de biosphère intègre 3 espaces :

- Une zone centrale
- Les zones tampons
- Une zone de transition/coopération

#### 2.2.3. Forêt de protection

Le classement en Forêt de protection est un dispositif ancien permettant de protéger des écosystèmes forestiers, en leur appliquant, selon le code forestier, une servitude nationale d'urbanisme et un régime forestier spécial : les défrichements et constructions d'infrastructures sont interdits. Ce classement, prononcé par décret en Conseil d'État, constitue l'outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts. À ce jour, 1% de la surface forestière française est concerné par ce classement.

**La forêt de Fontainebleau et le Massif des Trois Pignons** (massif à l'ouest du massif principalement, séparé par l'A6) **sont ainsi classés en forêt de protection**

#### 2.2.4. Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

**4 Arrêtés de Protection de Biotope** (APB) ont été pris sur le territoire du SCoT :

- **FR3800588 : Platière De Meun**

L'APPB du site Platière de Melun a été pris le 28 février 2001 sur un site de 25 ha sur la commune d'Achères-la-Forêt au vu de la présence de plusieurs espèces protégées : 9 espèces végétales, 3 espèces d'insectes, et 11 espèces de reptiles et de batraciens.

- **FR3800634 : Mur du Grand Parquet**

Le lieu-dit du Mur du Grand Parquet (1,14 ha) a été protégé par arrêté préfectoral du 5 mai 2004 pour la présence d'une espèce végétale, l'Ail jaune (*Alium flavum*) et une espèce d'insecte, le Synuque nival (*Synuchus nivalis*), toutes deux protégées à l'échelle régionale.

- **FR3800010 : Ile de Théroouanne**

L'Ile de Théroouanne, sur la commune d'Héricy, est protégée par un APPB pris le 30 août 1990 sur une surface de 0,98 ha, au vu de la présence d'espèces de poissons protégées en Ile-de-France.

- **FR3800633 : Aqueduc de la Vanne**

Le lieu-dit Aqueduc de la Vanne (1,14 ha) a été protégé par arrêté préfectoral pour la présence de deux espèces végétales, le Botryche lunaire (*Botrychium lunaria*) et le Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*) toutes deux protégées à l'échelle régionale.

#### 2.2.5. Réserves biologiques

Les réserves biologiques sont à la fois un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire renforcée, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. On en distingue 2 types :

- les Réserves biologiques dirigées (RBD) sont des espaces protégés en milieu forestier, ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes), dans lesquels une gestion conservatoire visant la protection d'espèces et d'habitats remarquables ou menacés est mise en place ;
- les Réserves biologiques intégrales (RBI) sont des espaces protégés principalement en milieu forestier, laissés en libre évolution pour améliorer la connaissance du fonctionnement naturel des écosystèmes et permettre le développement d'une biodiversité associée aux arbres âgés et au bois mort (insectes rares, champignons...).

On compte **14 Réserves biologiques, dont 8 dirigés et 7 intégrales**, sur le territoire, principalement implantées dans la forêt de Fontainebleau, qui représentent une surface de **1 206 ha**.

#### 2.2.6. Réserve naturelle régionale

Une réserve naturelle nationale est le plus haut statut de protection d'un espace naturel en France.

Le territoire ne compte aucune réserve naturelle régionale. La plus proche est située au sud, sur la Communauté de communes du Pays de Nemours : Marais de Larchant.

#### 2.2.7. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites d'intérêt écologique, gérés par le conseil départemental.

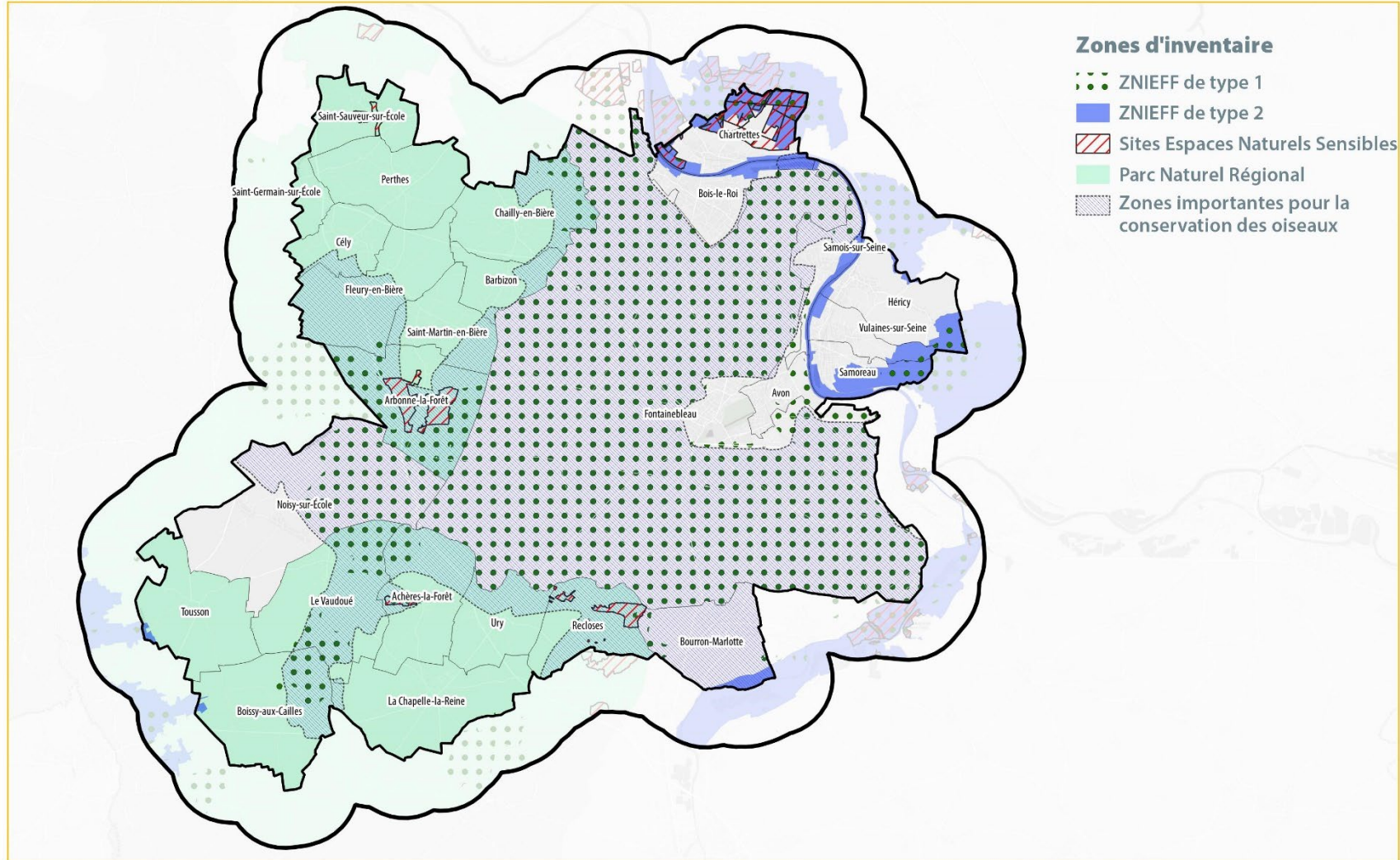
On recense **8 ENS** (dont 3 ouverts au public) qui s'étendent sur **826,5 ha** sur le territoire.

- La Rivière
- La platière de Recloses
- Les vergers de Recloses
- La plaine et le marais d'Arbonne-la-Forêt
- La platière de Meun
- Les Terres Menues
- Le parc de Livry
- Le Buisson de Massoury



## Les zones d'inventaire de la biodiversité

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



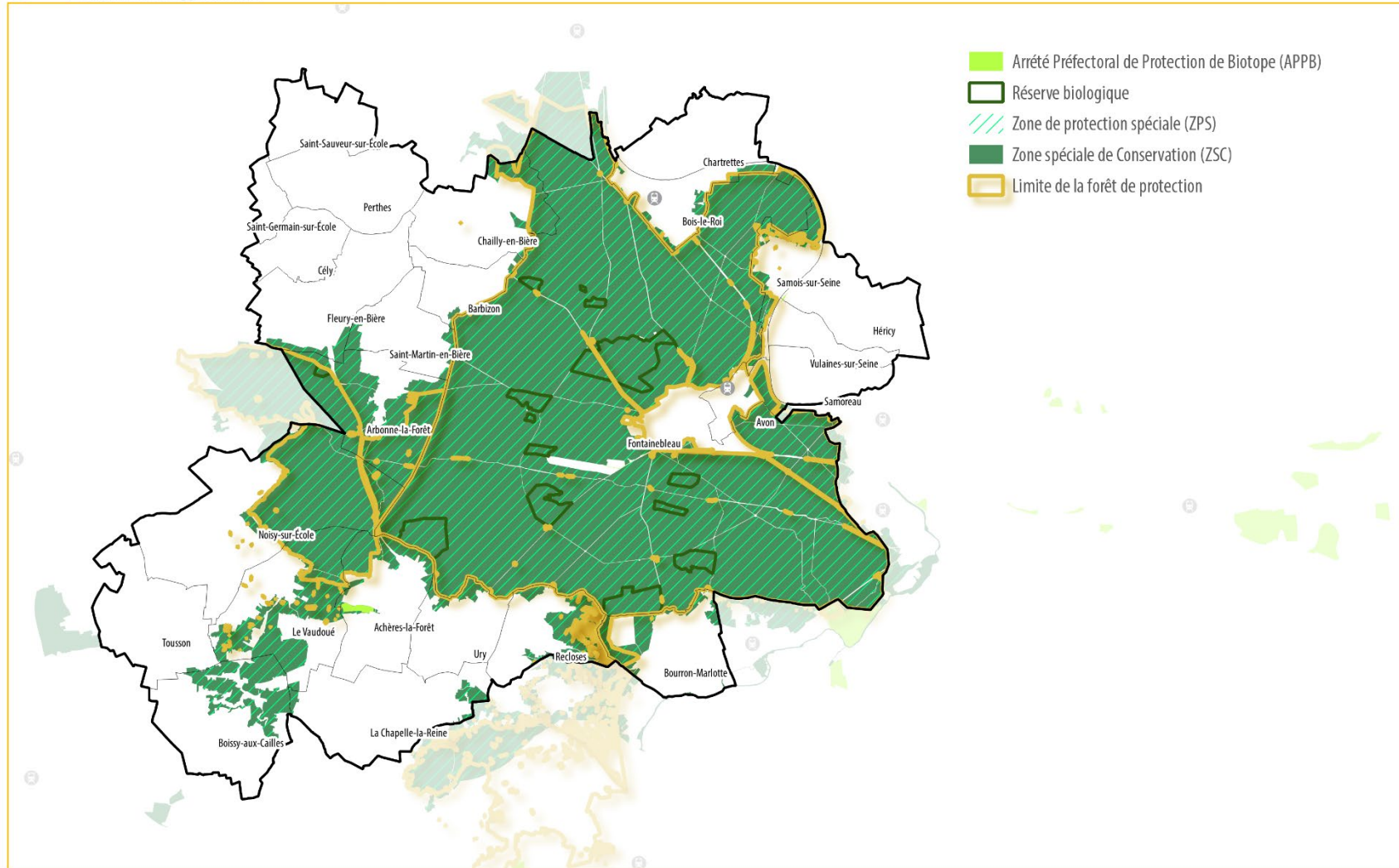
### Zones d'inventaire

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Sites Espaces Naturels Sensibles
-  Parc Naturel Régional
-  Zones importantes pour la conservation des oiseaux

0 5 km

### Périmètre de protection de la biodiversité

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



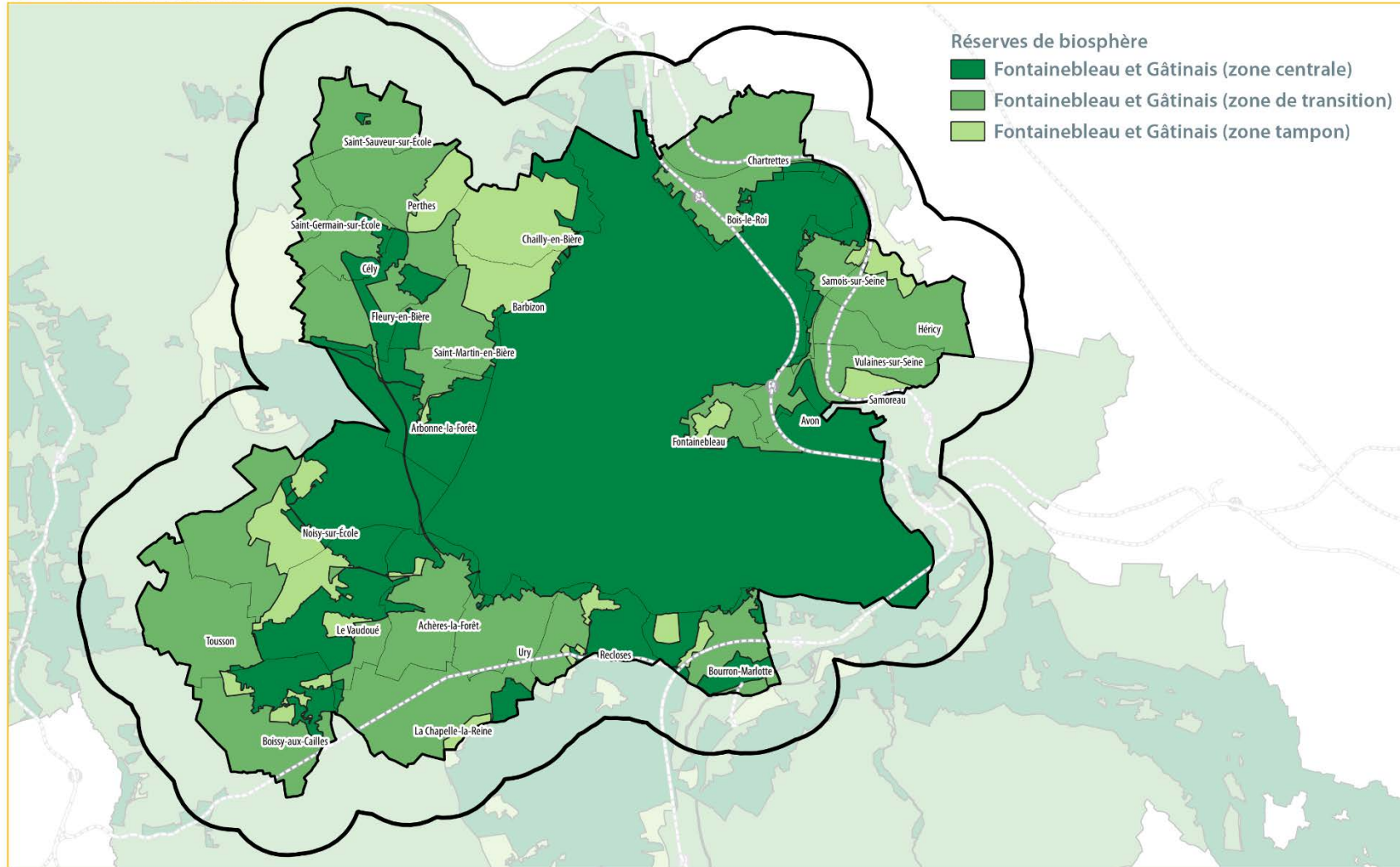
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
- Réserve biologique
- Zone de protection spéciale (ZPS)
- Zone spéciale de Conservation (ZSC)
- Limite de la forêt de protection

0 5 km



## Réserve de biosphère

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



### Réserve de biosphère

- Fontainebleau et Gâtinais (zone centrale)
- Fontainebleau et Gâtinais (zone de transition)
- Fontainebleau et Gâtinais (zone tampon)

0 5 km



### 3. La Trame Verte et Bleue

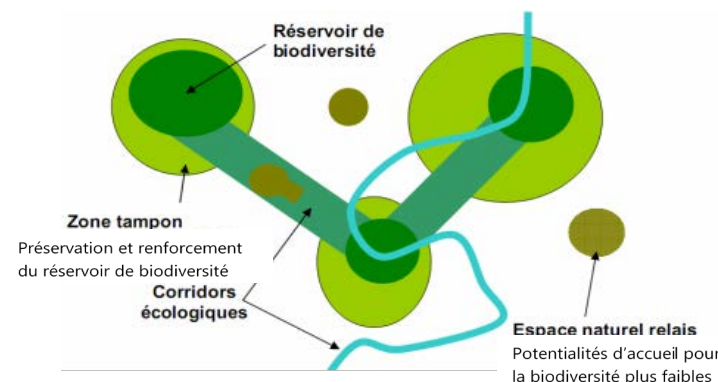
#### 3.1. Un réseau écologique à grande échelle

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. **Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité.** L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, la **Trame Verte et Bleue constitue un outil d'aménagement du territoire** qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Deux types d'espaces se distinguent dans la Trame Verte et Bleue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, ...).



*Fonctionnement de la Trame Verte et Bleue*

- **Les corridors écologiques** : ce sont des espaces de nature plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). Deux types de corridors se distinguent :
  - ✓ **Les corridors linéaires** : ils présentent une continuité au sol, sans obstacles, et permettent de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : alignements d'arbres, haies, ...
  - ✓ **Les corridors en pas japonais** : ils sont localisés en îlots ponctuels, et permettent d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics, petits bosquets.

Cette Trame Verte et Bleue se décline en différentes sous-trames, correspondant aux grands types de milieux et aux besoins spécifiques des espèces qui leur sont associés :

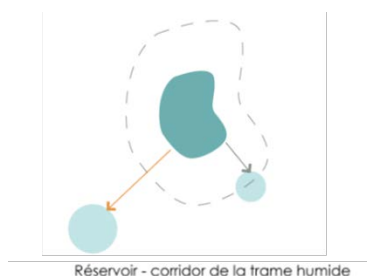
- La **trame boisée** ;
- La **trame des milieux ouverts** ;
- La **trame des milieux aquatiques et humides** ou « trame bleue ».



Corridor écologique linéaire



Corridor écologique en pas japonais



Réservoir - corridor de la trame humide

Différents types de corridors (source : EVEN Conseil)

LA TRAME VERTE ET BLEUE EST :	LA TRAME VERTE ET BLEUE N'EST PAS :
Un outil d'aménagement du territoire	Un périmètre de protection de la biodiversité
Un système de hiérarchisation de l'intérêt écologique des espaces, auquel pourront être associées des dispositions réglementaires dans le PLUi	Une « contrainte » qui s'applique aux différentes zones du territoire
Une manière de représenter la qualité écologique des espaces	Un recensement exhaustif de la biodiversité sur le territoire : les zones hors réservoirs présentant aussi un intérêt écologique

### 3.2. Le rôle multifonctionnel de la Trame Verte et Bleue

Les espaces de la Trame Verte et Bleue ne sont pas voués à être sanctuarisés. Ils s'intègrent dans le territoire en participant au bon fonctionnement des écosystèmes, mais sont également porteurs de fonctions sociales et économiques, en rendant des services à la collectivité. Voici quelques exemples :

- **La structuration des paysages et l'amélioration du cadre de vie**

Les vergers, les prairies, les haies, les bosquets, zones humides etc... sont autant d'éléments qui structurent le paysage. Ces espaces sont très importants pour la structure géographique des villes et villages, en

constituant une limite naturelle de l'étalement urbain, en diversifiant les paysages du territoire, en créant des continuités, etc.

- **La santé**

La préservation et le développement de la Trame Verte et Bleue joue également un rôle dans la santé des habitants du territoire. En développant les réseaux de liaisons douces, en proposant des espaces de nature à proximité et en développant l'offre de loisirs, le territoire devient plus propice aux activités sportives. Par ailleurs, le renforcement de l'armature végétale du territoire améliore la qualité de l'air, de même que la santé des habitants.

- **L'épuration des eaux et de l'air**

La végétation contribue à améliorer la qualité de l'air, en particulier en filtrant les particules fines et en absorbant certaines particules polluantes. Par ailleurs, l'auto-épuration de l'eau via la dégradation des substances présentes résulte de l'action de nombreux micro-organismes spécialisés présents dans les sols et dans l'eau. La richesse et la diversité des organismes dans le milieu permet d'avoir une complémentarité de fonction et favorise ainsi le processus d'auto-épuration. Les zones humides ont également un rôle très important pour accomplir cette fonction au même titre que les bandes enherbées en bordure de champs, le maintien des espaces boisés (haies) ainsi que le maintien ou la restauration d'une ripisylve conséquente.

- **La prévention des inondations**

Les zones humides régulent les régimes hydrologiques. En effet, elles ont un rôle de zone tampon en « absorbant » momentanément l'excès d'eau de pluie pour le restituer progressivement lors des périodes de sécheresse dans le milieu naturel (fleuves et rivières situés en aval). Elles participent ainsi à la diminution de l'intensité des crues et soutiennent les

débits des cours d'eau en période d'étiage. Au même titre, il faut souligner l'importance d'avoir des milieux aquatiques (cours d'eau et leurs lits mineurs) fonctionnels et peu artificialisés afin de permettre un meilleur stockage des eaux mais également un meilleur écoulement lors de fortes pluies.

Les éléments de trames vertes jouent aussi un rôle dans la gestion des ruissellements et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements (haies).

Certains peuvent aussi servir d'espaces d'activités de plein air : liaisons douces, aires de jeux, découvertes des richesses faunistiques et floristiques du territoire (observations naturalistes), pêche, chasse, etc...

- **Des fonctions économiques et nourricières**

Les espaces de Trame Verte et Bleue rendent de nombreux services à la collectivité et en ce sens participent au développement économique du territoire. Ils interfèrent à la fois au niveau de la production agricole (pollinisation, fertilité des sols, régulation des ravageurs et des maladies etc...), de la prévention des risques naturels et, de par la structuration des paysages, la diversité des espèces animales et végétales, permettent également de soutenir le développement d'une activité touristique.

- **Une fonction nourricière de production (agriculture, sylviculture)**

La protection des réservoirs de biodiversité permet d'optimiser la pollinisation, la régulation des nuisibles ainsi que l'alimentation en eau de ces espaces de production.

- **Un enjeu énergétique (bois-énergie)**



- **La prévention des risques et des nuisances (gestion de l'eau, écran anti-bruit...)**

Le développement d'une Trame Verte et Bleue dépasse donc son rôle pour la biodiversité et présente un intérêt réel pour améliorer la qualité des paysages et la qualité du cadre de vie sur le territoire. L'objectif est donc de définir un réseau écologique sur le territoire, fonctionnel pour la biodiversité tout en y associant des usages pour les habitants et les activités du territoire.

## 4. De vastes espaces forestiers, socles de la trame verte

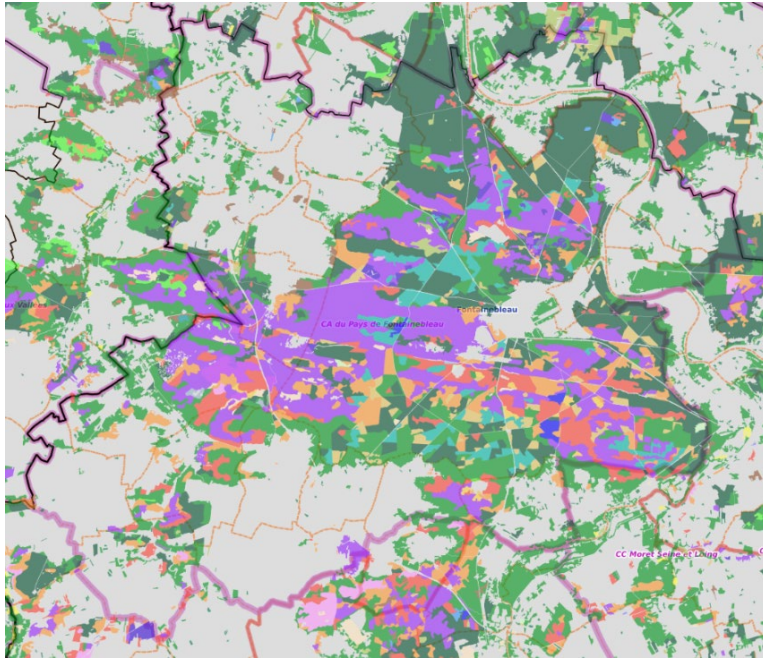
### 4.1. Des espaces forestiers d'envergure, formés par le massif de Fontainebleau

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est constituée d'une vaste trame forestière, formée principalement par **le massif de Fontainebleau**, un large espace boisé de plus de 22 000 ha qui recouvre plus de 50 % du territoire. Deuxième forêt domaniale de France (après celle d'Orléans), la forêt de Fontainebleau est un espace mondialement connu pour sa diversité paysagère et écologique, et bénéficie d'un ensemble de protections réglementaires fortes (Natura 2000, forêt de protection, réserve biologique, site classé, réserve de biosphère, forêt d'exception), afin de répondre aux multiples enjeux dont et pressions auxquels doit faire face le massif. Elle bénéficie aujourd'hui du label Forêt d'exception, et est gérée par l'Office National des Forêts (ONF).



La forêt de Fontainebleau (Source : INPN)

Situé à un carrefour biogéographique, la forêt comprend des biotopes exceptionnels qui favorisent une grande richesse floristique et faunistique, avec la présence de 5 000 espèces végétales et 6 600 espèces animales, ce qui en fait **l'une des forêts de plaines les plus riches d'Europe occidentale.**



- |   |  |   |
|---|--|---|
| ■ Forêt fermée sans couvert arboré            | ■ Forêt fermée de pin d'Alep pur                     | ■ Forêt fermée à mélange de conifères                           |
| ■ Forêt fermée de feuillus purs en îlots      | ■ Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur   | ■ Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères |
| ■ Forêt fermée de chênes décidus purs         | ■ Forêt fermée d'un autre pin pur                    | ■ Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus |
| ■ Forêt fermée de chênes sempervirents purs   | ■ Forêt fermée d'un autre pin pur                    | ■ Forêt ouverte sans couvert arboré                             |
| ■ Forêt fermée de hêtre pur                   | ■ Forêt fermée à mélange de pins purs                | ■ Forêt ouverte de feuillus purs                                |
| ■ Forêt fermée de châtaignier pur             | ■ Forêt fermée de sapin ou épicéa                    | ■ Forêt ouverte de conifères purs                               |
| ■ Forêt fermée de robinier pur                | ■ Forêt fermée de mélèze pur                         | ■ Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères              |
| ■ Forêt fermée d'un autre feuillu pur         | ■ Forêt fermée de douglas pur                        | ■ Peupleraie  |
| ■ Forêt fermée à mélange de feuillus          | ■ Forêt fermée à mélange d'autres conifères          | ■ Lande   |
| ■ Forêt fermée de conifères purs en îlots     | ■ Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin | ■ Formation herbacée  |
| ■ Forêt fermée de pin maritime pur            |  |   |
| ■ Forêt fermée de pin sylvestre pur           |  |   |
| ■ Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur |  |   |

Carte forestière à l'échelle du territoire (Géoportail)

5 685 espèces végétales

460 types de mousses

2 700 espèces de champignons

675 types de lichen

500 types d'algues

6 600 espèces animales

60 espèces de mammifères

200 espèces d'oiseaux

5 600 espèces d'insectes

*La diversité biologique de la forêt de Fontainebleau  
(Source : Fontainebleau tourisme)*

Les conditions de sols (du sable fin aux chaos gréseux et plateaux calcaires), d'humidité et d'expositions très variées, de même que la situation géographique du territoire et ses diverses influences climatiques, favorisent la présence de groupements végétaux et animaux d'affinités diverses, dont la combinaison est rare en forêt de plaine. Les écosystèmes forestiers sont caractérisés par des **peuplements mélangés où dominent les feuillus** sur environ 65 % des surfaces (42 % pour le chêne, 11 % pour le hêtre) et les résineux sur environ 35 % (pin sylvestre principalement).



Chêne



Hêtre



Pin sylvestre

Essences présentes	Surface boisée (ha)	%
Chêne sessile	6 651	34,4 %
Chêne pédonculé	1 598	8,3 %
Chêne pubescent	291	1,5 %
Hêtre	2 237	11,6 %
Châtaignier	331	1,7 %
Bouleau	224	1,2 %
Autres feuillus	425	2,2 %
Pin sylvestre	6 728	34,8 %
Pin maritime	539	2,8 %
Pin laricio	304	1,6 %
Autres résineux	76	0,4 %
<b>Total</b>	<b>19 404</b>	<b>100%</b>

Essences présentes dans la forêt de Fontainebleau (Source : Plan d'aménagement forestier)

L'originalité du massif réside dans sa diversité et sa richesse entomologique, puisque qu'il abrite **la plus grande diversité d'arthropodes d'Europe**, avec 5 600 espèces d'insectes, dont 3 300 espèces de coléoptère et 1 200 espèces de lépidoptères. En effet, le maintien à travers les âges de peuplements forestiers soustraits à toute intervention, où les arbres meurent sur place et restent à la disposition des champignons, a permis la persistance d'insectes qui ont bien souvent disparu des forêts soumises à exploitation régulière. Ainsi, la forêt de Fontainebleau est devenue un des derniers refuges du Barbot (*Osmoderma eremita*), de l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), du

Fadet des laïches (*Coenonympha oedippus*) ou encore du Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).



Lucane cerf-volant



Barbot



Grand Capricorne



Ecaille chinée

De par sa grande surface et sa densité boisée, le massif de Fontainebleau constitue le lieu d'accueil de **nombreux mammifères inféodés aux milieux forestiers**, qui peuvent se déplacer et assurer leurs besoins primaires. On recense ainsi plusieurs espèces de mustélidés, telles que la Marte des pins (*Martes martes*), et le Blaireau européen (*Meles meles*), et des espèces de chiroptères, avec la présence de la Sérotine commune (*Sérotine commune*), l'Oreillard roux (*Plecotus auritus*) ou encore la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), toutes protégées au niveau national. La forêt abrite également des grands mammifères, comme le sanglier, et des cervidés avec la présence le chevreuil (*Capreolus capreolus*) ou l'emblématique cerf élaphe (*Cervus elaphus*).





*Pipistrelle de Kuhl*



*Cerf élaphe*



*Marte*

En outre, le massif de Fontainebleau est le lieu d'accueil d'une diversité avifaunistique majeure, avec la présence de près de **200 espèces d'oiseaux**, dont la plupart sont nicheuses.

L'enjeu écologique est ainsi considéré comme fort par le plan d'aménagement forestier.

Principal réservoir de biodiversité d'Ile-de-France selon le SRCE, le massif de Fontainebleau fait aujourd'hui face à de nombreuses menaces, au niveau de la pression touristique (surfréquentation des bois) et des activités de loisirs (chasse, cyclotourisme, escalade...).



*Vue plongeante sur la Forêt de Fontainebleau depuis un promontoire rocheux (Source : INPN)*

Le plan de gestion de l'ONF esquisse toutefois plusieurs orientations ; elles visent globalement à continuer à accueillir le public dans un espace naturel relativement dépouillé, sans chercher à augmenter le niveau d'équipements, sauf pour mieux concilier les différents usages par la création d'offres dédiées à des pratiques peu encadrées à ce jour.

#### 4.2. Des espaces relais, support à la biodiversité locale

Hormis les grands espaces boisés du massif de Fontainebleau, le territoire abrite des reliquats boisés composés de boisements, de bosquets et d'alignements d'arbres permettant d'assurer une transition au sein des espaces agricoles entre le massif de Fontainebleau et les autres réservoirs de biodiversité, en connexion avec les territoires voisins.

C'est notamment le cas au sein du plateau du Gâtinais, dont les reliquats boisés permettent le passage d'une faune depuis la forêt de Fontainebleau vers la vallée de l'Essonne.



*Des bosquets au milieu de parcelles agricoles, permettant d'assurer les espaces relais depuis la forêt de Fontainebleau (Géoportail)*

Les bosquets et haies présentent ainsi des enjeux importants en termes de conservation pour préserver les continuités écologiques

### 4.3. Une trame boisée urbaine

En dehors des massifs forestiers, la trame boisée de la CAPF est complétée par des structures boisées au sein de l'espace urbain. Les alignements d'arbres et autres boisements particuliers (notamment dans les jardins) participent en effet à la sous-trame boisée et permettent une continuité « en pas japonais », notamment pour l'avifaune.

Les atouts de l'arbre en ville sont multifonctionnels. En plus de participer à la trame verte et à la qualité paysagère du tissu urbain, ils contribuent à l'écologie urbaine (parterres végétalisés), à la gestion alternative des eaux pluviales et au confort des habitants (atténuation de l'îlot de chaleur urbain).



La trame boisée urbaine, exemples Rue de la Planté Rabot à Barbizon et Rue d'Avon à Fontainebleau

### 4.4. Une trame principalement impactée par les grandes infrastructures de transport

De par son implantation dans le sud francilien, dans un contexte de développement urbain important, la trame forestière de la CAPF a été fragilisée par le développement des infrastructures de transport (routes et voies ferrées).

**L'autoroute A6**, qui longe le territoire depuis Paris du nord au sud, constitue la principale rupture de la trame boisée, séparant le massif de Fontainebleau en deux parties, avec le Massif des Trois Pignons à l'ouest. Les possibilités d'interconnexion entre les deux parties sont très faibles, en raison du risque important de collision du au trafic routier.

Toutefois, le gestionnaire d'autoroute porte des projets de passage à faune pour permettre de restaurer les corridors, notamment un passage au sud du territoire. Certains passages souterrains permettent la circulation d'une petite faune en dessous de l'autoroute (chemins et routes).

Le massif de Fontainebleau est par ailleurs segmenté en plusieurs parties en raison du quadrillage par de nombreuses départementales : D607, D152, D409, D138, D606, D142, D301. Environ 80 collisions avec du gros gibier sont recensées chaque année sur les routes de Fontainebleau.

Enfin, les continuités sont également fragilisées par la présence d'une voie ferrée à l'est du territoire. La voie ferrée au sud, aujourd'hui désaffectée, peut être considérée dans le cadre d'un corridor des milieux ouverts en ce qu'elle abrite la Vipère aspic (*Vipera aspis*), espèce protégée au niveau national.

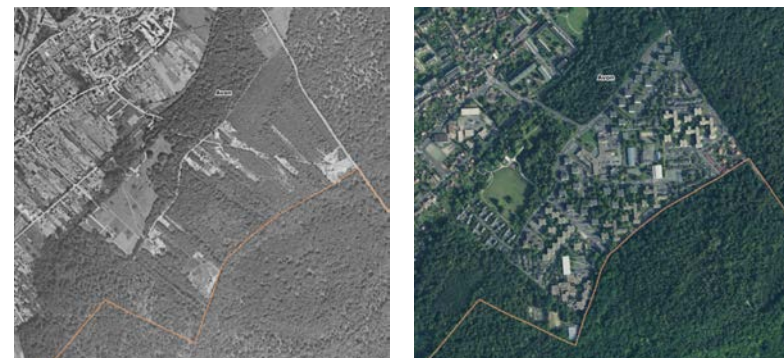


La D607, une 2x2 voies au milieu de la forêt de Fontainebleau

#### 4.5. Des espaces particulièrement sensibles : les lisières forestières

L'urbanisation du territoire s'est principalement concentrée sur l'agglomération Avon-Fontainebleau, et notamment sur les lisières de la forêt ainsi que le long de la vallée de la Seine.

Les enjeux d'artificialisation devront ainsi être pris en compte dans le cadre du développement territorial, dans le but de limiter la consommation d'espaces forestiers, et en lien avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).



Des espaces forestiers (à gauche, photographies aériennes de 1950-65) défrichés pour la construction du quartier de la butte Monceau (à droite, en 2020) sur la commune d'Avon (Source : Géoportail)

Les lisières forestières constituent en effet des espaces particulièrement sensibles. La lisière forestière est un espace clé entre la forêt et la ville. En bordure de forêt, elle agit comme une zone de transition entre différents milieux. Elle joue un rôle essentiel pour le bon équilibre de la forêt car elle est favorable au développement des espèces végétales et animales qui vivent dans les milieux forestiers intermédiaires, entre les milieux ouverts et l'intérieur de la forêt.

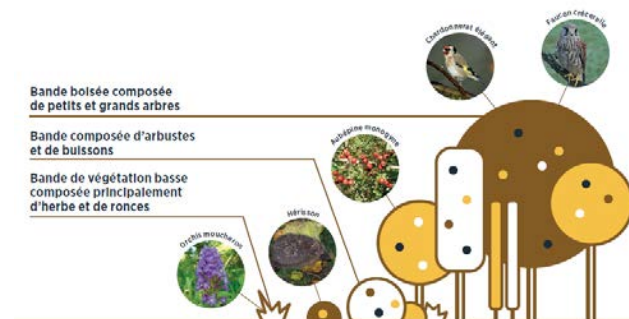


Schéma d'une lisière étagée (IDF Mobilités)



## 4.6. Définition de la sous-trame boisée

La définition de la sous-trame boisée à l'échelle du territoire s'est basée sur les composantes déterminées à l'aide de la BD Topo (végétation boisée), ainsi que sur les éléments définis dans le SRCE et la charte du PNR Fontainebleau – Gâtinais. Les éléments de la trame verte et bleu du PNR du Gâtinais Français ont ensuite été ajoutés et confrontés aux éléments définis en premier lieu.

### 4.6.1. Définition des réservoirs de biodiversité de la trame boisée

Les boisements justifiant d'un intérêt écologique avéré, c'est-à-dire intégrés dans un périmètre d'inventaire et de protection de la biodiversité (Sites Natura 2000 ZPS et ZCS, Réserve biologique, ZNIEFF de type I et II) sont systématiquement classés en réservoir de biodiversité de la trame. Il s'agit globalement des grands massifs forestiers (Fontainebleau, Trois Pignons, Commanderie).

### 4.6.2. Définition des espaces relais de la trame boisée

Le réseau de réservoirs de biodiversité boisés est complété par un ensemble d'espaces relais favorables à la biodiversité constitué par **l'ensemble des boisements supérieurs à 50 ha**. Ces espaces créent des refuges facilitant le déplacement des espèces en formant des corridors écologiques localisés, linéaires ou en pas japonais, y compris jusqu'au cœur des espaces bâtis.

S'ils ne sont pas classés réservoirs de biodiversité, ces espaces jouent donc un rôle majeur dans les continuités écologiques du territoire, et sont donc pris en compte dans la définition des corridors écologiques.

### 4.6.3. Définition des corridors écologiques de la trame boisée

La détermination des corridors écologiques de la sous-trame est réalisée à partir d'une méthode de « coût-dispersion », basée sur l'occupation du sol du territoire. Elle s'appuie sur la notion de perméabilité du milieu pour la faune, correspondant à l'attractivité de ce milieu pour une espèce donnée et à la facilité avec laquelle elle s'y déplace. La modélisation permet de cartographier la partie du territoire accessible, à partir des réservoirs de biodiversité et en fonction de l'occupation du sol, aux espèces faunistiques caractéristiques de la sous-trame choisie appelées « espèces-cibles ». La méthode intègre donc de fait les éléments relais d'intérêt pour la biodiversité comme secteurs très favorables facilitant le déplacement, et les éléments fragmentant (infrastructures, zones urbanisées...) comme non favorables voire répulsifs.

Afin d'assurer une modélisation la plus réaliste possible, **2 espèces-cibles** sont sélectionnées par sous-trame : un grand mammifère et un mammifère moyen. Au-delà d'espèces au sens strict, c'est plutôt le comportement de déplacement de groupes faunistiques inféodés aux milieux de la sous-trame qui sont étudiés. Ainsi pour la sous-trame boisée, les espèces cibles sélectionnées sont les suivantes :

- Espèce ubiquiste à grande distance de dispersion : le Cerf d'Europe (*Cervus elaphus*) ;
- Espèce ubiquiste à distance de dispersion moins importante : mammifère de moyenne taille type renard ;

Les secteurs les plus favorables aux déplacements des espèces-cibles sont ainsi modélisés par géotraitement, et dessinent les continuums de déplacement de l'espèce sur le territoire. La superposition des cartes de continuum en une représente ainsi l'aisance avec laquelle la majorité des

espèces de la sous-trame se déplace, venant localiser les corridors écologiques locaux.

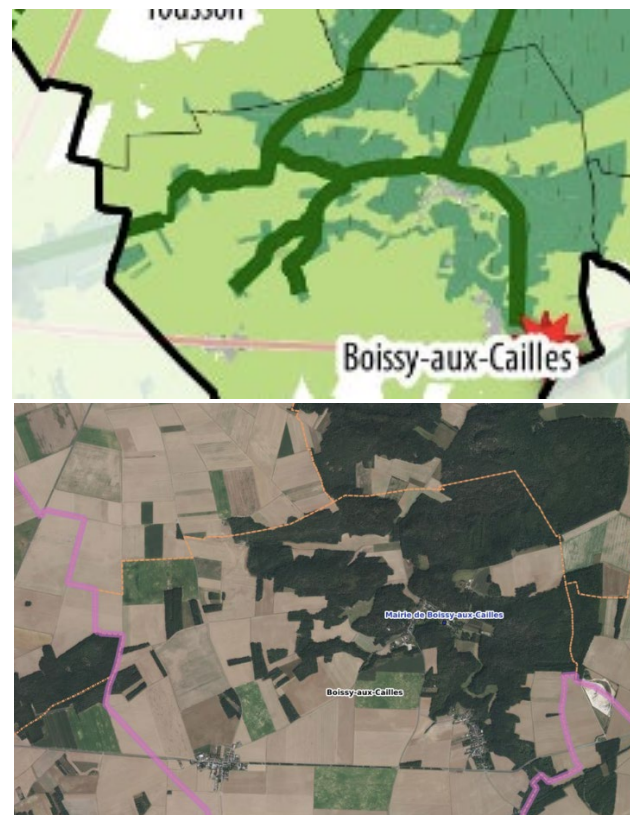
Une fois les corridors écologiques déterminés, une comparaison avec le SRCE est réalisée afin de s'assurer de la cohérence des documents et des résultats de la modélisation.

La quasi-totalité des corridors boisés provenant de la trame verte et bleue du PNRGF a été ajoutée à la carte de la sous-trame boisée. Cette trame verte et bleue a été réalisée par Biotope en 2013, en utilisant l'outil SIG « Chemin le plus court », puis une photo-interprétation et visites de terrain partielles pour déterminer la fonctionnalité écologique. Trois niveaux de fonctionnalité ont été retenus :

- Fonctionnel : Il n'existe pas d'obstacle majeur, et le milieu est favorable aux déplacements
- Peu fonctionnel : Il existe un obstacle aux déplacements, mais celui-ci est surmontable, ou le milieu n'est pas favorable aux déplacements en certains tronçons
- Non fonctionnel : Il existe un obstacle majeur ou une succession de plusieurs obstacles moyens, ou le milieu est défavorable aux déplacements sur des distances importantes. Les continuités écologiques définies sont les axes potentiels de déplacement les mieux conservés, restaurables à moindre coût.

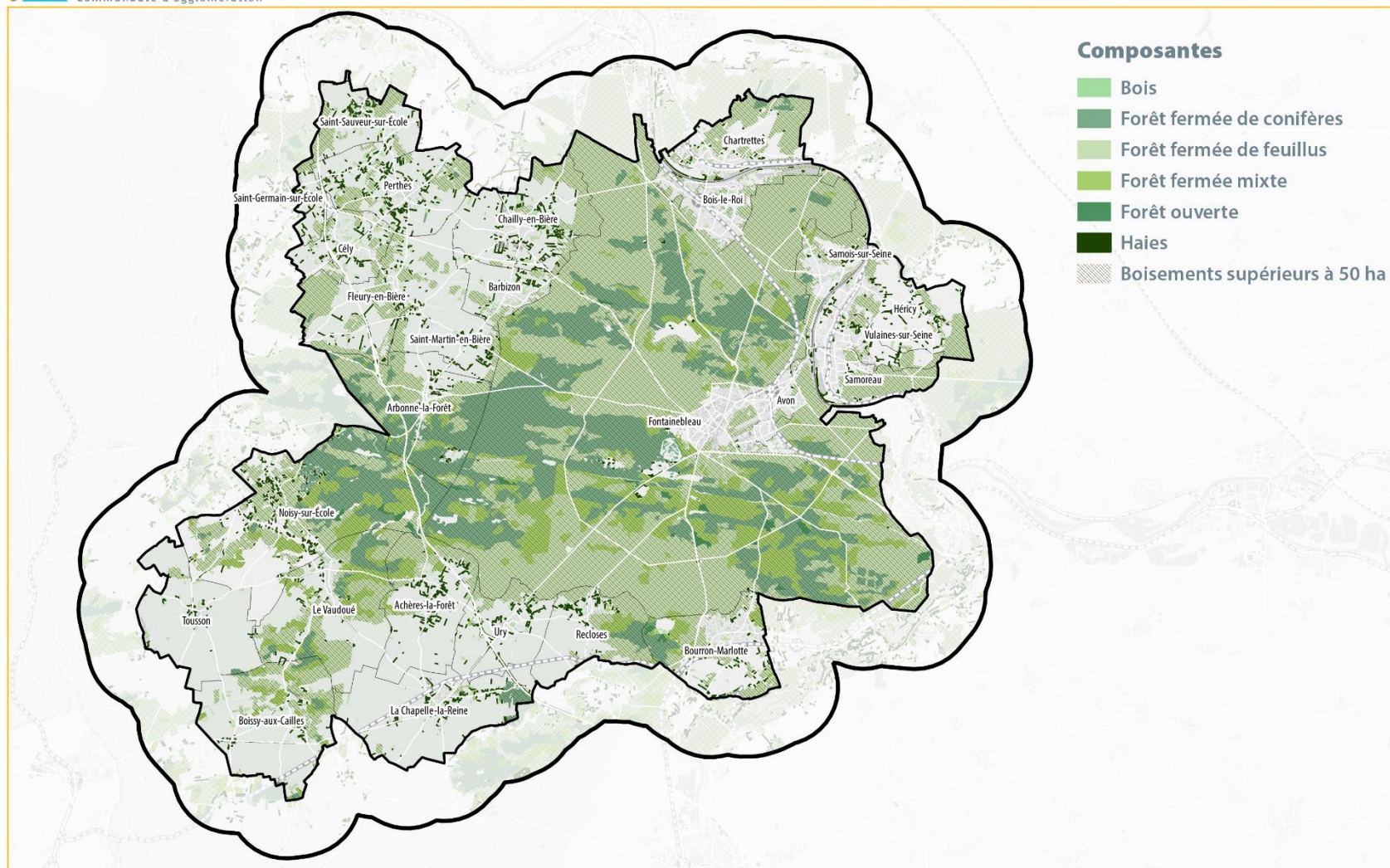
La détermination des corridors additionnels s'est basée sur la même nomenclature.

Exemple de corridor écologique fonctionnel : les boisements permettent une continuité écologique pour le déplacement des espèces entre deux milieux boisés.



## Composantes de la sous-trame boisée

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

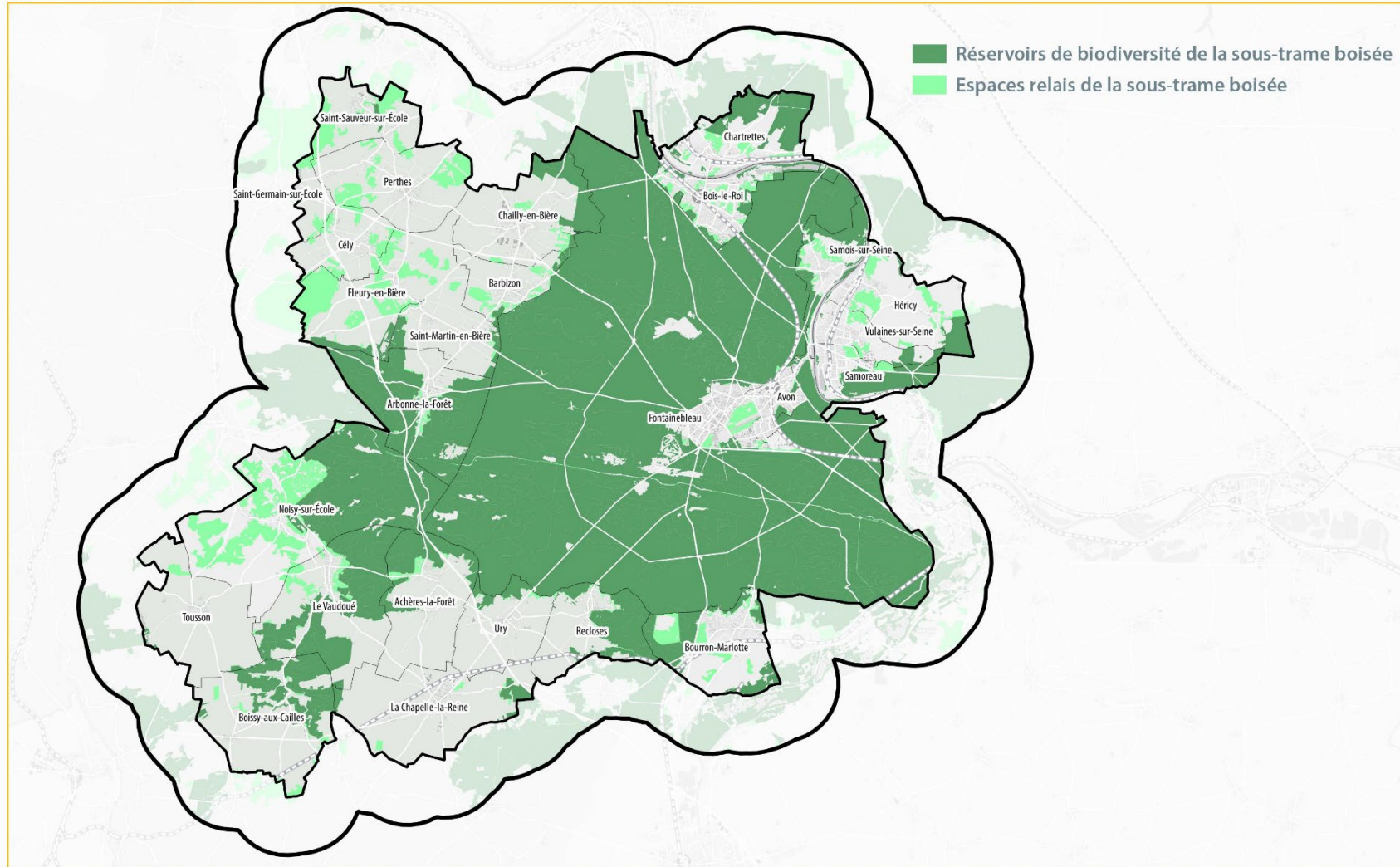


0 5 km



### Réservoirs de biodiversité de la sous-trame boisée

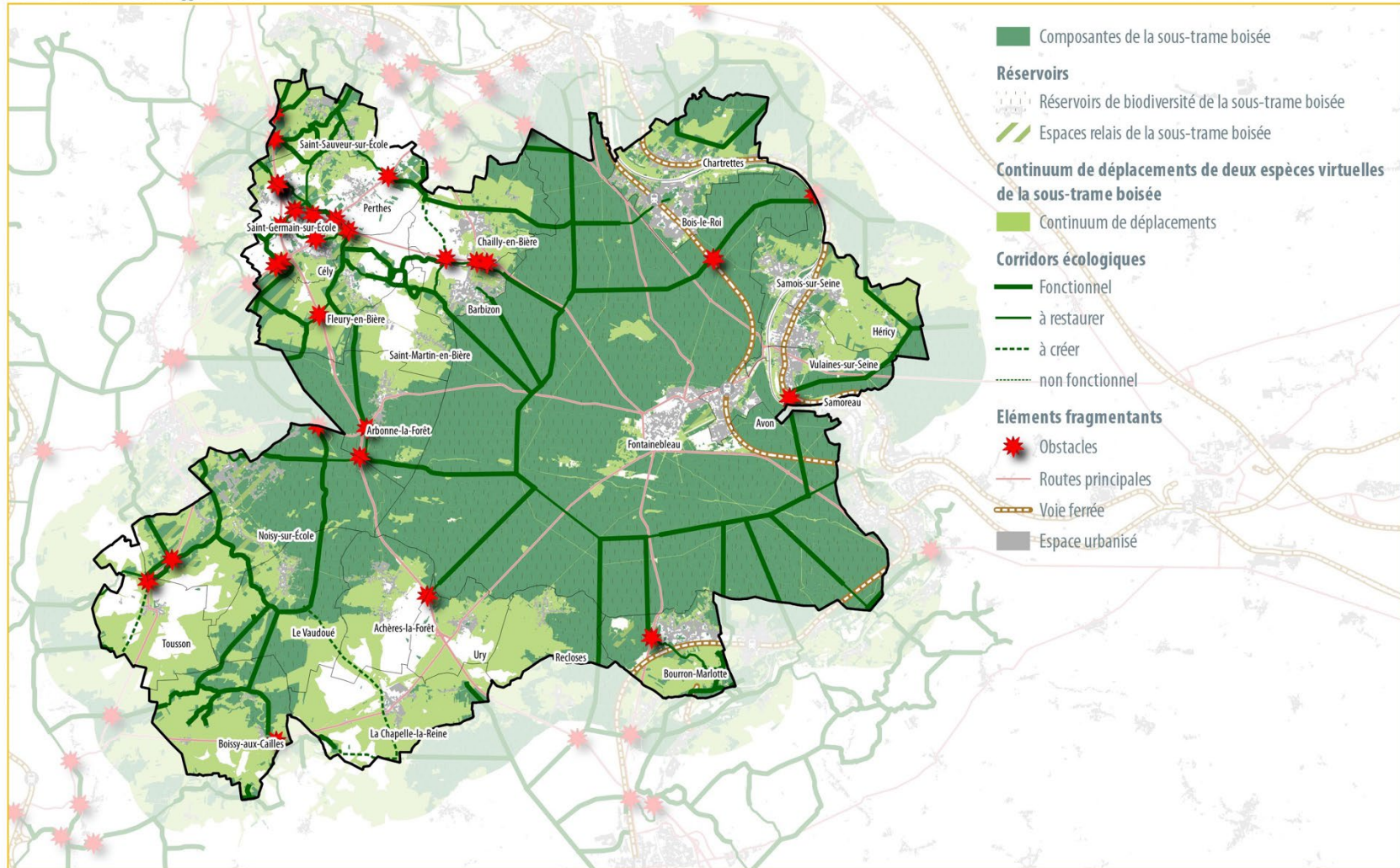
PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

## Corridors écologiques de la sous-trame boisée

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km



## 5. Sous-trame des milieux ouverts

### 5.1. Une sous-trame formée par les landes, prairies et pelouses

Les milieux ouverts sur la CAPF sont principalement composés de landes, de prairies et de pelouses.

Au sein de la forêt de Fontainebleau, il existe une diversité de paysages alternant entre les massifs boisés avec des platières gréseuses, chaos de grès, landes, et pelouses calcaires et sablo-calcaires. Ces habitats remarquables sont le support d'une biodiversité importante, composée de nombreux groupes d'espèces. Les groupes des orthoptères (criquets et sauterelles) et des lépidoptères (papillons) y sont particulièrement bien représentés. Sont rencontrés aussi certains reptiles (*Lacerta agilis*, *Lacerta vivipara*, *Elaphe longissima*...).

### 5.2. Les milieux ouverts de la forêt de Fontainebleau

Certains milieux ouverts sont localisés au sein du massif forestier, créant des écotones variés. On distingue près de 707 ha de milieux ouverts au sein de la forêt.

Les landes sont majoritairement concentrées au sein de la forêt de Fontainebleau. Ces espaces sont caractérisés par des végétations dominées par des essences ligneuses (arbrisseaux et arbustes), abritant également diverses espèces herbacées ou mousses. Il est possible de distinguer deux variantes plus ou moins imbriquées selon les sites : landes sèches et landes humides.

L'intérêt écologique des landes réside notamment dans le fait qu'elles abritent trois espèces d'oiseaux présents sur la liste rouge régionale de l'Île-de-France, la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), le Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*), et L'Alouette lulu (*Lulula arborea*), dépendantes des lands pour leur reproduction.

La principale menace des landes est la fermeture des milieux par le couvert végétal. La pousse d'arbustes intervient en effet naturellement et, sans intervention extérieure, finit par refermer naturellement la lande qui évolue finalement vers une forêt. Pour pallier ce phénomène, l'ONF met en place des initiatives d'éco-pâturage et de coupe des arbustes.





*Les landes dans le massif de Fontainebleau (Source : Infosite n° 6 – Massif de Fontainebleau, Novembre 2020)*

Le territoire comporte ainsi un enjeu fort de maintien de la fonctionnalité écologique des milieux ouverts. La politique de gestion de l'ONF est de maintenir voire restaurer ces milieux ouverts, riches en biodiversité.

### 5.3. Une nature en ville contribuant à la sous-trame des milieux ouverts

**Les espaces de nature en ville** sont des éléments **supports de la biodiversité** et permettent aux espèces appartenant majoritairement à la biodiversité ordinaire de se reproduire et de s'alimenter jusqu'au cœur des villes.

La nature en ville est présente sous diverses formes au sein du territoire : parcs, espaces verts privés, jardins privatifs, pieds d'arbres, prairies et pelouses. La diversité des milieux ainsi créés est propice à l'installation d'une biodiversité riche, sous réserve d'une bonne pratique de gestion des espaces (zéro phyto, tondes tardives, etc.).

Ces éléments de nature en ville et principalement les jardins et espaces verts privatifs forment **des corridors écologiques diffus**. En effet, ces espaces servent de structures relais pour les espèces qui peuvent se déplacer de jardins en jardins.

### 5.4. Définition de la sous-trame des milieux ouverts

La définition de la sous-trame des milieux ouverts s'est basée sur les couches d'occupation du sol du MOS (IPR, 2017) et du RPG. Elle a été complétée par les éléments définis dans la trame verte et bleue du PNR.

#### 5.4.1. Définition des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts

Les milieux herbacés (friches, prairies, pelouses, espaces verts privés, fourrés, jardins familiaux et partagés) justifiant d'un intérêt écologique avéré, c'est-à-dire intégrés dans un périmètre d'inventaire et de protection de la biodiversité (ZNIEFF de type I et II, réserve biologique, Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000) sont systématiquement classés en réservoir de biodiversité de la trame des milieux ouverts.



*Les landes au sein de la forêt de Fontainebleau, réservoir de biodiversité*

#### 5.4.2. Définition des espaces relais des milieux ouverts

Le réseau de réservoirs de biodiversité des milieux ouverts est complété par un ensemble d'espaces relais favorables à la biodiversité constitué par les pelouses, landes et prairies.

#### 5.4.3. Définition des corridors écologiques

De la même manière que pour la sous-trame boisée, la détermination des corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts s'appuie sur la méthode « coût-dispersion » et une modélisation géomatique.

Les espèces cibles sélectionnées pour la sous-trame sont les suivantes :

- Espèce ubiquiste à grande distance de dispersion : petit à moyen mammifère ;
- Espèce ubiquiste à distance de dispersion moins importante : reptile (modélisation réalisée à partir des milieux ouverts) ;

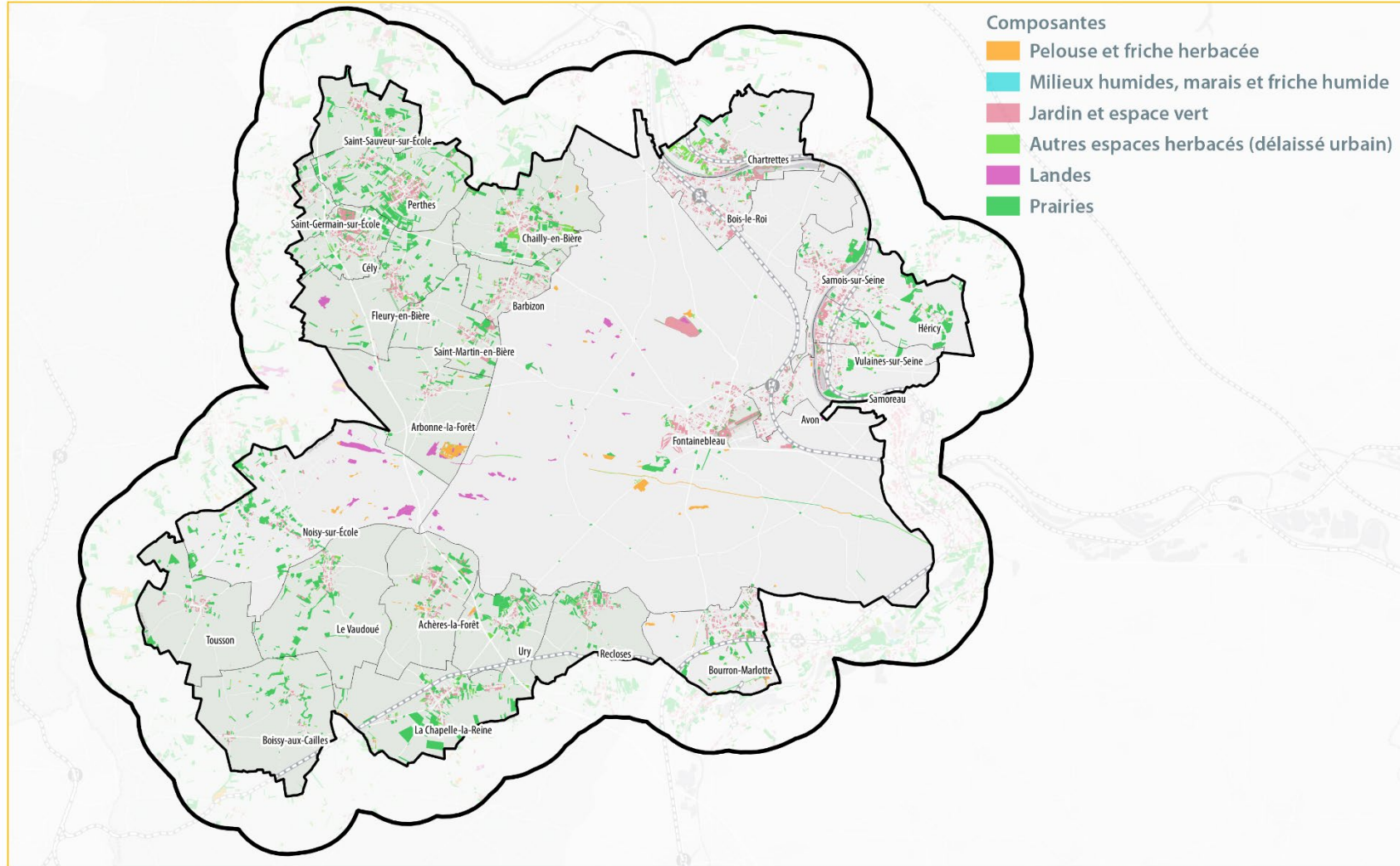
Les corridors de la trame verte et bleue du PNR ont été repris tels quels, et complétés sur les parties manquantes du territoire. Leur nomenclature est le même classement que la sous-trame boisée, avec une distinction selon les milieux ouverts et les pelouses.

Exemple de corridor fonctionnels des pelouses :



### Composantes de la sous-trame ouverte

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



#### Composantes

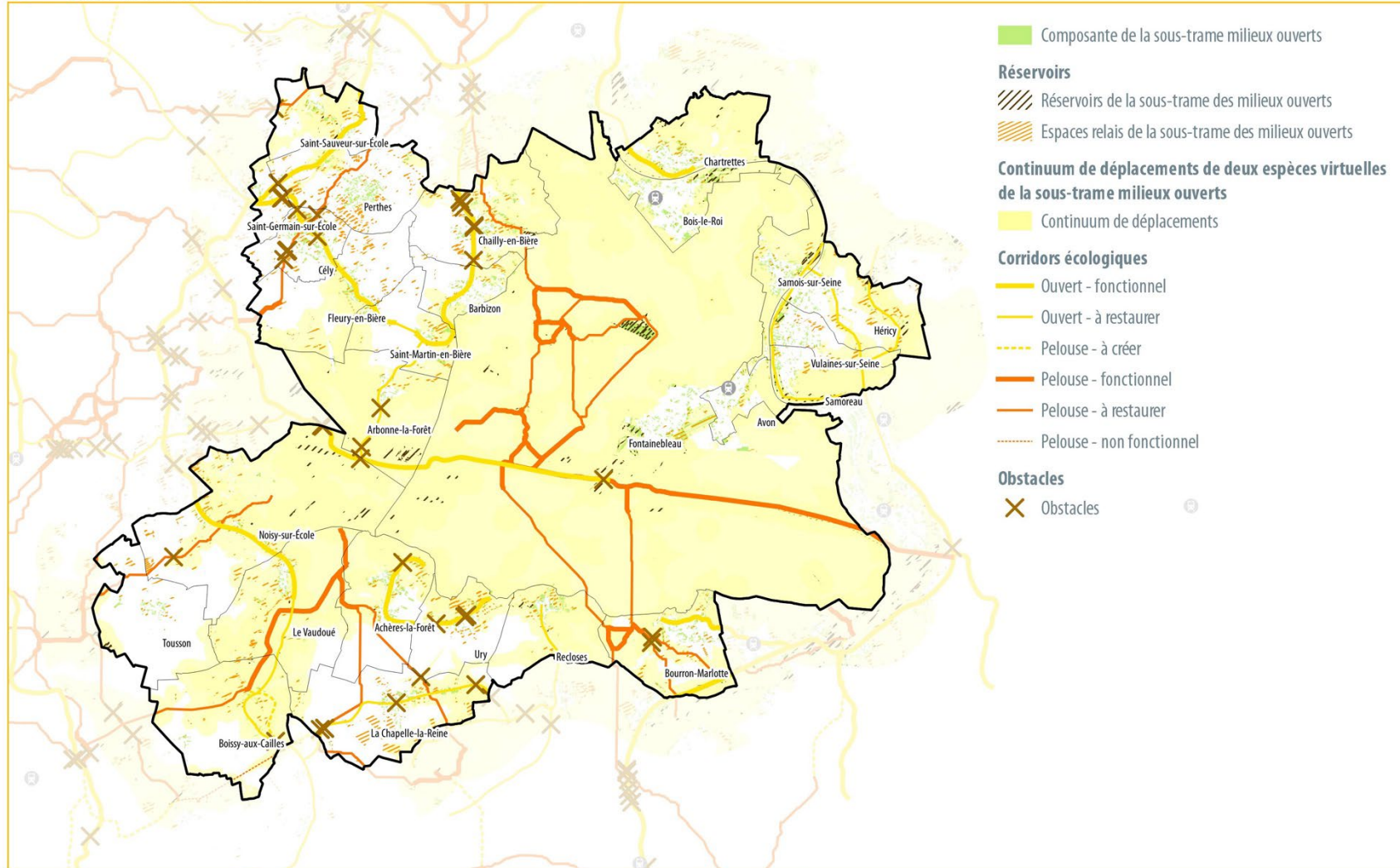
- Pelouse et friche herbacée
- Milieux humides, marais et friche humide
- Jardin et espace vert
- Autres espaces herbacés (délaissé urbain)
- Landes
- Prairies

0 5 km



## Réservoirs et corridors des milieux ouverts

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

## 6. La sous-trame des milieux aquatiques et humides

Le territoire s'inscrit à l'interface de **trois bassins versants** : celui de la Seine, de la rivière École et de la Mare aux Evées.

### 6.1. Une trame aquatique composée de la vallée de la Seine

La Vallée de la Seine s'étend à l'est du territoire sur 6 communes. Le cours d'eau de la Seine est identifié par le SRCE d'Ile-de-France commun corridor fonctionnel de la sous-trame aquatique, à préserver et à restaurer. La Seine est un milieu d'eau douce favorable aux déplacements des espèces aquatiques, notamment migratrices vers le littoral.

Sa qualité chimique (sans ubiquistes) est qualifiée de bonne selon l'état des lieux du SDAGE 2019. Toutefois, l'état écologique est à améliorer puisqu'il a été évalué comme moyen selon le même état des lieux.

La Seine reste relativement urbanisée, notamment sur la rive est. Toutefois, le fleuve conserve des ripisylves naturelles aux abords des communes de Bois-le-Roi, Fontainebleau ou encore Chartrettes, de même que certains coteaux et quelques îles qui conservent des aspects naturels intéressants. Ces secteurs abritent des espèces végétales, dont certaines sont représentatives des milieux en voie de régression de la Seine. L'état morphologique des berges est ainsi qualifié de moyen selon les données 2017 du département de la Seine-et-Marne.

La vallée de la Seine offre en outre des boisements humides en périphérie des forêts ainsi que de larges espaces de marais, comme celui de Samoreau. Elle s'inscrit ainsi dans une **continuité écologique multitrames**, constituant un axe de migration majeur pour l'avifaune, avec de nombreuses espèces d'oiseaux. En effet, il a été recensé des

effectifs importants de Mouettes rieuses, la présence du Grand cormoran et l'hivernation sur les plans d'eau du Fuligule morillon, du Fuligule milouin ou encore du Canard chipeau.



Dans l'ordre ; la Mouettes rieuses (*Chroicocephalus ridibundus*), le Grand cormoran (*Phalacrocorax carbo*), le Fuligule morillon (*Aythya fuligula*), le Fuligule milouin (*Aythya ferina*), et le Canard chipeau (*Mareca strepera*). (Source : Oiseaux.net)

La Seine comporte toutefois un obstacle majeur au libre écoulement, constitué par le barrage de la cave au niveau de la commune de Chartrettes, avec la présence d'une microcentrale et d'une écluse.



*Barrage et écluse de la Cave*

### 6.2. La vallée de l'École

Le territoire de la CAPF est également traversé par la rivière de l'École, située sur le bassin versant du même nom, qui prend sa source sur la commune du Vaudoué, ainsi que son principal affluent, le ru de Rebais. Tous deux sont identifiés par la charte du PNR comme participant à la trame bleue du territoire.

Si leur état chimique (sans ubiquistes) est qualifié de bon par le SDAGE, leur état chimique global a été évalué comme médiocre. Ces cours d'eau sont en effet caractérisés par des problèmes d'eutrophisation due aux pollutions par les nitrates qui causent un développement élevé de la végétation.

Par ailleurs, la continuité écologique est globalement qualifiée de mauvaise pour ces deux cours d'eau. En effet, l'École est ponctuée de plusieurs moulins à vannes levantes, qui constituent des obstacles à l'écoulement. Le ru de Rebais présente quant à lui un seuil de pont en amont du parc du château.

### 6.3. Un continuum humide forestier

Sous le couvert végétal du massif de de Fontainebleau, les habitats humides abritent **un réseau de marais et de mares intra-forestières qui forment un continuum humide** attirant un cortège d'animaux inféodés à ces milieux, comme la mare aux évées ou la mare aux cerfs. Également, des platières, milieu humide peu commun, sont présentes du fait du contexte géologique spécifique.



*Mare Lebeaudy, à Fontainebleau (Source : plan d'aménagement forestier)*



*Mare d'Ury, à Ury (Source : Parc naturel régional du Gâtinais français)*





Mare de Perthes-en-Gâtinais, à Perthes-en-Gâtinais (Source : Parc naturel régional du Gâtinais français)

Ces éléments aquatiques forment ainsi des **espaces relais en pas japonais pour plusieurs espèces d'amphibiens, potentiellement protégées**. On recense notamment **5 espèces de tritons** (Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*), Triton marbré (*Triturus marmoratus*), Triton crêté (*Triturus cristatus*), Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*)), **5 espèces de grenouille** (Grenouille de lessona (*Pelophylax lessonae*), Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*), Grenouille rousse (*Rana temporaria*), Grenouille agile (*Rana dalmatina*), Rainette verte (*Hyla arborea*)) et **5 espèces de crapaud** (Crapaud commun (*Bufo bufo*), Crapaud calamite (*Epidalea calamita*), Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)).



Triton ponctué



Grenouille rousse



Crapaud commun

La plus grande population de crapaud commun est notamment concentrée au sud du massif, près des étangs de Sorques.

Le suivi phytoécologique du référentiel des mares de la forêt domaniale de Fontainebleau réalisé par Marie-Nieves Liron en 2013 a mis en évidence sur les 49 mares du référentiel 219 taxons, dont 28 espèces rares, 19 espèces très rares et 17 espèces extrêmement rares. Ceci signifierait donc que les 49 mares inventoriées à Fontainebleau abritent à elles seules la moitié des espèces franciliennes et près des deux tiers des espèces rares.

## 6.4. Focus : les mouillères agricoles

Au cœur des cultures du plateau du Gâtinais, on trouve **des habitats humides particuliers : les mouillères**. Il s'agit d'habitats humides temporaires, de physionomies diverses, caractérisés par une faible profondeur. Les mouillères se remplissent d'eau durant l'hiver et le printemps, puis se vident par évaporation et infiltration jusqu'à être à sec à la fin de l'été.

Les mouillères forment ainsi **un réseau de zones humides** fragiles qui participe aux déplacements des espaces associées dans le cadre de la trame bleue. Le cycle de la mouillère est associé aux cycles de vie des amphibiens (tritons et crapauds), qui utilisent ces plans d'eau pour se reproduire.

Les mouillères offrent des **habitats très riches en espèces floristiques aquatiques** et notamment remarquable. On en dénombre **14 espèces protégées**. Parmi elles, il est possible de citer la Damasonie étoilée (*Damasonium alisma*), la Queue-de-souris naine (*Myosurus minimus*), l'Elatine fausse alsine (*Elatine alsinastrum*), la Scirpe couché (*Schoenoplectus supinus*) ou encore la Limoselle aquatique (*Limosella aquatica*). Elles attirent également des espèces migratrices.



*Scirpe couché*



*Limoselle aquatique*

En plus de participer à la trame humide, les mouillères apportent plusieurs bénéfices :

- Rôle de bassin collecteur (collecte des excédents d'eaux pluviales et d'arrosage) ;
- Limitation des inondations des parcelles et des habitations ;



*Damasonie étoilée*



*Queue-de-souris naine*





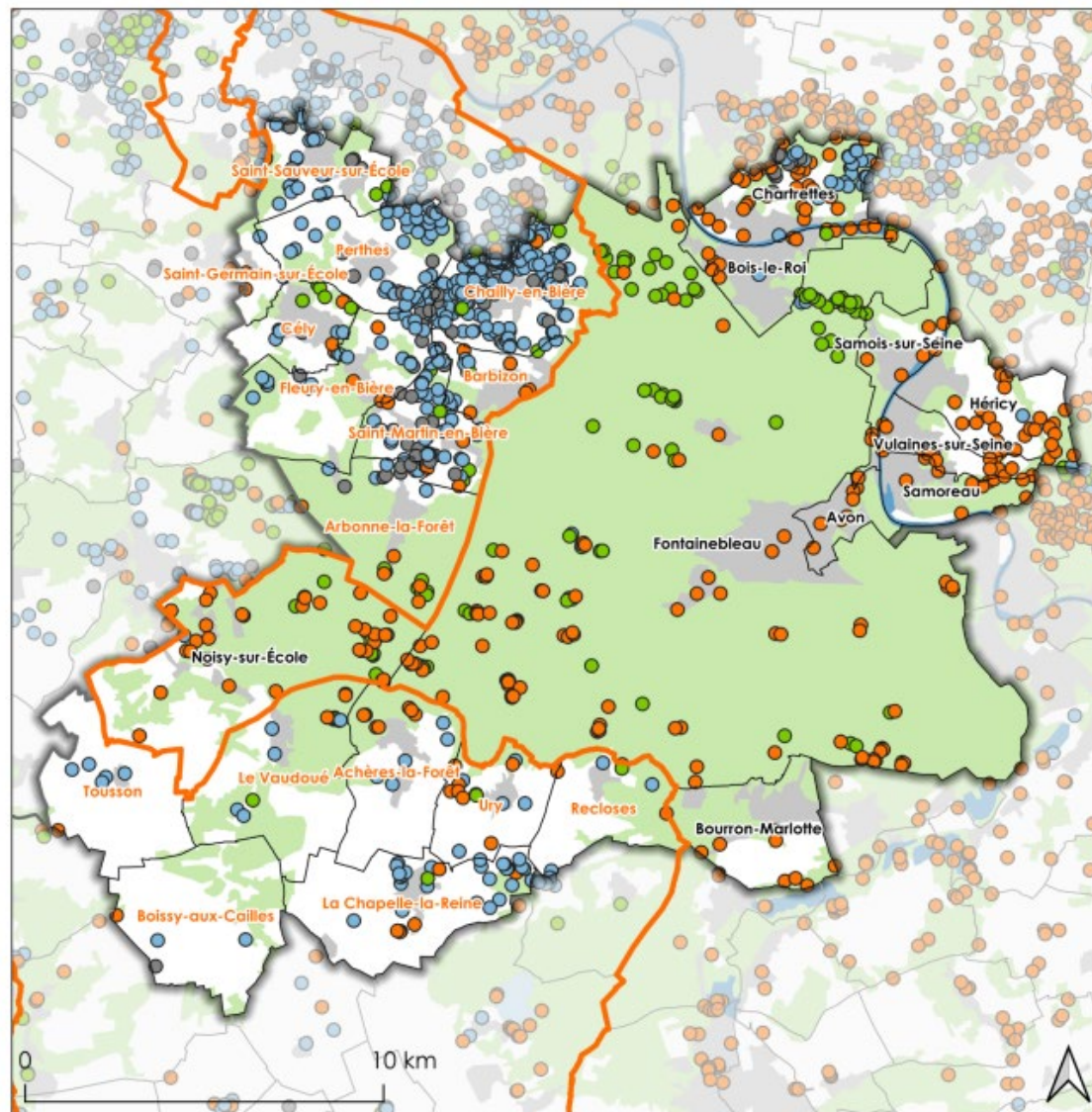
Parc naturel régional du Gâtinais français  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

- Limites départementales
- Parc naturel régional du Gâtinais français
- Communes :

**Commune du Parc**  
**Commune hors Parc**

- Occupation du sol :
- Urbain
  - Forêts et milieux naturels
  - Zones humides
  - Eau

- Mares et mouillères :
- Caractérisée
  - Vue
  - Potentielle
  - Disparue



Réalisation : Parc naturel régional du Gâtinais français.  
Sources : CORINE Land Cover 2012, IGN (BD TOPO 2014, BD PARCELLAIRE 2017), OpenStreetMap. Édition : 05/2022.

Localisation des mares et mouillères sur le territoire (Source : PNR Fontainebleau et Gâtinais)



## 6.5. Une diversité de milieux humides

Hormis les points d'eaux permanents et temporaires, la sous-trame des milieux humides est composée d'un cortège d'habitats différents. Ces espaces sont principalement concentrés le long des cours d'eau et des enveloppes de zones humides des documents règlementaires, abritant forêts humides (ripisylves), prairies humides et autres milieux comme les tourbières, landes, roselières et mégaphorbiaies.

L'inventaire des zones humides réalisé en 2020 a mis en évidence ces milieux humides, principalement le long de l'École, du ru du Rebais, et au Nord de la forêt de Fontainebleau. Il sera complété avec le reste du territoire.

## 6.6. Identification de la sous-trame humide et de la sous-trame aquatique

Les composantes de la sous-trame aquatique ont été définies à partir du réseau hydrographique du territoire. Les éléments de la sous-trame humide ont quant à eux été retenus à partir de la CLC2018 ainsi que des zonages SAGE et SDAGE et de l'inventaire zones humides 2018. Ces données ont été complétées par l'inventaire des zones humides sur le territoire du Bassin versant de l'École et de la mare aux Évées réalisé par le SEMEA (Syndicat mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mareaux-Évées et de leurs Affluents) de février 2019 à mars 2020.

La sous-trame aquatique et humide a été complété par les éléments du PNR.

### 6.6.1. Identification des réservoirs de biodiversité des milieux humides

L'ensemble des zones humides avérées, c'est-à-dire les zones humides identifiées comme telles par l'inventaire et celles localisées dans les ENS sont classés réservoirs de biodiversité humides.

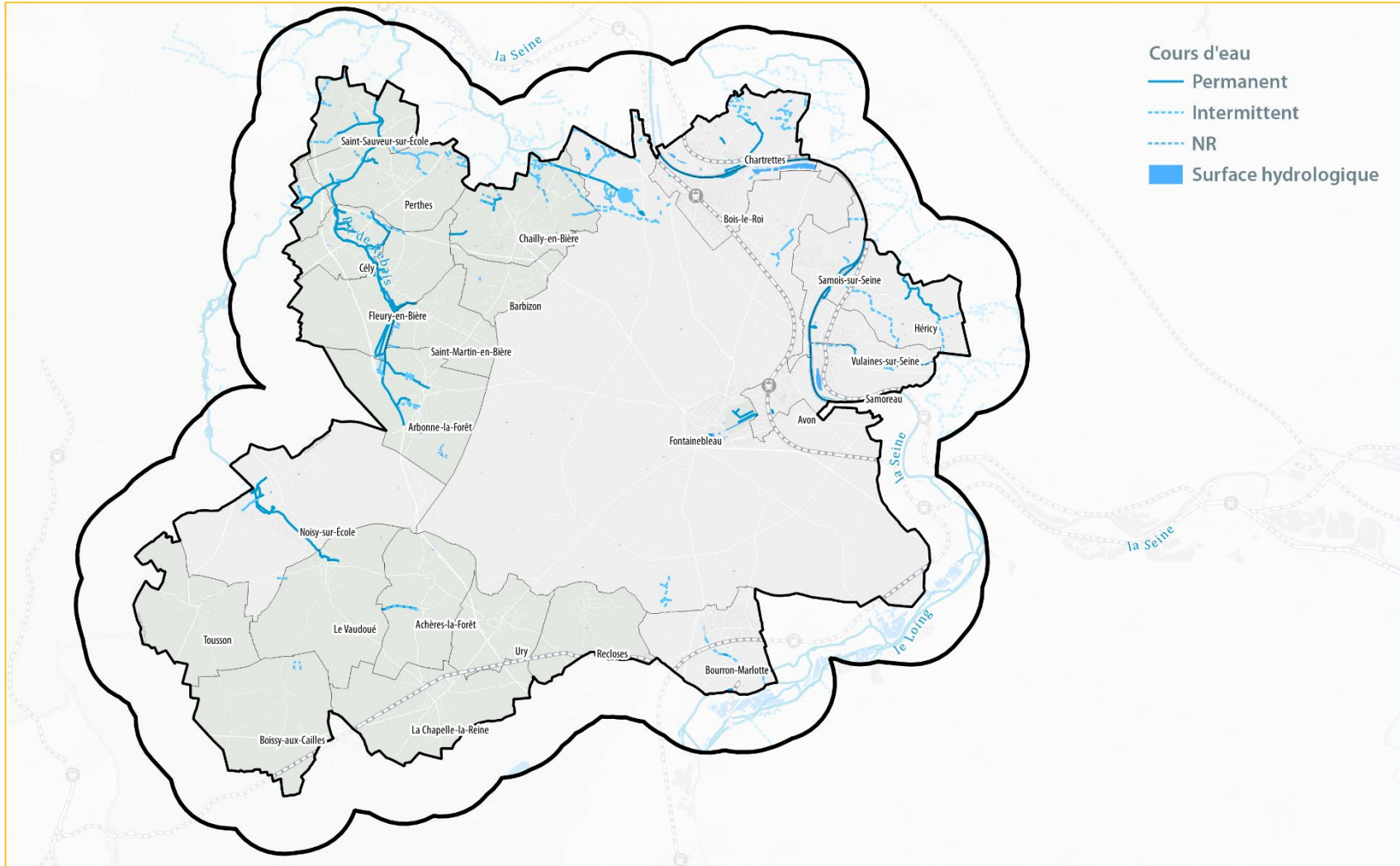
### 6.6.2. Détermination des corridors écologiques humides et aquatiques

La Seine a été classée en tant que corridor écologique à conforter, et l'École ainsi que le ru de Rebais ont été classés comme corridors à restaurer, au vu de leur état écologique respectifs.

Les milieux humides constituant des espaces au fonctionnement particulier, très localisés en lien avec le réseau hydrographique, et dont la faune associée se déplace très peu. La méthode coût-dispersion employée pour les sous-trames des milieux boisés et ouverts, qui s'appuie sur la distance de déplacement des espèces, ne peut donc s'appliquer pour déterminer les corridors écologiques de cette sous-trame.

### Composantes de la sous-trame aquatique

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

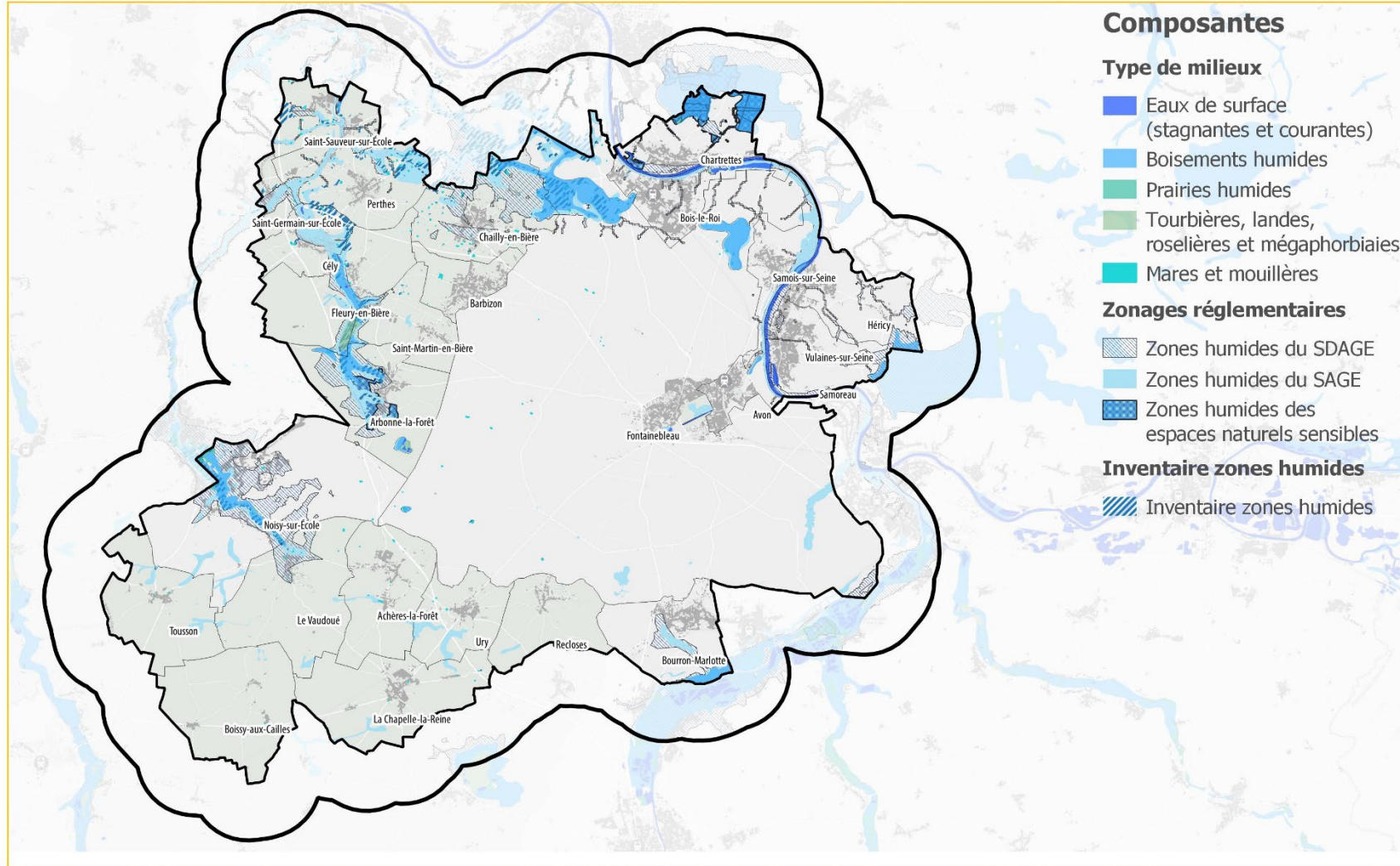


- Cours d'eau
- Permanent
  - - - Intermittent
  - · · NR
  - Surface hydrologique

0 5 km

## Composantes de la sous trame humide

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

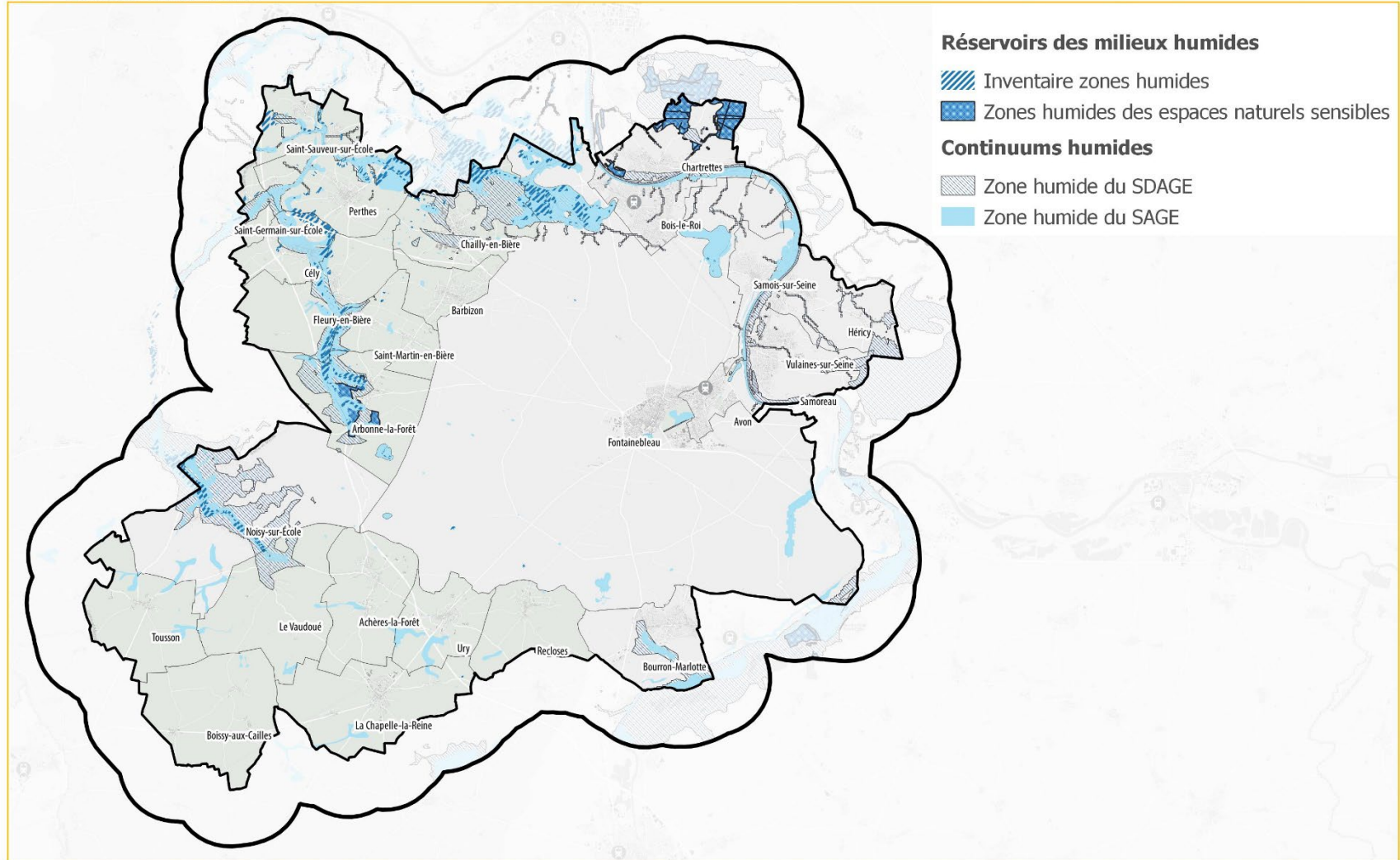


0 5 km



## Réservoirs de la sous-trame humide

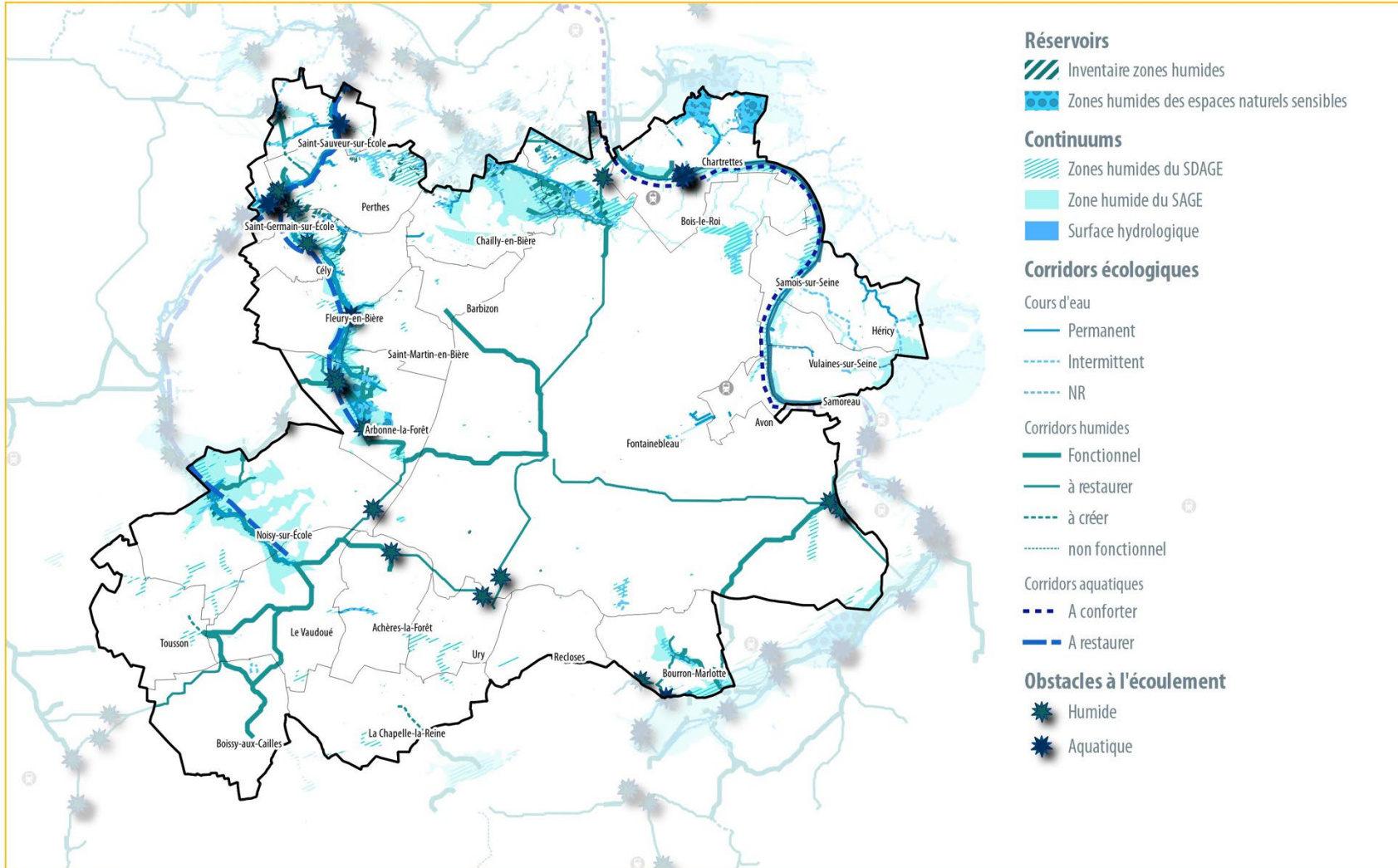
PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

## Corridors écologiques de la sous-trame aquatique et humide

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



### Réservoirs

- Inventaire zones humides
- Zones humides des espaces naturels sensibles

### Continuums

- Zones humides du SDAGE
- Zone humide du SAGE
- Surface hydrologique

### Corridors écologiques

#### Cours d'eau

- Permanent
- Intermittent
- NR

#### Corridors humides

- Fonctionnel
- à restaurer
- à créer
- non fonctionnel

#### Corridors aquatiques

- A conforter
- A restaurer

### Obstacles à l'écoulement

- Humide
- Aquatique

0 5 km

## 7. Synthèse de la TVB

### 7.1. Analyse globale

L'analyse du socle naturel permet d'obtenir une carte globale de la trame verte et bleue du territoire. Elle met en évidence plusieurs points :

#### → **Les principaux ensembles remarquables et réservoirs de biodiversité du territoire**

Les principaux réservoirs de biodiversité sont concentrés dans le massif de la forêt de Fontainebleau, vaste espace boisé couvert par de nombreux périmètres d'inventaires et de protection. Des milieux ouverts remarquables constituent également des réservoirs de cette sous-trame au sein de la forêt.

Les réservoirs de la sous-trame humide sont quant à eux concentrés au nord du territoire, dans le massif forestier et aux abords des cours d'eau (Ecole et ru de Rebais). Ils sont complétés par les marais du Vaudoué-Noisy ainsi que le marais du Baudelut (Arbonne).

#### → **Des continuités écologiques à maintenir et à restaurer**

La sous-trame boisée est composée de nombreux corridors fonctionnels au sein du réservoir de la forêt de Fontainebleau, ainsi que des continuités écologiques reliant les espaces boisés hors territoire à l'aide de boisements constituant des espaces relais.

La sous-trame des milieux ouverts est quant à elle constituée de corridors permettant les déplacements des espèces au sein du massif forestier, ainsi que des corridors à restaurer notamment au sein du plateau du Gâtinais.

### 7.2. Des opportunités en faveur de la préservation et la restauration de la TVB

#### 7.2.1. *Le Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de Seine-et-Marne*

Le PDIPR met en place un dispositif d'aides éligibles pour les communes depuis 2010, pour la restauration et/ou le maintien des chemins ruraux. Ils permettent la réhabilitation et la préservation de la biodiversité locale.

#### 7.2.2. *Le Projet de Territoire du Pays de Fontainebleau*

Le projet de territoire du Pays de Fontainebleau a été adopté à l'unanimité par le conseil communautaire du 5 décembre 2019. Le projet définit 3 ambitions :

- Ambition 1 : Faire territoire à 26
- Ambition 2 : Protéger et valoriser les patrimoines, bâti, naturel et paysager
- Ambition 3 : Renforcer et accueillir des activités à forte valeur ajoutées et durables

Ces ambitions sont déclinées en plusieurs actions, dont certaines ont attrait directement à la préservation de l'environnement.

#### 7.2.3. *Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)*

La CA du Pays de Fontainebleau a par ailleurs élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

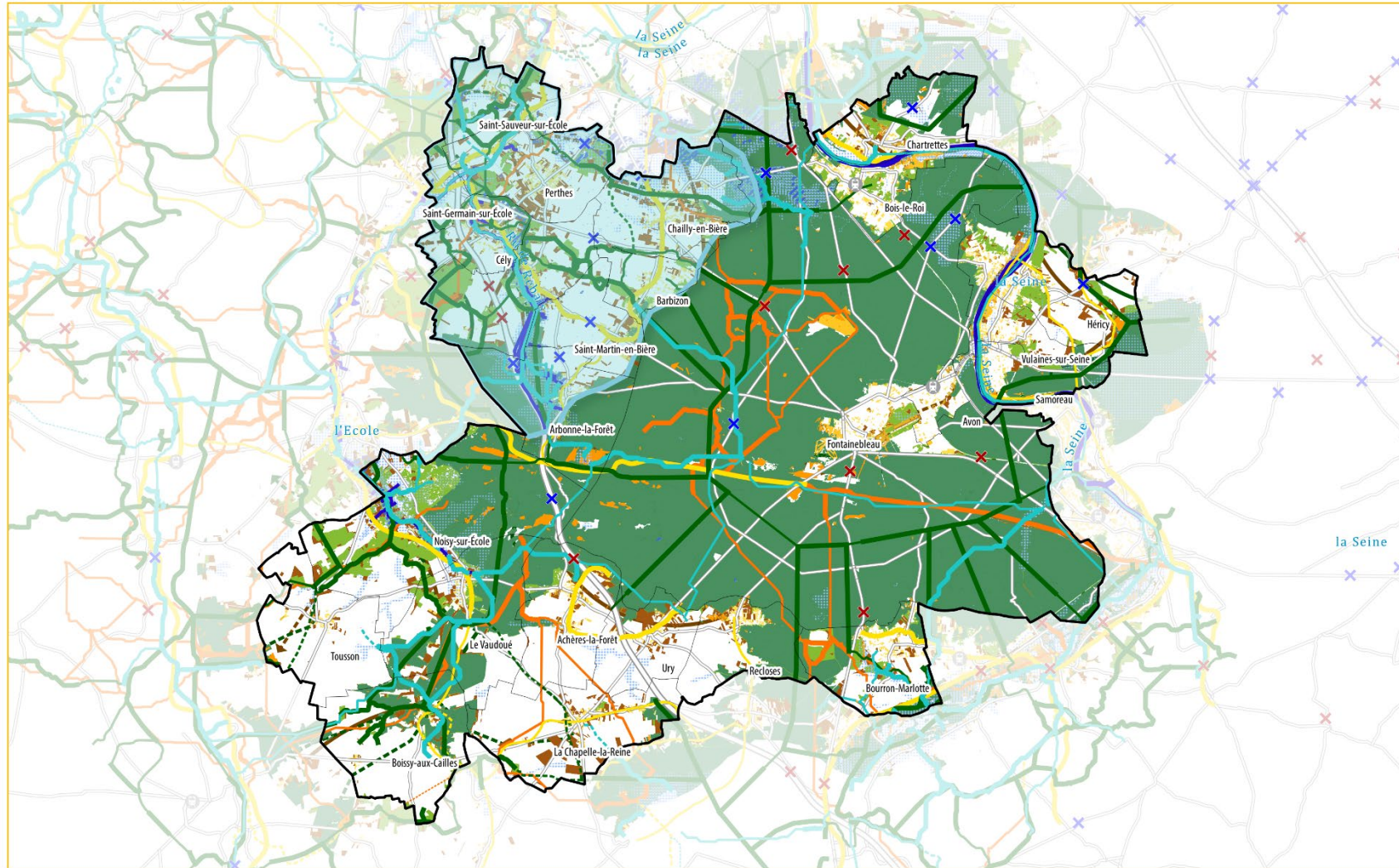


Le plan d'action du PCAET comprend 31 actions, dont certaines visant des économies d'énergie, la résilience face aux effets du changement climatique ou la préservation du stockage carbone sont directement en faveur de la biodiversité et de la préservation de la Trame Verte, Bleue et noire sur le territoire :

- Action 06 : Elaborer un plan d'amélioration de l'éclairage public ;
- Action 13 : Encourager et accompagner les agriculteurs vers de nouvelles pratiques agricoles plus durables ;
- Action 17 : Elaborer et mettre en œuvre le Projet Alimentaire territorial du Pays de Fontainebleau ;
- Action 30 : Conserver et protéger les corridors écologiques et cœurs de nature ;
- Action 31 : Incarner un territoire d'expérimentation et de recherche pour l'ingénierie des sols.

### Une trame verte et bleue à préserver et à restaurer

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

**Une vaste trame boisée formée par le massif de Fontainebleau, en connexion avec les grands espaces voisins**

-  Un large réservoir de biodiversité formé par la forêt de Fontainebleau, à préserver
-  Des espaces relais arborés, corridors écologique favorables à la biodiversité, à conforter







Des corridors boisés

-  Fonctionnel
-  à restaurer
-  à créer
-  non fonctionnel

**Une trame des milieux ouverts, formée par des landes et prairies, inscrite entre la forêt et les grands espaces agricoles**

-  Des réservoirs à protéger
-  Des espaces relais participant à la trame en pas japonais
-  Des espaces de nature en ville, support de biodiversité




Des corridors des milieux ouverts

-  Ouvert - fonctionnel
-  Ouvert - à restaurer
-  Pelouse - à créer
-  Pelouse - fonctionnel
-  Pelouse - à restaurer
-  Pelouse - non fonctionnel

**Un réseau hydrographique formé par la vallée de la Seine et la vallée de l'Ecole, source d'habitats aquatiques dont le potentiel écologique est à reconquérir**

-  La Seine, continuité écologique multitrème à conforter
-  L'Ecole et le ru de Rebais, corridors écologiques à restaurer

**Des zones humides avérées d'une richesse écologique exceptionnelle**

-  Les zones humides du territoire, réservoirs de grande richesse écologique, à préserver
-  Un continuum humide formé par les zones humides potentielles, à conforter
-  Pays de Bière : Présence de mares et mouillères

Corridors des milieux humides

-  Fonctionnel
-  à restaurer
-  à créer
-  Non fonctionnel

**Éléments de fragmentation (SRCE)**

-  Élément fragmentant de la sous-trame arborée
-  Élément fragmentant de la sous-trame aquatique



## 8. Des continuités écologiques complémentaires à identifier et préserver

### 8.1. La trame noire

En cours de réalisation

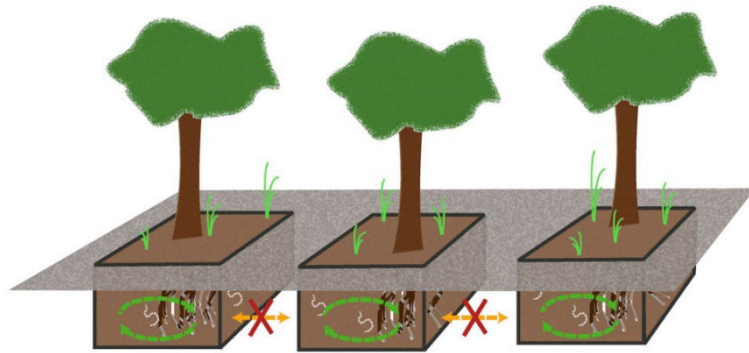
### 8.2. La trame brune

La « trame brune » est une expression inventée sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des sols. Les sols sont essentiels au fonctionnement des écosystèmes. Ils ne sont pas qu'un simple support physique pour la végétation, leurs rôles sont extrêmement variés :

- biodiversité : malgré leur discrétion, les espèces vivant dans le sol ou au sein de l'humus (les débris végétaux en cours de décomposition à la surface du sol) rivalisent en nombre et en variété leurs voisins du dessus. Ce sont plusieurs milliers d'espèces animales, et plusieurs dizaines à centaines de milliers d'espèces bactériennes et de champignons, qui cohabitent dans seulement quelques mètres carrés de sol, le tout sur une épaisseur très faible (parfois moins d'un mètre) ;
- cycle de l'eau : infiltration de l'eau de pluie, circulation souterraine, disponibilité en eau pour les plantes, évaporation... Les sols de pleine terre nous préservent à la fois des risques liés à l'excès d'eau et de ceux liés à son manque ;
- cycle des nutriments : c'est la diversité des organismes du sol qui assure la dégradation complète des débris végétaux et des cadavres animaux, en les fragmentant par étapes successives pour les transformer en nutriments de nouveau disponibles pour les plantes ;

- absorption et stockage du CO<sub>2</sub> atmosphérique, via l'enfouissement de matière organique et sa transformation par les organismes du sol. Seule cette incorporation dans les couches profondes du sol permet de piéger durablement le carbone absorbé par les végétaux : sans cela, leur décomposition finit par le relarguer dans l'atmosphère ;
- lutte contre les pollutions : les sols filtrent les eaux de ruissellement, retenant partiellement les polluants, et les organismes du sol sont parfois capables de les dégrader en éléments inoffensifs ou moins toxiques. Ces propriétés sont d'ailleurs mises à profit dans les procédés de bioremédiation ;
- état sanitaire des végétaux : les interactions entre les organismes du sol et les végétaux sont innombrables. On peut citer les symbioses entre des champignons et les arbres, indispensables pour l'alimentation de ces derniers en nutriments ; les effets répulsifs de certains organismes face à des parasites ou des pathogènes ; le travail du sol effectué par les vers de terre, qui facilite l'enracinement des plantes, etc.

L'élaboration de la définition de cette trame puis sa mise en œuvre doit se faire en lien avec la Trame verte et bleue (TVB) puisque l'une et l'autre sont indissociables. Il paraît essentiel de préserver une continuité écologique dans le sol, en complément de la continuité écologique en surface (zones non imperméabilisées) déjà prise en compte par la TVB. Le terme de « trame brune » est alors utilisé pour désigner ce réseau écologique en profondeur, à préserver et restaurer (Chalot, 2016 ; Natureparif, 2012).



**PROBLÉMATIQUE DE FRAGMENTATION DES SOLS EN VILLE © ROMAIN SORDELLO (D'APRÈS CHALOT, 2016)**

A l'échelle du territoire, elle est principalement constituée par les continuités entre les milieux ouverts, ces derniers étant principalement composés de surfaces agricoles.

Les pratiques de gestion différenciée et notamment l'absence d'usages de produits phytosanitaires sur la majorité des espaces verts des communes permettent également d'envisager les réservoirs de la Trame Brune sur les forêts et les grands espaces verts publics.

Les nombreux jardins de pleine terre, cœurs d'ilots et autres espaces verts du territoire lorsqu'ils ne sont pas trop remaniés et en réseau constituent également d'importants espaces relais de la richesse des sols en réseau dense. Les jardins partagés souvent associés à des pratiques d'amendement organique et collectifs valorisent par une production alimentaire la richesse de ces sols et y contribuent localement. Les sols de pleine terre existants du territoire sont toutefois potentiellement menacés dans leur qualité par des pollutions issues d'activités industrielles, artisanales ou des transports à proximité des axes routiers

(par dépôts d'hydrocarbures). Les remaniements à l'occasion des chantiers liés à des projets d renouvellement urbains sont à la fois vecteurs de risques de pollution et porteurs d'opportunités de remédiation et d'amélioration des sols.

## 9. Principaux constats et enjeux

### ATOUTS

Des périmètres d'inventaires couvrant une large partie du territoire (ZNIEFF de type 1&2, ZICO) ;

Une diversité floristique et faunistique exceptionnelle (plus de 5 000 espèces de végétaux et 6 000 espèces d'animaux) ;

De fortes protections réglementaires permettant d'assurer le maintien des espaces naturels et de la biodiversité associée (APPB, Natura 2000, réserves biologiques, forêt de protection...)

La forêt de Fontainebleau, vaste espace constituant un réservoir de la sous-trame boisée ;

Un patrimoine naturel reconnu par l'UNESCO et intégré dans la réserve de biosphère de Fontainebleau – Gâtinais ;

Des berges naturelles constituées de ripisylves le long de la vallée de la Seine ;

Des éléments ponctuels humides participant aux continuums de la trame bleue et assurant des espaces relais pour les amphibiens ;

La présence de mouillères sur les espaces agricoles du Gâtinais ;

De nombreux corridors fonctionnels au sein de la forêt de Fontainebleau ;

Une interconnexion avec les grands espaces boisés hors territoire grâce à des corridors boisés ;

Des corridors des milieux ouverts reliant les réservoirs de biodiversité.

### FAIBLESSES

La forêt de Fontainebleau dont la biodiversité est fragilisée par la fréquentation et les activités de tourisme et de loisirs ;

Une qualité écologique des cours d'eau (Seine, École, ru de Rebais) moyenne à médiocre ;

La présence d'obstacles à l'écoulement perturbant les continuités écologiques (moulins, écluses) ;

D'importantes coupures urbaines au sein des réservoirs forestiers (A6, routes départementales, voies ferrées), fragilisant les continuités écologiques forestières ;

Une fragmentation importante des milieux ouverts ne permettant pas de constituer des corridors pleinement fonctionnels ;



### OPPORTUNITES

- La mise en œuvre du projet de Territoire du Pays de Fontainebleau, pour la période 2020-2030 ;
- La mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et des actions en faveur de la biodiversité ;
- Des subventions par le PDIPR pour la restauration des chemins de randonnées ;
- Un projet d'aménagement qui s'inscrit dans les objectifs règlementaires du ZAN, permettant de limiter la consommation d'espaces naturels
- Un accompagnement technique et financier par le PNRGF pour la restauration des mares ;
- Une connaissance et une protection des zones humides harmonisée à l'échelle du territoire

### MENACES

- Des grands espaces naturels menacés par le changement climatique (sécheresse, risques naturels, arrivée d'espèces exotiques envahissantes, etc.) ;

- Des grands massifs forestiers (Fontainebleau, Massif des Trois Pignons, etc.) à préserver de l'urbanisation, notamment au niveau des lisières, espaces particulièrement sensibles ;
- Une trame humide forestière à pérenniser, en protégeant les éléments permanents et intermittents (étangs, mares, mouillères agricoles) et en limitant la construction en zones humides ;
- Une trame aquatique du territoire à protéger au travers de la restauration de la continuité écologique et de travaux visant à rétablir une hydromorphologie équilibrée de la vallée de l'École dégradée par les pressions anthropiques (École, ru de Rebais), en lien avec les enjeux de gestion des eaux pluviales et îlots de chaleur urbain ;
- La Seine, continuité écologique multitrames à conforter, notamment au travers d'actions de restauration des berges ;
- Des points de blocage liés aux passages d'infrastructures à résoudre pour réduire la fragmentation des principaux corridors écologiques (D607, D409, D6152, etc.) ;
- Une porosité à favoriser au sein des espaces verts publics (parcs et jardins) et les espaces verts privés du tissu pavillonnaire (dents creuses, jardins privatifs, etc.) pour créer des passages à faune ;
- Des continuités écologiques des milieux ouverts à redévelopper en favorisant les espaces ensauvagés (friches, prairies, pelouses...) en synergie avec les bonnes pratiques de gestion et les politiques publiques ;
- Des nouveaux projets d'aménagement pour favoriser la végétalisation des espaces privés et publics et développer l'écologie urbaine (toitures et murs végétalisés, gestion des eaux pluviales...) ;
- Une armature boisée en ville à conforter et à développer (alignements d'arbres, arbres remarquables, bosquets, jardins privés, etc.), en anticipant les besoins liés à la santé urbaine ;
- L'artificialisation des sols à limiter fortement en préservant la pleine terre, en lien avec les enjeux de trame brune et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- Des espaces naturels et agricoles à préserver au maximum de l'urbanisation, dans le cadre de la lutte contre la crise climatique (atténuation et adaptation) ;
- Des enjeux liés à la pollution lumineuse à prendre en compte, en cohérence avec les grands réservoirs du territoire et en lien avec la future trame noire du territoire.



4

CONSOMMATION  
FONCIERE



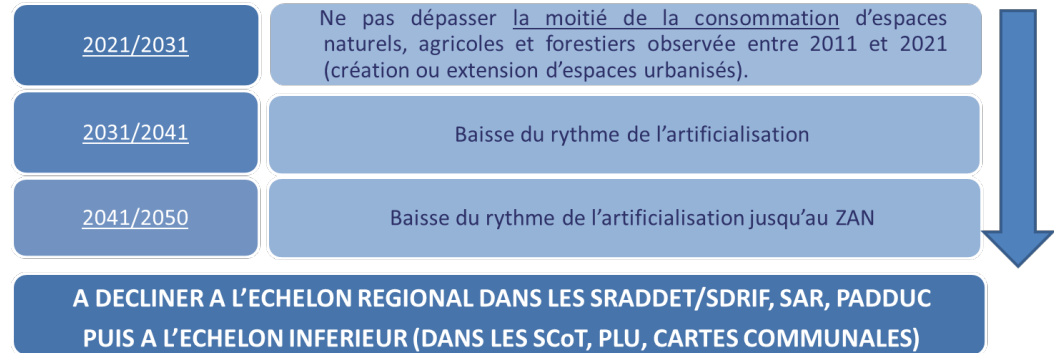
# Chapitre 4 : Consommation foncière

## I. Analyse détaillée de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

### 1. La consommation d'espaces : cadrage juridique

La loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, à la suite des travaux menés par la convention citoyenne pour le climat, impacte fortement l'urbanisme pour les prochaines décennies. Elle fixe notamment un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins 50% sur la période 2021-2031 à l'échelle nationale, comparativement à la consommation constatée de ces espaces pour la période 2011-2021. Elle inscrit également l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050. Ces objectifs doivent être déclinés à l'échelon régional dans le SDRIF/SRADDET, SAR, PADDUC puis à l'échelon inférieur (dans les SCoT, PLUi, PLU, Cartes communales).

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».



L'artificialisation des sols a plusieurs conséquences :

- Perte de la biodiversité (érosion, impact sur les habitats naturels et les continuités écologiques) ;
- Dégradation des paysages (entrées de ville, lisières zone urbanisée/zone naturelle ou agricole) ;
- Réduction des terres agricoles (autonomie alimentaire) ;
- Imperméabilisation des sols (risque d'inondation, de ruissellement, cycle de l'eau perturbé) et réchauffement des sols (îlot de chaleur) ;
- Augmentation des émissions de CO<sup>2</sup> (déplacements carbonés et dépendance à la voiture, stockage réduit du CO<sup>2</sup> dans le sol) ;
- Part du budget des ménages pour les déplacements en hausse du fait de l'étalement urbain (éloignement du lieu de résidence/travail, des services...) ;
- Part du budget des collectivités en hausse (financement des réseaux en extension).

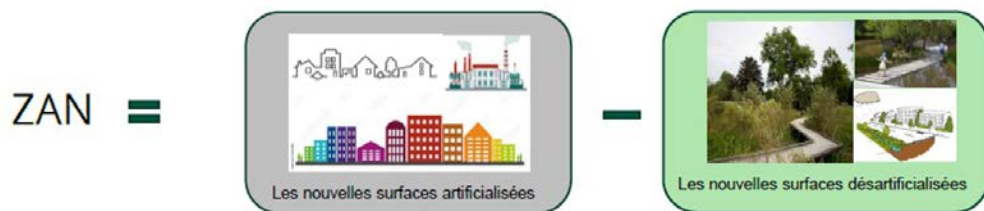
L'artificialisation est définie comme « **l'altération durable de toute ou partie des fonctions écologiques d'un sol**, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. ».

La désartificialisation ou renaturation correspond aux « actions ou opérations de **restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol**, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non-artificialisé. ».

Dans les documents d'urbanisme, une surface est artificialisée lorsqu'elle est imperméabilisée en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

Une surface est non artificialisée lorsqu'elle est soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) correspond au solde de l'artificialisation et de renaturation des soles constaté sur un périmètre et une période donnée.



Objectif national ZAN 2030 : trajectoire de réduction par 2 de la consommation NAF 2011/2020  
Objectif national ZAN 2050 : Trajectoire d'atteinte d'un équilibre entre les flux

Cela implique pour les collectivités de freiner l'artificialisation brute de leur territoire d'ici 2050 en densifiant la ville sur elle-même et en limitant les nouvelles extensions urbaines, et de mettre en place en parallèle des actions de renaturation de friches urbaines ou d'espaces déjà artificialisés non utilisés.

Nomenclature de l'artificialisation des sols	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du <b>bâti</b> (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un <b>revêtement</b> (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont <b>stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux</b> .
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de <b>matériaux composites</b> (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, <b>dont les sols sont couverts par une végétation herbacée</b> , y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° <b>Surfaces naturelles qui sont soit nues</b> (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) <b>soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace</b> .
	7° <b>Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées</b> (agriculture, sylviculture) <b>ou en eau</b> (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° <b>Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel</b> , qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

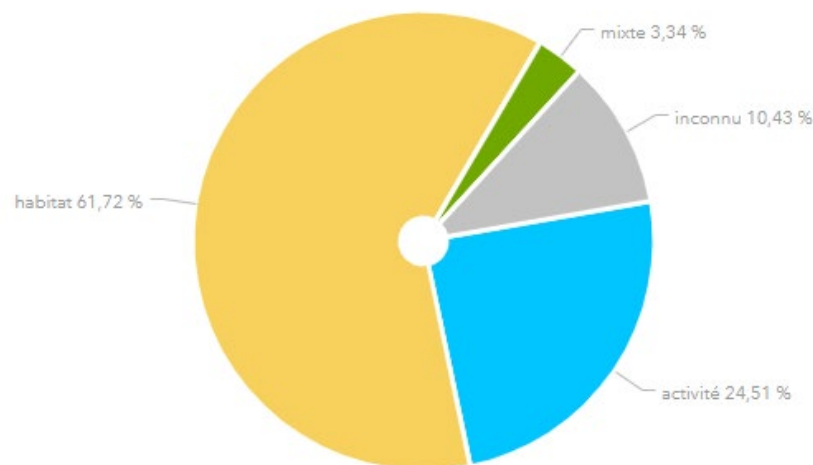
**DÉCRET N°2022-763 DU 29 AVRIL 2022 RELATIF À LA NOMENCLATURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS POUR LA FIXATION ET LE SUIVI DES OBJECTIFS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME**

## 2. Un territoire à la dynamique démographique et économique plutôt stable, mais concerné par la hausse de la consommation d'espace NAF

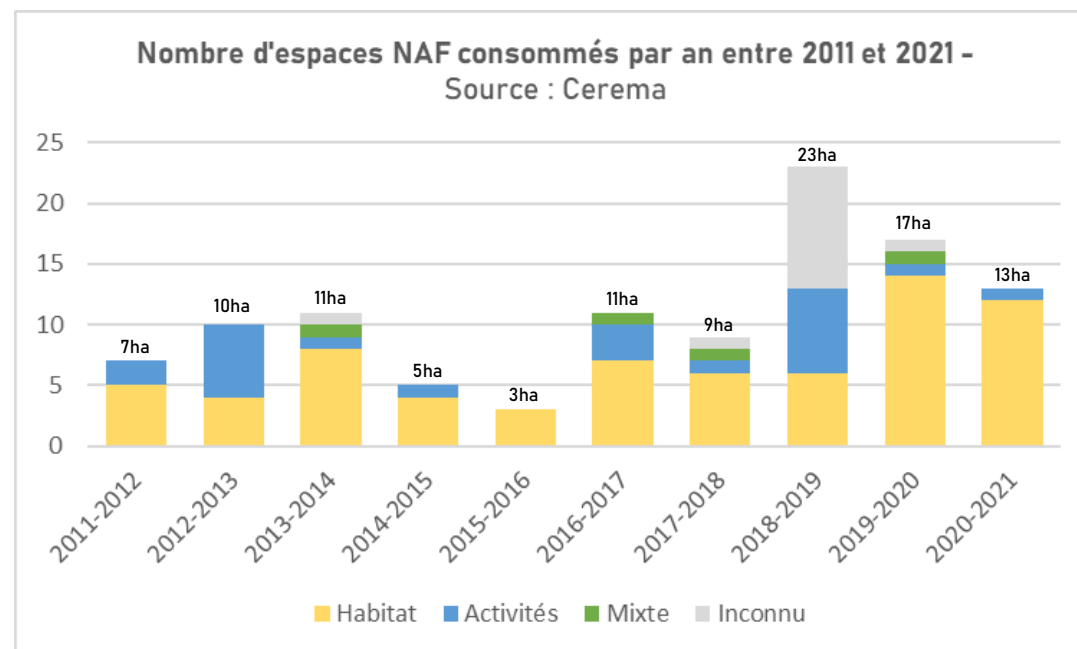
Au total, **109 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021** sur le territoire, soit près de 11 hectares par an. Une majorité d'hectares ENAF ont été consommés pour de la programmation d'habitat :

- 69 hectares pour de l'habitat ;
- 23 hectares pour de l'activité ;
- 4 hectares pour la programmation mixte ;
- 13 hectares pour de la programmation « inconnue ».

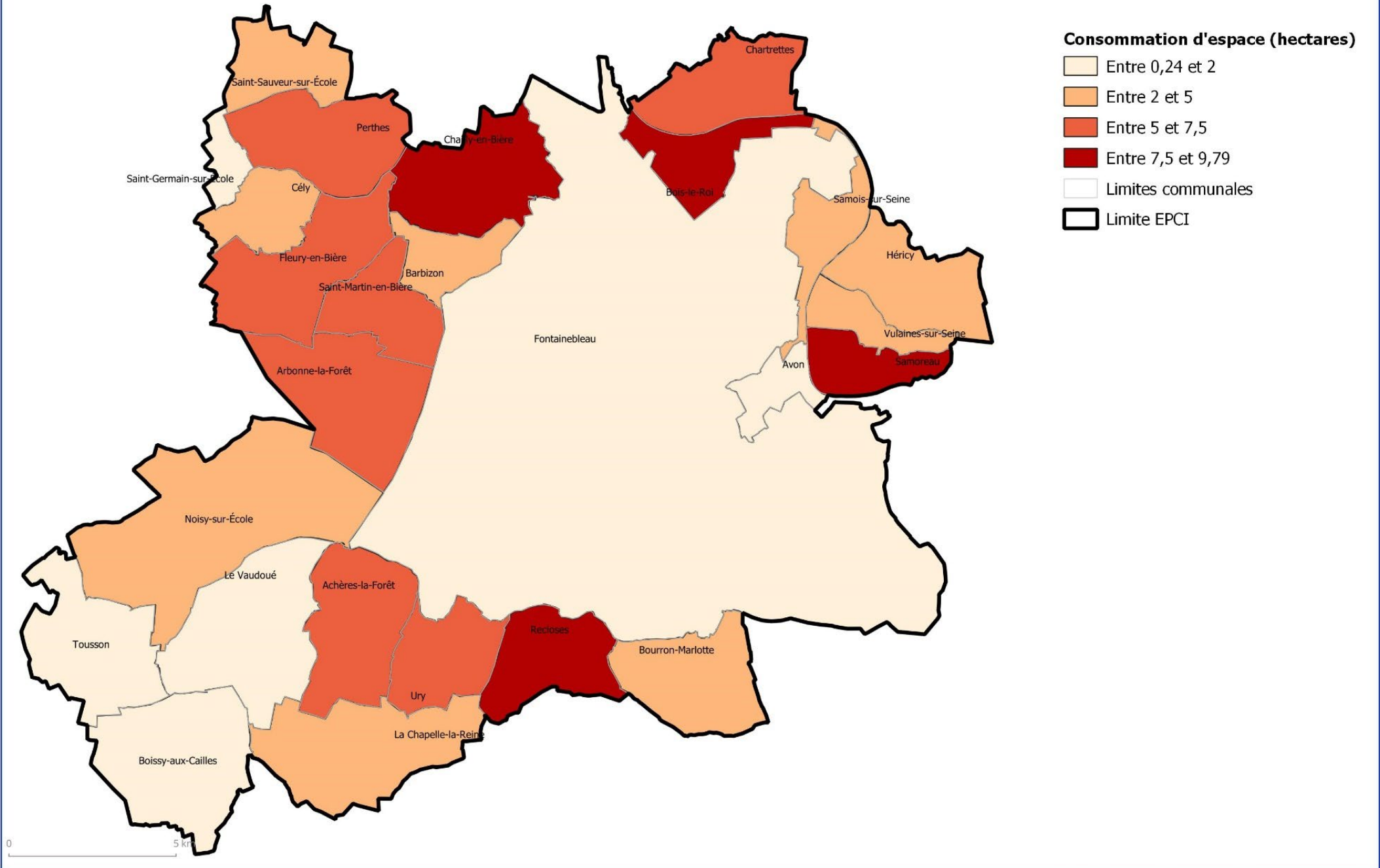
Pour autant, le flux de consommation est très variable en fonction des années. Les **années les plus récentes (2018 et 2019) se démarquent par un flux très important**, avec 23,2 et 18,5 hectares consommés : il s'agit des flux les plus importants enregistrés depuis 2010, qui étaient habituellement en-dessous du seuil des 11 hectares. **L'année 2018** se caractérise surtout par la prépondérance des espaces consommés pour de la programmation dont la destination est « inconnue ».

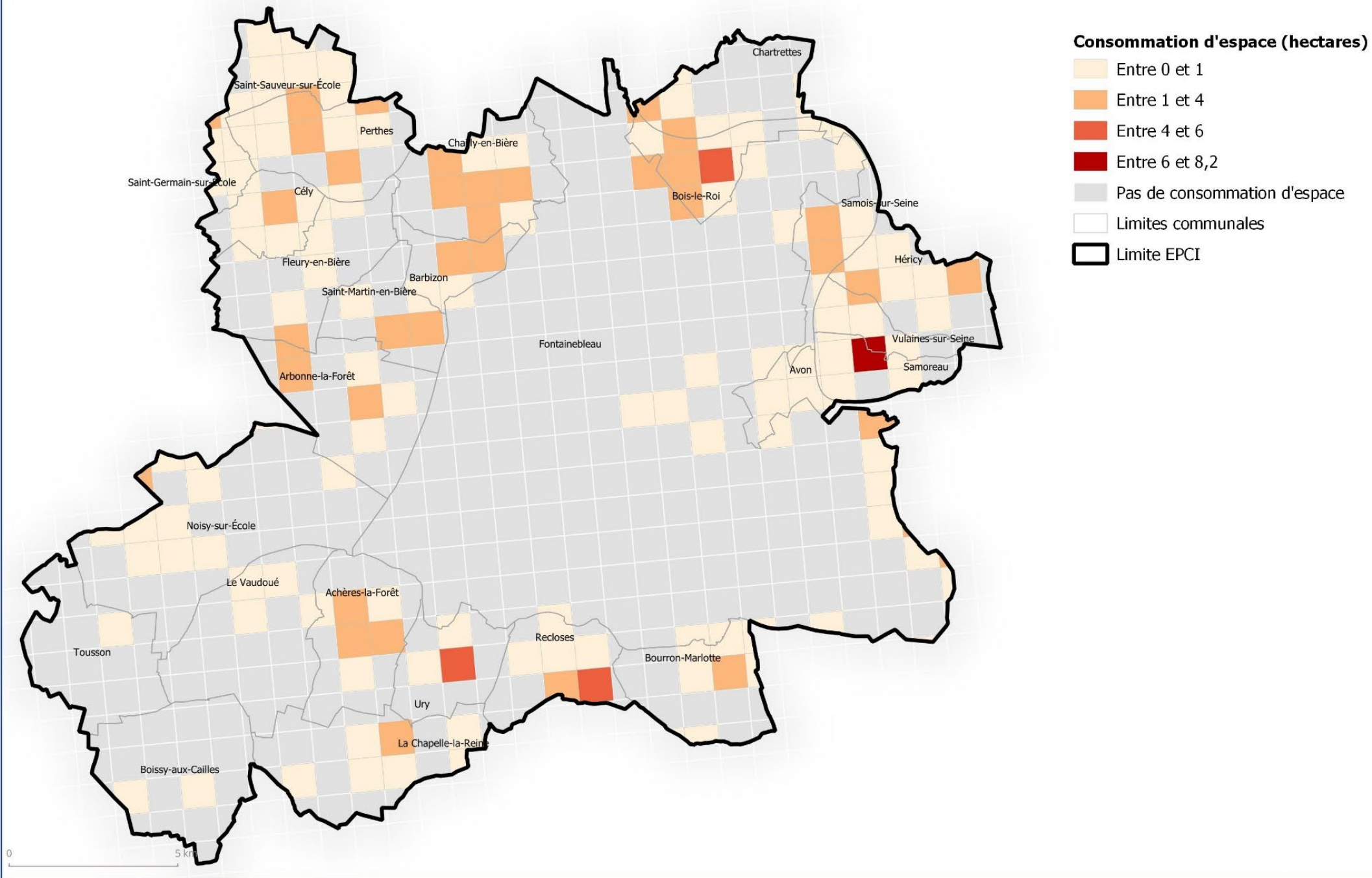


RÉPARTITION DU FLUX DE CONSOMMATION D'ESPACES PAR DESTINATION ENTRE 2009 ET 2021  
AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE : PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION CEREMA









0 5 km

Les flux de consommation d'espaces NAF sur la période 2010-2020 sont ainsi variables selon les communes. Certaines ont en effet consommé seulement 0,24 hectares et d'autres près de 10 hectares.

Le cœur urbain se caractérise par un flux peu important, à mettre en lien avec la volonté de préservation historique des espaces naturels, et en particulier de la Forêt de Fontainebleau. La consommation d'espaces NAF est particulièrement localisée dans les communes situées en périphérie du cœur urbain :

- Chailly-en-Bière : 10 hectares consommés entre 2011 et 2021 principalement pour de l'habitat (78%) ;
- Bois-le-Roi : 9 hectares consommés entre 2011 et 2021 principalement pour de l'habitat (70%) ;
- Recloses : 8 hectares consommés entre 2011 et 2021 principalement pour de la programmation inconnue (83%) ;
- Samoreau et Vulaines-sur-Seine : 5 hectares consommés entre 2011 et 2021 pour ces deux communes principalement pour de l'activités (75%).

L'ensemble de ces communes est donc concerné par le phénomène d'**étalement d'urbain**, malgré des **dynamiques économiques et démographiques hétérogènes**.

En effet, le territoire se caractérise par une légère baisse démographique entre 2008 et 2018, avec une diminution de plus de 1 000 habitants sur la période, alors que 64,4 hectares d'ENAF ont été consommés pour de la programmation d'habitat entre 2010 et 2020. De même, 26,7 hectares d'ENAF ont été consommés pour de l'activité, alors que le nombre d'emplois reste stable sur la période 2008-2018.

A l'opposé, certaines communes ont très peu voire pas du tout consommées d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la dernière décennie (2011-2021) c'est le cas des communes de Tousson (0ha), Boissy-aux-Cailles (1ha), Saint-Germain-sur-École (1ha), Avon (1ha), Fontainebleau (2ha) et Le Vaudoué (2ha). Elles permettent de compenser avec les communes qui se sont développées en extension urbaine.



## II. Analyse des capacités de densification du territoire – Diagnostic foncier

### *1. Secteurs identifiés en densification*

En cours de réalisation

### *2. Potentiels de densification des différents tissus urbains*

En cours de réalisation

## III. Analyse des besoins en matière de développement agricole et forestier

En cours de réalisation



# 5

## DYNAMIQUES TERRITORIALES

# Chapitre 5 : Dynamiques territoriales

## I. Évolutions sociodémographiques

### 1. Focus méthodologique

Le diagnostic s'appuie en grande partie sur les résultats de recensement de population de l'INSEE de 2018, dernier millésime disponible au moment de la rédaction du diagnostic territorial.

#### Définitions (selon l'INSEE) :

**Solde naturel** : Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

**Soldes migratoires** : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

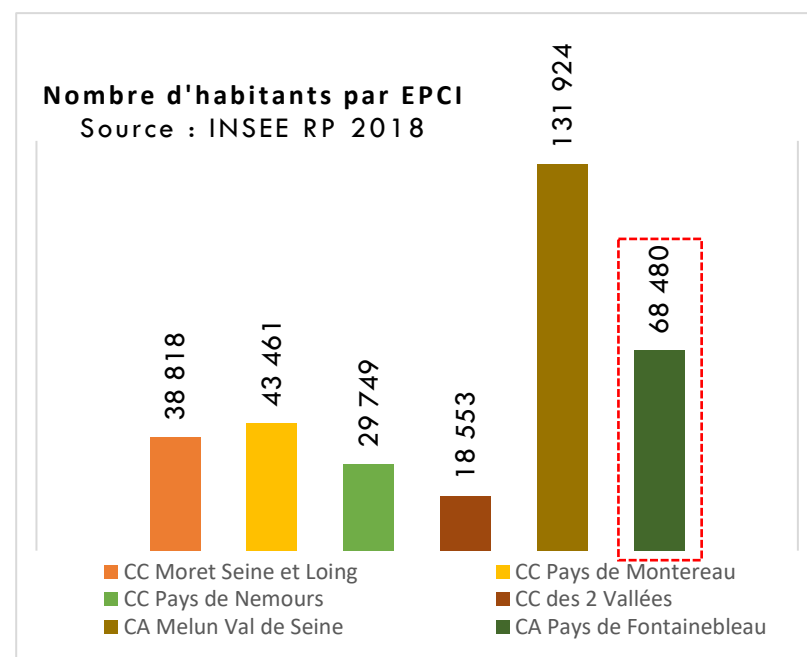
**Indice de jeunesse** : L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus (observatoire des territoires). Plus l'indice est élevé (supérieur à 1), plus le territoire est « jeune ».

**Ménage** : Un « ménage » désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

## 2. Dynamiques démographiques

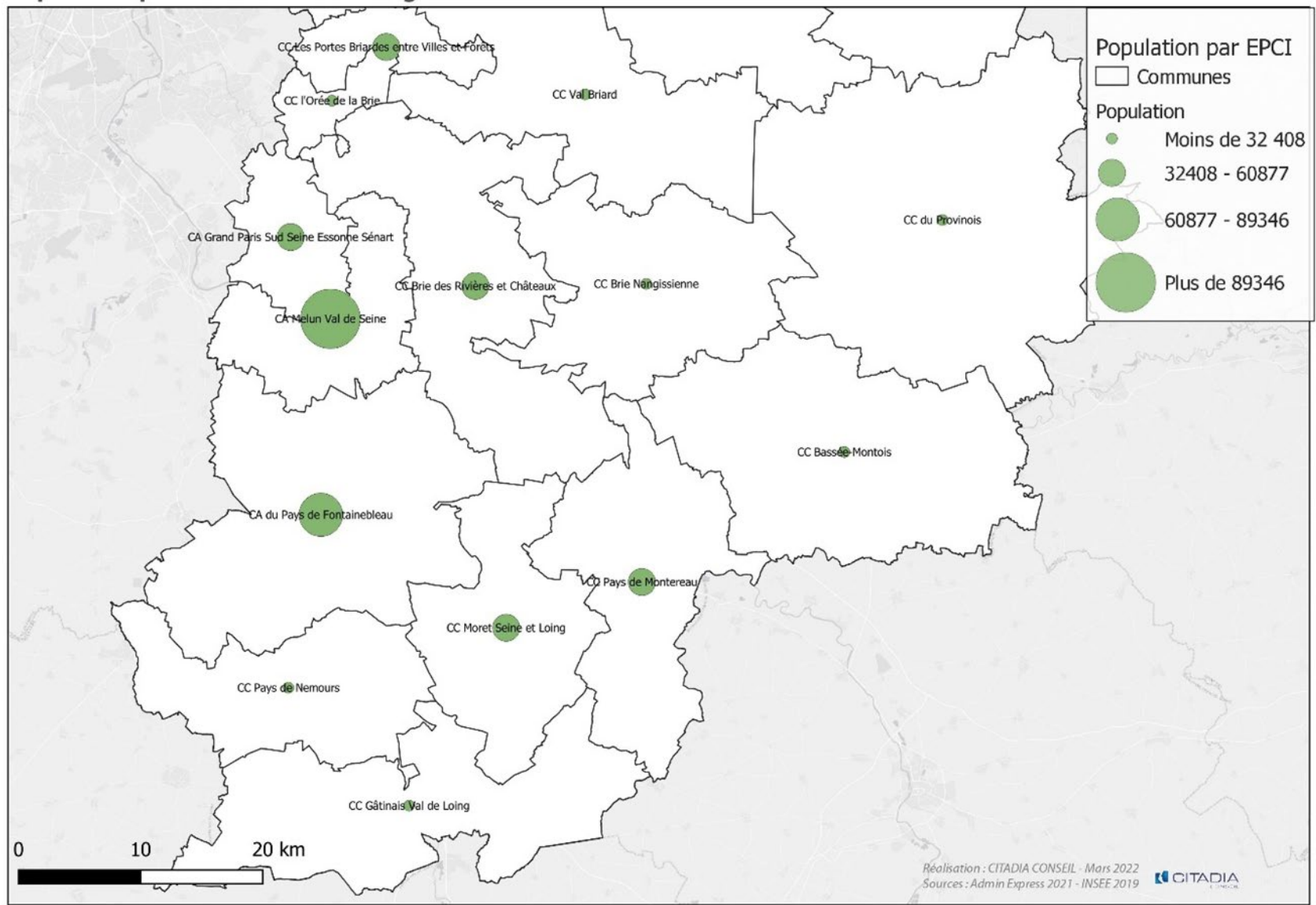
### 2.1. Un cœur urbain qui polarise près de la moitié de la population

En 2018, le Pays de Fontainebleau compte 68 480 habitants (INSEE RP2018) ce qui représente environ 5% de la population totale du département de Seine-et-Marne. Le territoire est situé sur la partie rurale du département. Le dernier recensement de l'INSEE indique une légère augmentation de population avec 68 601 habitants en 2019.





### Population par EPCI au sud de la région Seine-et-Marne



**Le Pays de Fontainebleau est une agglomération relativement hétérogène en termes de répartition géographique de sa population.**

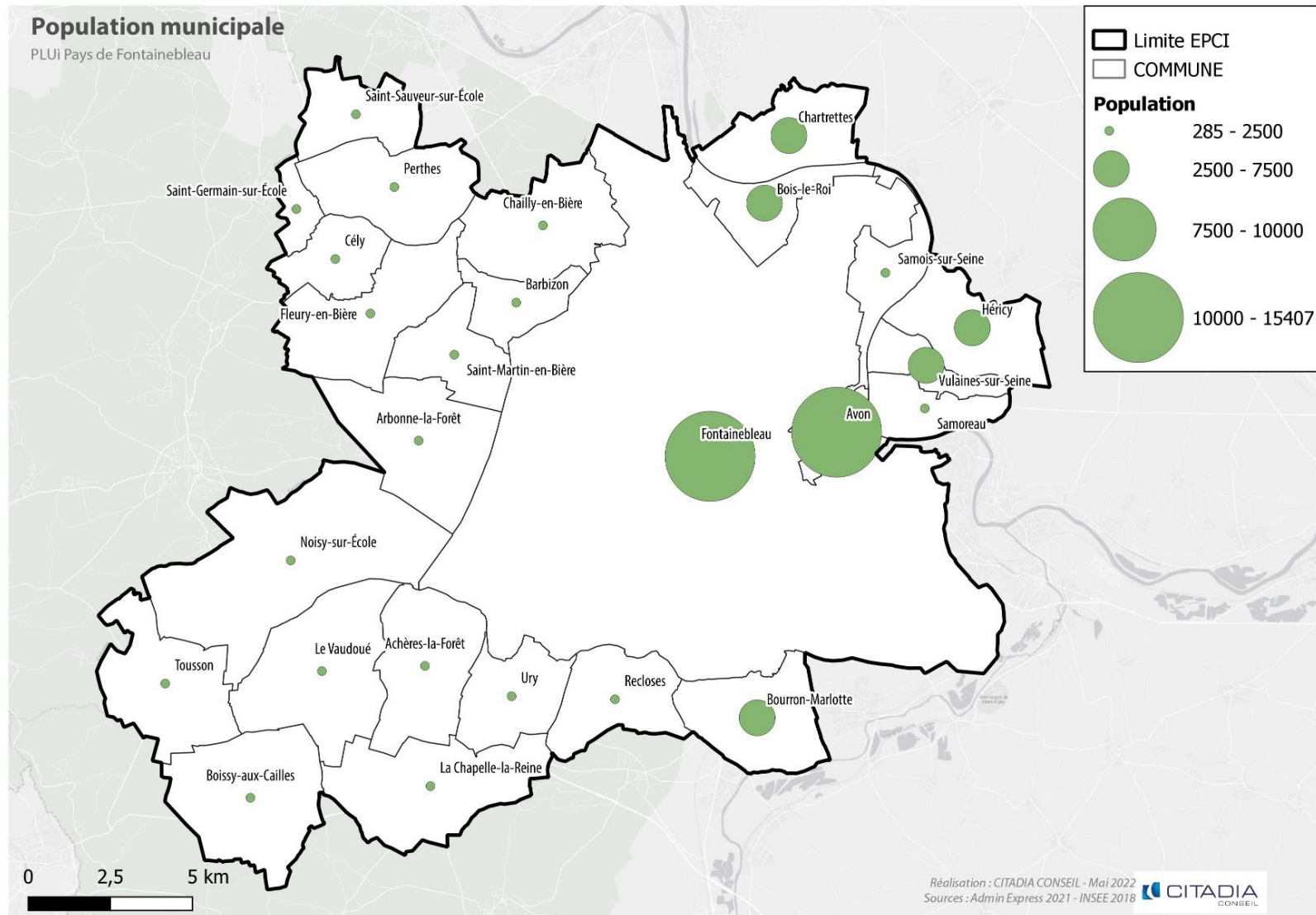
Le Cœur Urbain, composé des communes de Fontainebleau et d'Avon, regroupe à lui seul 30 000 habitants soit 42% de la population intercommunale. Bois-le-Roi est la troisième commune la plus peuplée de l'agglomération avec 5 882 habitants. La CA du Pays de Fontainebleau est composée d'une part importante de petites communes avec 15 communes sur 26 qui comptent moins de 2 000 habitants. Les plus grosses communes sont situées dans les secteurs « Cœur Urbain » et « Vallées de la Seine et de Loing ». Ainsi le territoire s'organise en différentes strates au niveau du poids démographique<sup>5</sup> :

- 2 communes de plus de 13 000 habitants ;
- 1 commune entre 5 000 et 7 499 habitants ;
- 8 communes entre 2 000 et 3 499 habitants ;
- 6 communes entre 1 000 et 1 999 habitants ;
- 6 communes entre 500 et 999 habitants ;
- 3 communes de moins de 500 habitants.

Commune	Population municipale (INSEE RP 2018)
Fontainebleau	15407
Avon	13662
Bois-le-Roi	5882
Bourron-Marlotte	2759
Vulaines-sur-Seine	2732
Héricy	2572
Chartrettes	2544
La Chapelle-la-Reine	2400
Samoreau	2351
Chailly-en-Bière	2064
Samois-sur-Seine	2047
Perthes	1986
Noisy-sur-Ecole	1829
Cély	1210
Barbizon	1169
Achères-la-Forêt	1134
Saint-Sauveur-sur-Ecole	1113
Arbonne-la-Forêt	982
Ury	848
Saint-Martin-en-Bière	744
Le Vaudoué	729
Fleury-en-Bière	652
Recloses	623
Saint-Germain-sur-Ecole	379
Tousson	377
Boissy-aux-Cailles	285
<b>Total</b>	<b>68 480</b>

<sup>5</sup> Groupes démographiques définis dans l'article L2334 - 3 du Code Général des Collectivités Territoriales

## RÉPARTITION DE LA POPULATION MUNICIPALE EN 2018 AU SEIN DE LA CAPF





## 2.2. Un territoire peu dense

**Densité de population :** Rapport entre l'effectif de la population d'une zone géographique et la superficie de cette zone. Le résultat s'exprime généralement en nombre d'habitants par kilomètre carré.

**Densité de population par surface urbaine :** Rapport du nombre d'habitants par unité de surface urbanisée. Elle est souvent plus élevée que la densité de population.

**Le territoire de la CA Pays de Fontainebleau a une faible densité de population** (156,6 hab/km<sup>2</sup> en 2019), en dessous de la moyenne départementale (238,8 hab/km<sup>2</sup>) et des moyennes observées dans les intercommunalités voisines (CA Melun Val-de-Seine : 870 hab/km<sup>2</sup>, CC Moret Seine et Loing 170 hab/km<sup>2</sup>, CC Pays de Montereau 159,2 hab/km<sup>2</sup>). Le territoire a perdu de sa densité entre 2008 et 2013 (-4 hab/km<sup>2</sup>) contrairement à ce qui est observé en Seine-et-Marne. L'agglomération semble néanmoins regagner légèrement en densité depuis 2013 (+ 0,6 hab/km<sup>2</sup>).

**La densité démographique s'apprécie également à l'échelle des surfaces urbanisées du territoire.** La densité de population par surface urbaine en 2018 est en moyenne de 1949,3 habitants par km<sup>2</sup> sur le territoire du Pays de Fontainebleau, moyenne inférieure à celle du département de Seine et Marne qui s'élève à 3 065 habitants par km<sup>2</sup>.

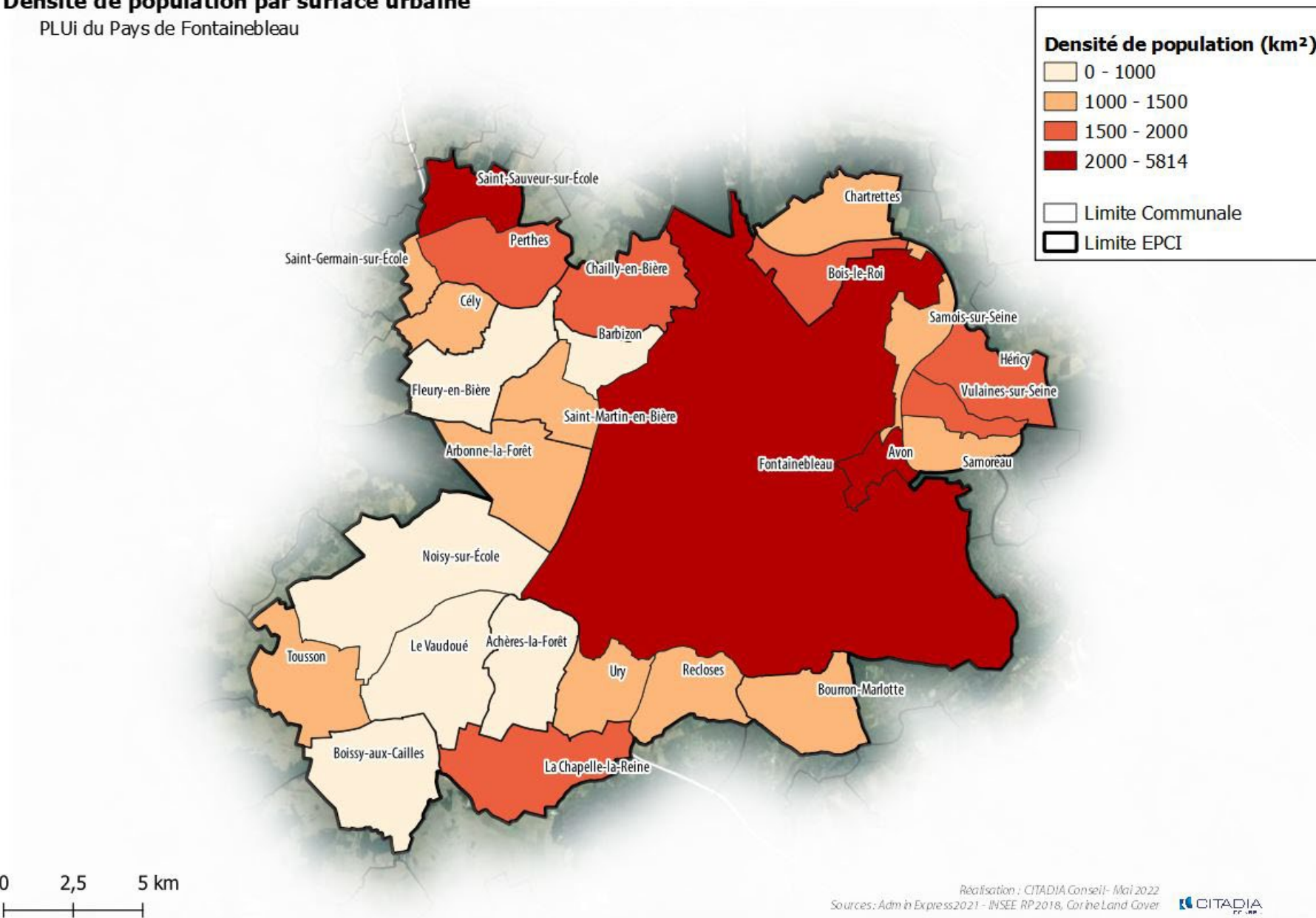
La différence entre la densité de population et la densité de population par surface urbaine s'explique par le fait que le territoire intercommunal recouvre des grandes surfaces agricoles, naturelles et forestières qui ne sont pas habitées.

	Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	Densité de population par surface urbaine (hab/km <sup>2</sup> )
CA du Pays de Fontainebleau (2019)	157 hab/km <sup>2</sup>	1 370 hab/km <sup>2</sup>
CA Melun Val-de-Seine (2019)	870 hab/km <sup>2</sup>	2 538 hab/km <sup>2</sup>
CC Moret Seine et Loing (2019)	170 hab/km <sup>2</sup>	1 346 hab/km <sup>2</sup>
CC du Pays de Nemours (2019)	133 hab/km <sup>2</sup>	1 328 hab/km <sup>2</sup>
Seine et Marne (2019)	239 hab/km <sup>2</sup>	1 815 hab/km <sup>2</sup>

La densité de population par surface urbaine (hab/km<sup>2</sup>) est comparable à celle que l'on peut observer sur la CC Moret Seine et Loing ou la CC du Pays de Nemours par exemple. Elle est relativement basse par rapport à la densité de population par surface urbaine que l'on peut observer au niveau départemental ou sur des intercommunalités beaucoup plus denses comme la CA Melun Val-de-Seine où elle dépasse les 2 500 hab/km<sup>2</sup>.

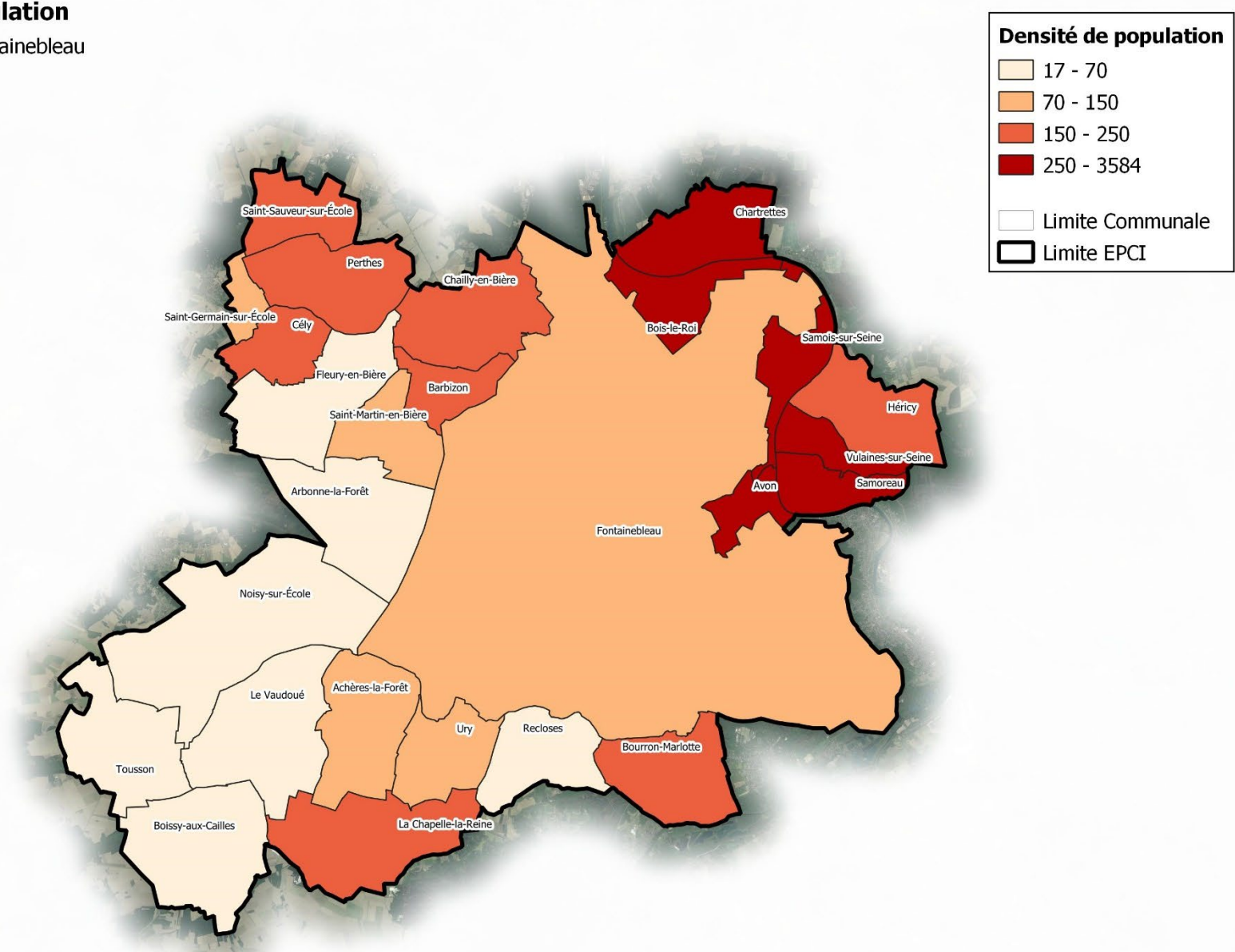
## Densité de population par surface urbaine

PLUi du Pays de Fontainebleau



## Densité de population

PLUi du Pays de Fontainebleau





### 2.3. Une population stabilisée depuis les années 2000 après une longue période de croissance démographique

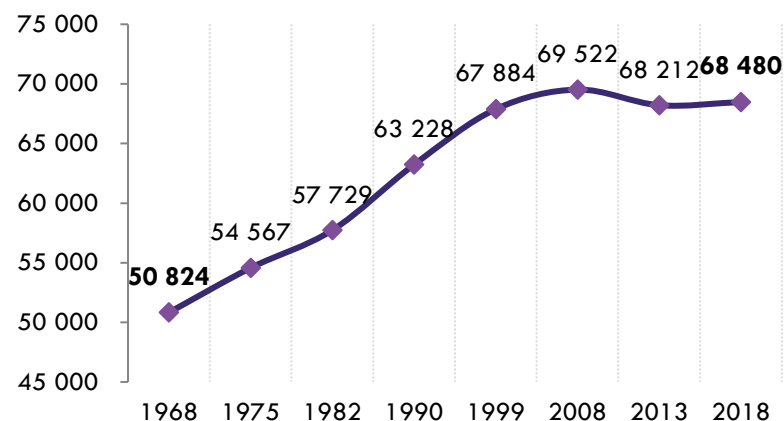
#### Une agglomération dynamique à la fin des années 1960.

L'agglomération de Fontainebleau a connu une croissance démographique positive constante entre 1975 et 2008, gagnant près de 13 000 habitants. Sa population a ainsi progressé annuellement en moyenne de +0,9% sur la période. Hausse qui reste inférieure à celle du département de Seine-et-Marne (+1,97%/an) mais supérieure à la France métropolitaine (+0,5%/an). La variation annuelle moyenne forte de la population jusqu'en 1999 était portée par des soldes naturels et migratoires positifs. En effet, l'excédent migratoire était un des moteurs principaux de la croissance démographique entre 1975 et 1999, avec un pic à +0,9% entre 1982 et 1990 et correspondait à la vague du desserrement francilien, du centre de la métropole parisienne vers les espaces périphériques.

**Un fort ralentissement démographique depuis les années 2000.** Alors que la Seine-et-Marne garde une croissance démographique équivalente à +1,0%, malgré une baisse notable comparée aux années précédentes, l'agglomération de Fontainebleau voit sa croissance ralentir à +0,3% par an entre 1999 et 2008. Sur la période 2008 – 2013, la croissance chute (-0,4%/an) et l'agglomération connaît une perte démographique. Ce ralentissement démographique s'explique par un solde migratoire presque nul depuis 1999, voire même négatif sur la période 2008-2013, et peut être mis en lien avec le départ des principaux régiments et du retrait des activités de Défense sur le territoire.

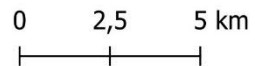
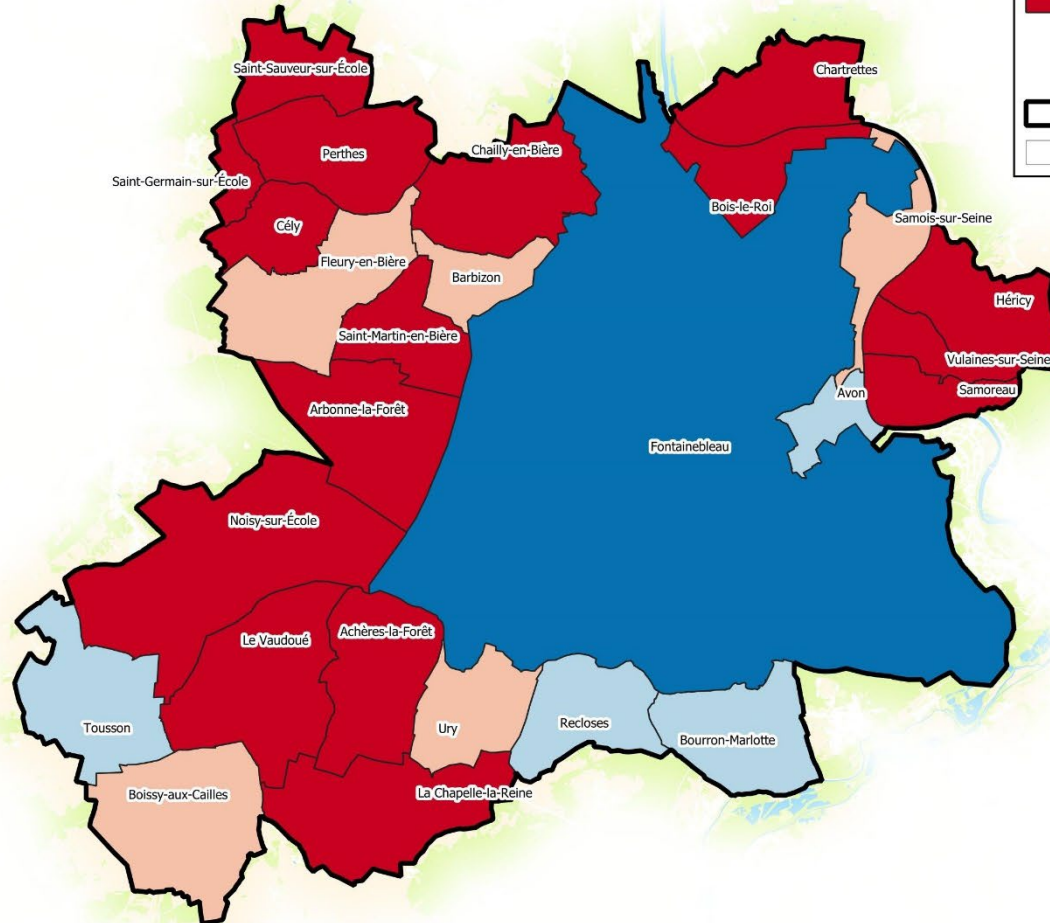
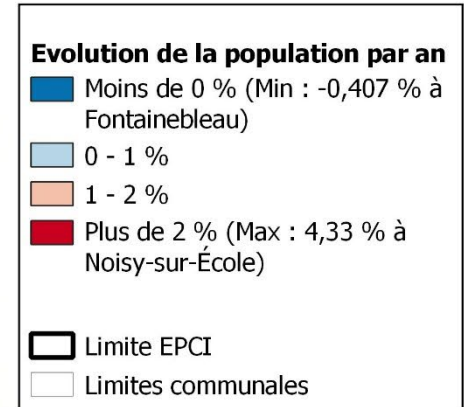
#### Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2018

Source : INSEE RP 2018



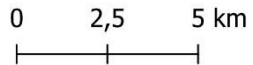
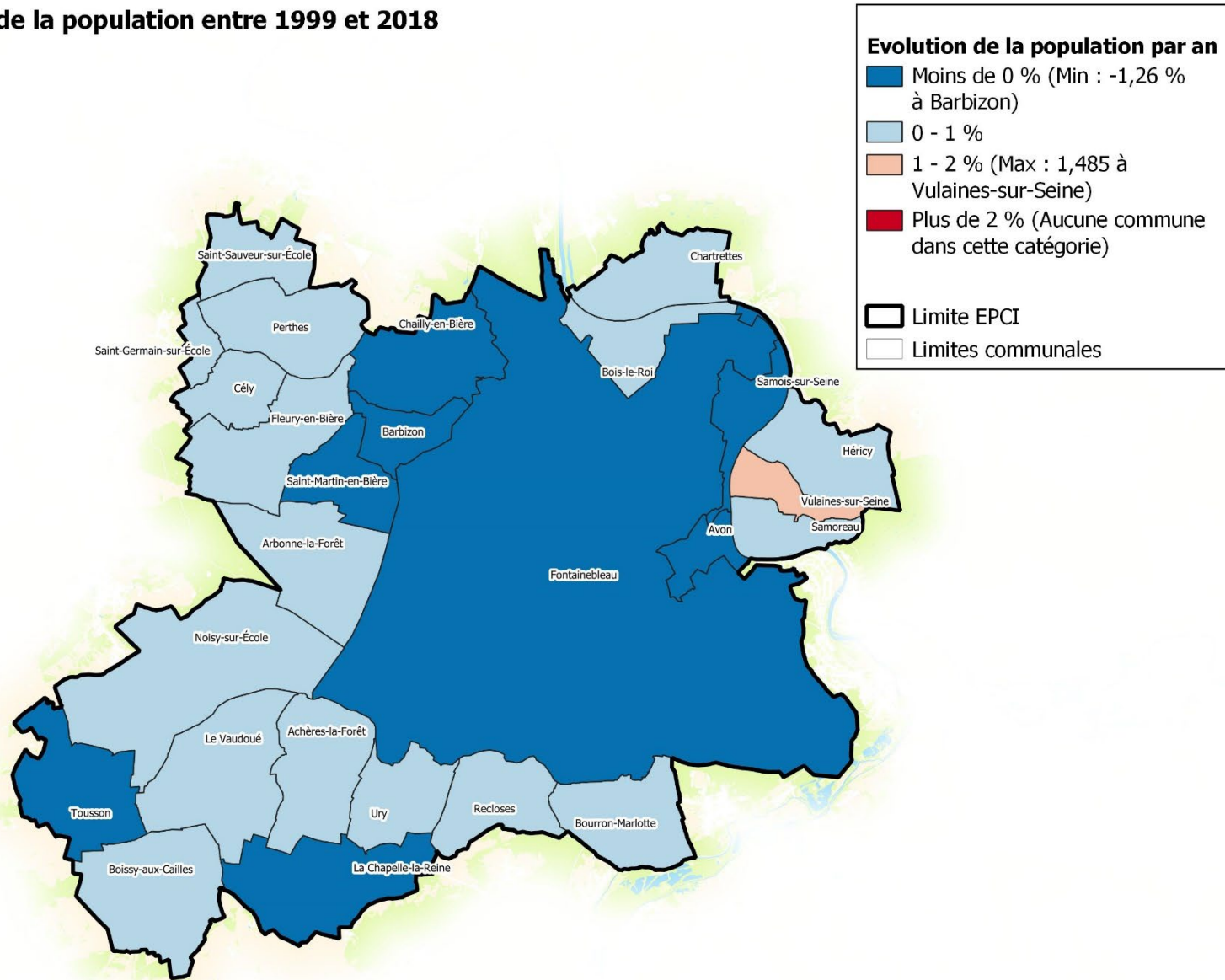
## Evolution annuelle de la population entre 1968 et 1999

PLUi Pays de Fontainebleau



## Evolution annuelle de la population entre 1999 et 2018

PLUi Pays de Fontainebleau





**Une évolution stagnante sur ces dernières années.** Sur la dernière période, 2013-2018, la croissance démographique connaît un léger regain et la population de l'agglomération de Fontainebleau reste stagnante avec une hausse de 0,1% par an. Le moteur de la croissance actuelle, est imputable uniquement à un excédent des naissances sur les décès (+0,1% en moyenne entre 2008 et 2018), le solde migratoire étant proche de l'équilibre. En 2018, le territoire enregistre un taux de natalité de 9,9% et un taux de mortalité de 9,5%.

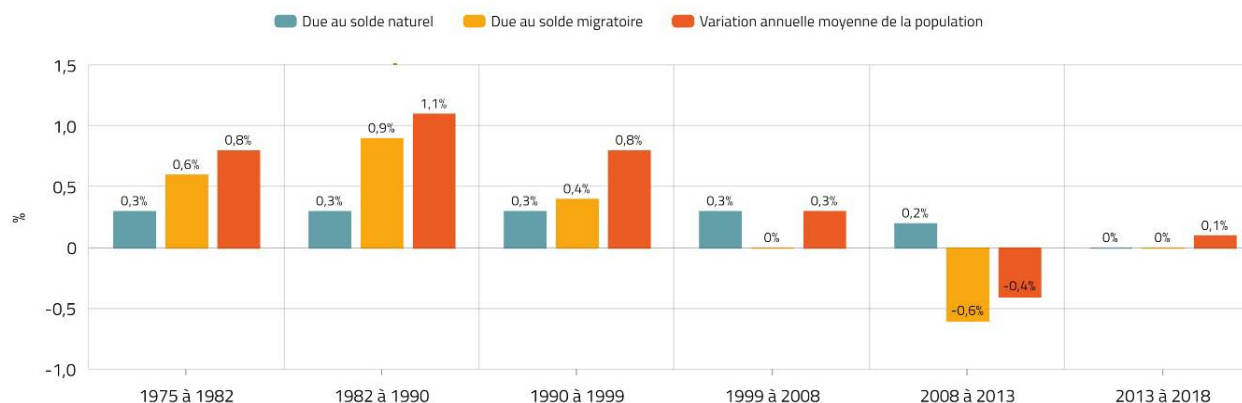
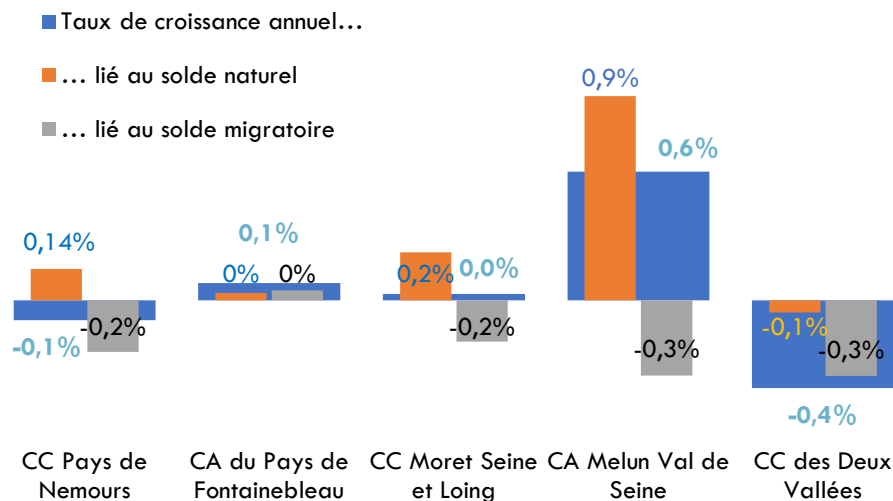


FIGURE 1 : ÉVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ENTRE 1975 ET 2018 – SOURCE : INSEE 2018

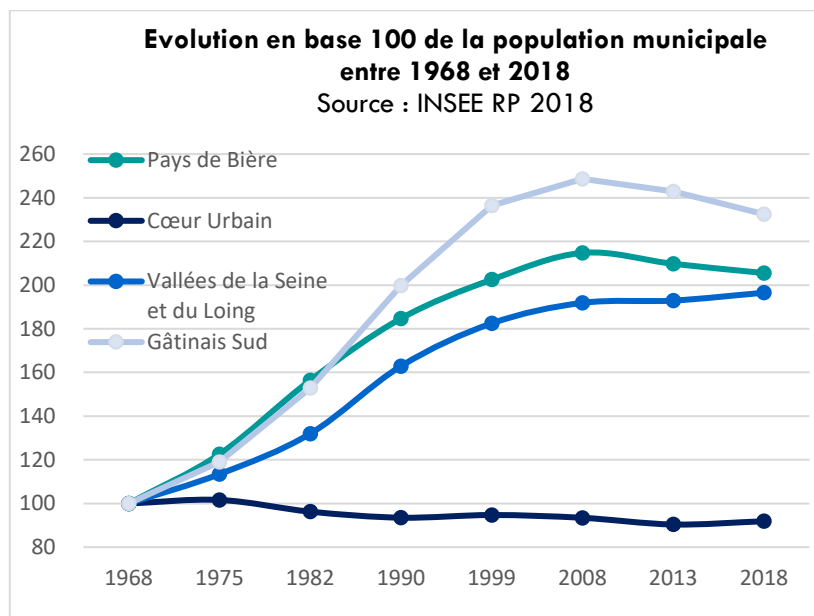
**Moteurs de la croissance démographique entre 2013 et 2018**  
Source : INSEE RP 2018



Le même constat peut être fait sur les EPCI voisins, notamment le Pays de Nemours dont le solde migratoire est négatif depuis 1999 (en moyenne de -0,3% entre 1999 et 2018) et la Communauté de Commune Moret Seine et Loing dont le pic de départ se situe entre 2008 et 2013. Sur la dernière période, la plupart des EPCI avoisinants affichent un solde migratoire négatif.

## 2.4. Les territoires ruraux plus attractifs jusqu'en 2008

Sans Fontainebleau et Avon, la population du territoire a nettement augmenté jusqu'en 2008, confirmant l'attractivité des espaces ruraux tandis que le pôle urbain perdait des habitants. Sur la dernière période, c'est le phénomène inverse qui se produit avec une hausse de la population dans le Cœur Urbain tandis que les secteurs géographiques plus « ruraux » perdent des habitants.

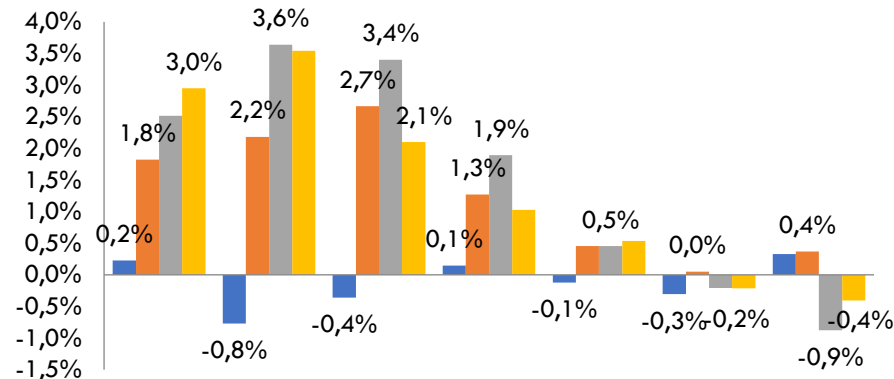


Dans les parties plus péri-urbaines et rurales de l'agglomération, le Pays de Bière, le Gâtinais Sud et les Vallées de la Seine et du Loing, l'évolution de la population suit globalement les mêmes tendances. Les trois secteurs connaissent une croissance démographique entre 1968 et 2008. Cette croissance est surtout due à un solde migratoire positif pour les

trois secteurs, confirmant le caractère attractif des communes peu urbanisées sur la période et le phénomène de périurbanisation avec la résidentialisation de nombreux villages localisés sur la plaine. A partir de 2008, ces secteurs connaissent à leur tour une baisse de population avec un solde migratoire qui chute et un solde naturel qui stagne.

Le Cœur Urbain suit un parcours démographique inverse avec une baisse de population jusqu'en 2013. Cette baisse s'explique par un solde migratoire négatif sur l'ensemble de la période qui n'est pas compensé par le solde naturel. Après 2013, le Cœur Urbain semble regagner en attractivité, avec notamment la commune de Fontainebleau qui gagne 500 habitants sur la période.

## Evolution du taux de croissance annuel de la population par secteurs géographiques - Source : INSEE 2018

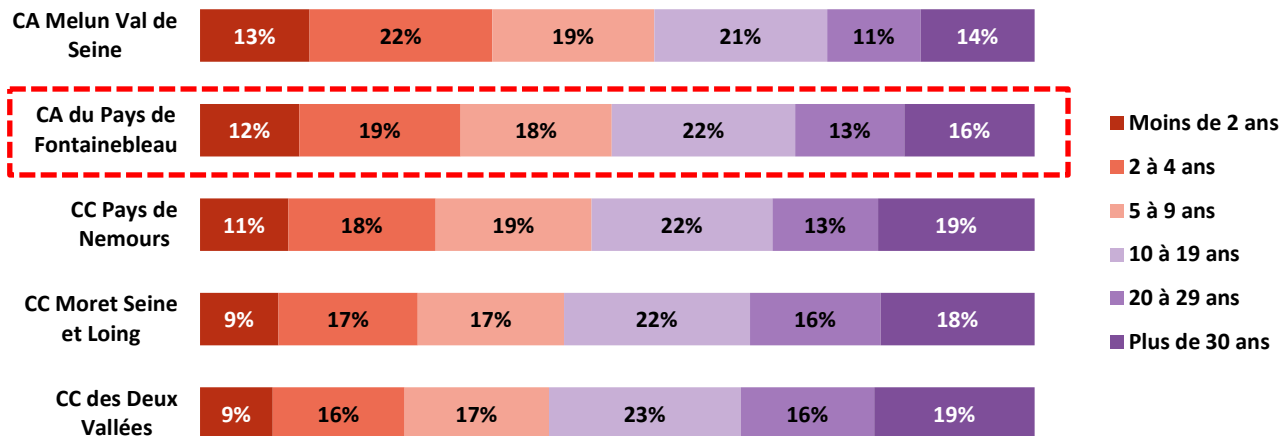


De 1968 à 1975 De 1975 à 1982 De 1982 à 1990 De 1990 à 1999 De 1999 à 2008 De 2008 à 2013 De 2013 à 2018

■ Cœur Urbain ■ Vallées de la Seine et du Loing  
■ Gâtinais Sud ■ Pays de Bière

### Ancienneté d'occupation des ménages au sein de leur logement

Source : INSEE RP 2018

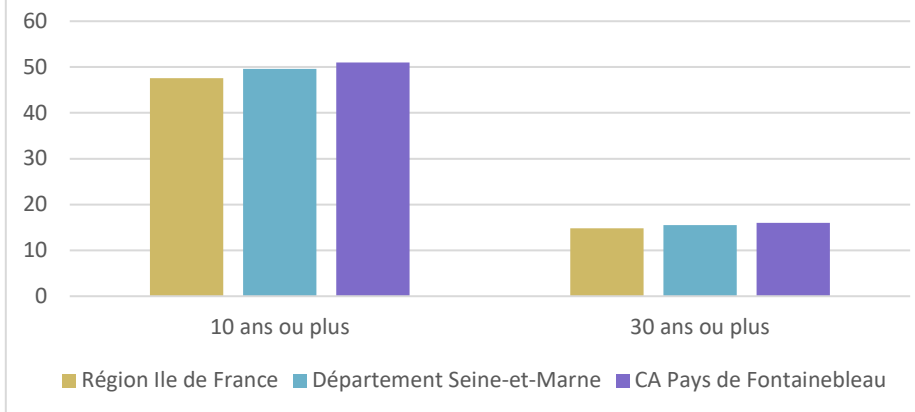


### 2.5. Une population attachée à son territoire

Sur l'agglomération, 16% des ménages occupent leur logement depuis plus de 30 ans. Le territoire se situe ainsi dans la moyenne des EPCI alentours, entre CC du Pays de Nemours dont 19% des ménages occupent leur logement depuis plus de 30 ans et la CA de Melun Val de Seine avec 14%. Au total, 51% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Ces taux sont très légèrement supérieurs à ceux du département de la Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France, montrant un certain attachement d'une majorité de la population au territoire dans lequel elle réside depuis plus d'une dizaine d'année.

### Ancienneté d'occupation des ménages au sein de leur logement

Source : INSEE RP 2018

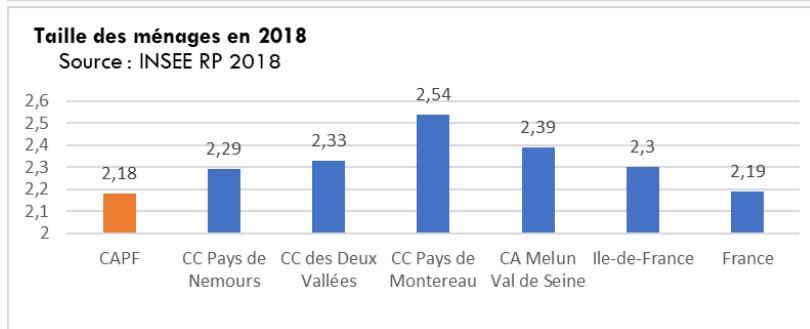
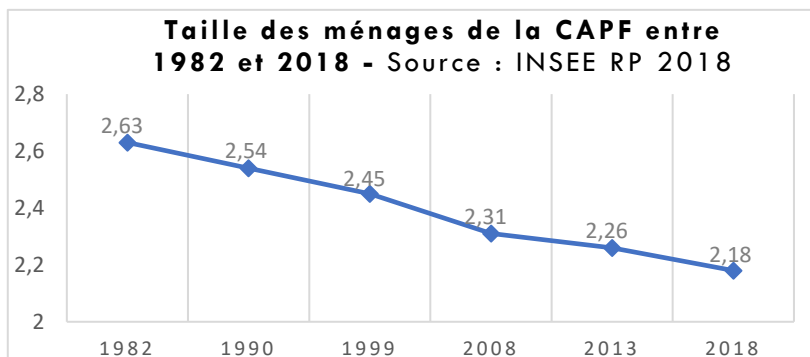




### 3. Caractéristiques des ménages

#### 3.1. Une surreprésentation des ménages d'une personne accentuée dans le Cœur Urbain.

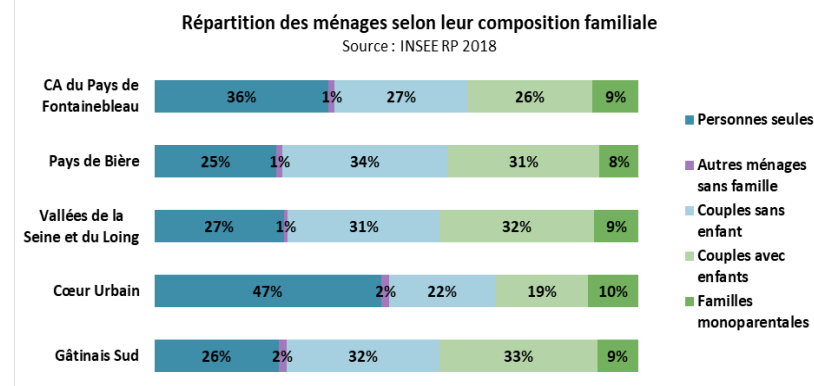
En 2018, le territoire du Pays de Fontainebleau comptait 30 653 ménages. Comme à l'échelle départementale, régionale ou nationale, la taille des ménages sur le territoire est en baisse constante depuis 1982, passant de 2,6 à 2,2 individus par ménage en moyenne en 2018.



Cette tendance à la diminution de la taille des ménages se constate à l'échelle des territoires voisins (sauf le Pays de Montereau qui a connu un léger regain entre 2013 et 2018), de la région et du territoire national.

En revanche, le Pays de Fontainebleau affiche une moyenne plus basse. Ce desserrement des ménages résulte de plusieurs tendances : le vieillissement de la population, la baisse du nombre d'enfants par femme, la décohabitation plus précoce des jeunes adultes et l'augmentation des familles monoparentales.

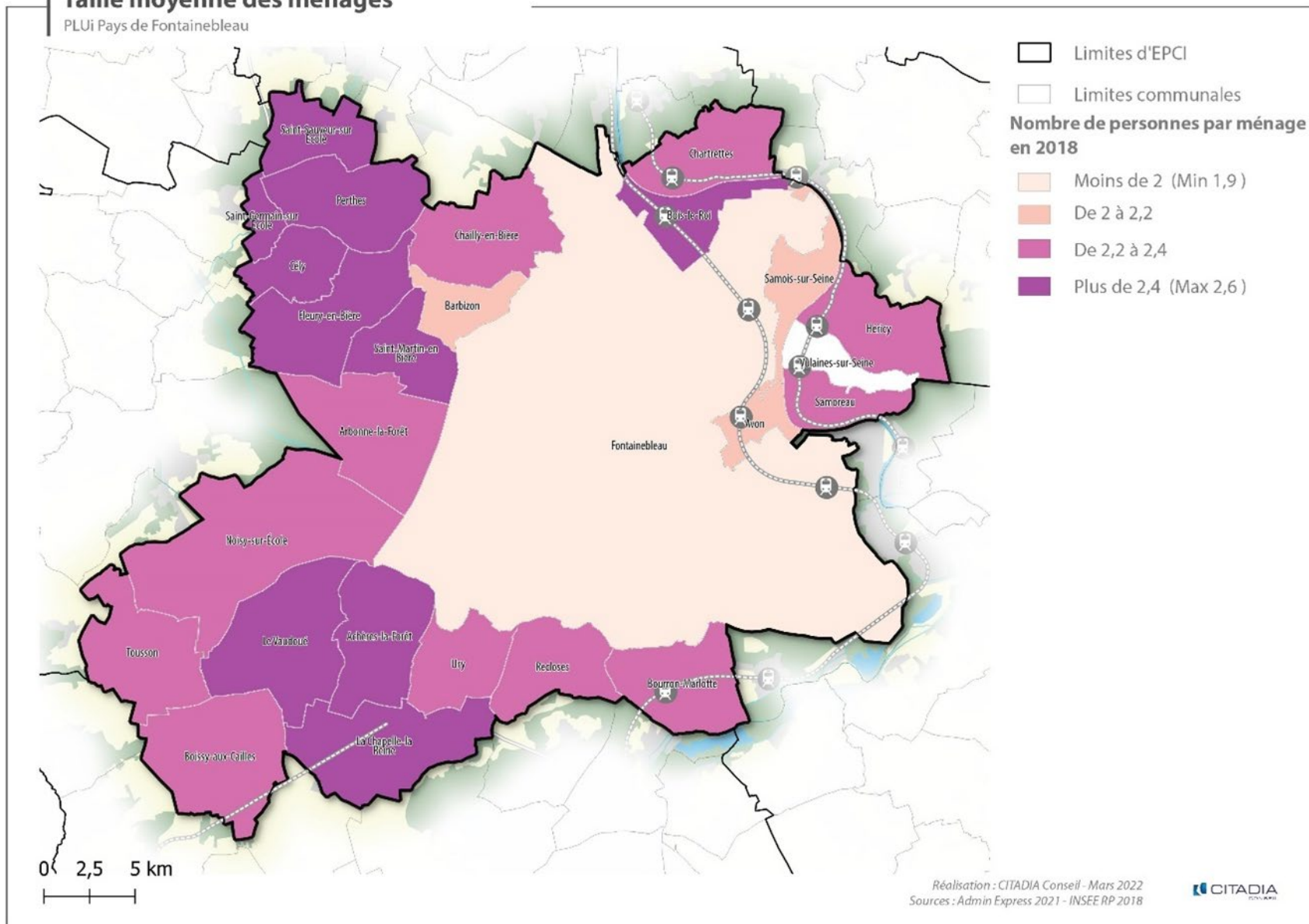
En effet, il est possible de constater une diminution de la part des ménages avec enfant(s) (46,0% en 2008, 41% en 2018) en parallèle d'une augmentation du nombre de familles monoparentales (12,4% en 2008, 15,5% en 2018). Une grande proportion des personnes vit seule (36%), notamment dans le cœur urbain (47%), dont la taille des ménages est notablement plus petite que les autres secteurs. On retrouve donc les profils de ménages plus familiaux (couples et couples avec un ou plusieurs enfants) dans le Pays de Bière, le Gâtinais Sud et les Vallées de la Seine et du Loing.



Avec la Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (34,5% des ménages d'une personne) et la communauté de commune du Pays de Nemours (33,7%), l'agglomération du Pays de Fontainebleau fait partie des 3 EPCI, parmi ceux comparés, marqués par une surreprésentation de ménages d'une personne (36% des ménages d'une personne). Ce sont en grande partie des personnes âgées qui vivent seules.

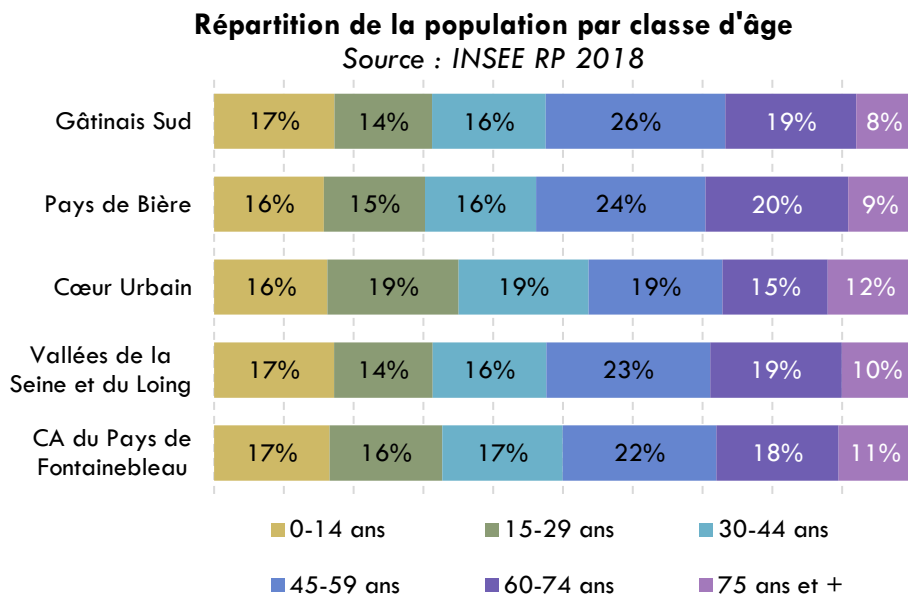
## Taille moyenne des ménages

PLUi Pays de Fontainebleau



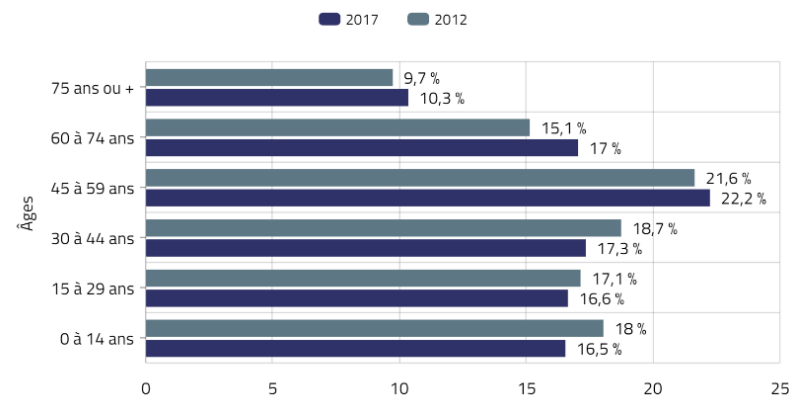
### 3.2. Répartition de la population par âge à l'échelle géographique

Au regard de la répartition de la population par classe d'âge sur le territoire, le Cœur Urbain est sans étonnement le secteur qui rassemble le plus de population jeune et active. Mais c'est aussi le secteur où la part des plus de 75 ans est la plus élevée. Globalement, la répartition par âge reste homogène sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et correspond à la taille des ménages répartis sur le territoire. La diminution de la taille des ménages est marquée notamment dans le cœur urbain qui concentre des personnes âgées vivant seules.



### 3.3. Un vieillissement marqué de la population

La tendance à l'accroissement de la part de personnes âgées au sein de la population et baisse de la part des jeunes entamée depuis le début des années 1970 semble s'inscrire dans le temps. Sur la période récente, la population âgée de 60 ans ou plus progresse en poids et en volume (+2,7%). Ainsi, 27,3% de la population est âgée de 60 ans ou plus en 2017, 29% en 2018. Inversement, la tranche des plus jeunes diminue. Entre 2012 et 2018 la part des moins de 30 ans a baissé, passant de 35,1 % à 33%.

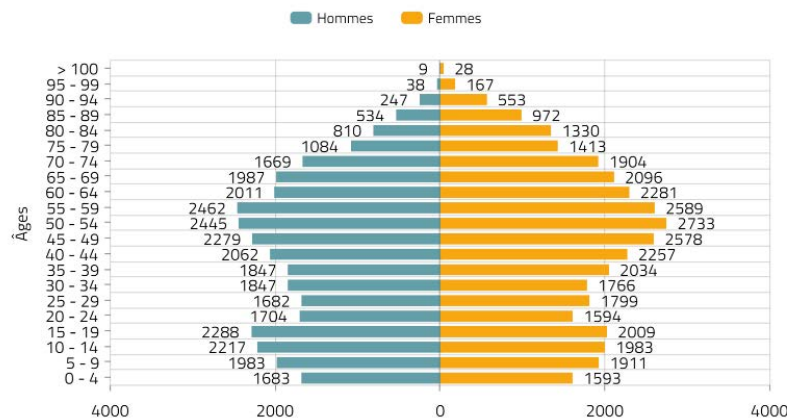


#### ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE ENTRE 2012 ET 2017 – SOURCE : INSEE 2018

Ce vieillissement de la population se confirme puisque la part des habitants du territoire âgés de 65 ans ou plus est presque égale à la part d'habitants âgés entre 0 et 19 ans : 14 875 habitants ont 65 ans ou plus et 15 634 ont entre 0 et 19 ans.



La structure par âge du Pays de Fontainebleau est caractéristique des territoires de grande couronne, avec une sous-représentation de jeunes adultes.



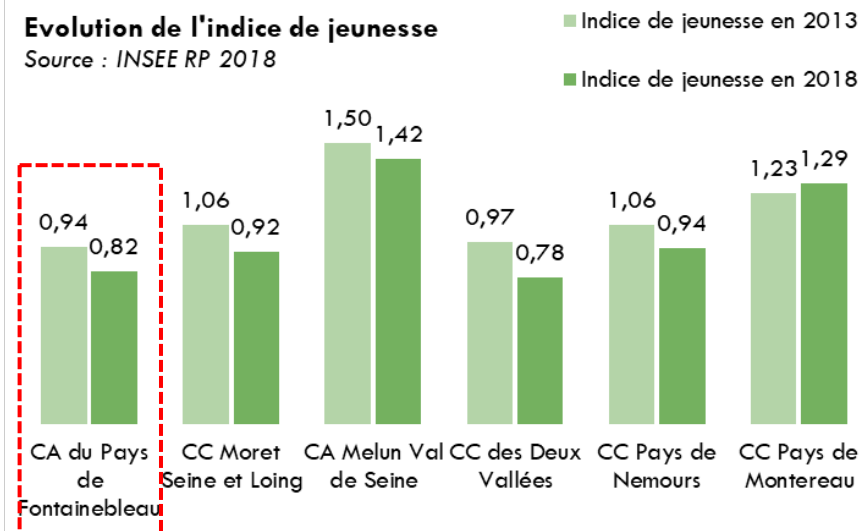
### PYRAMIDE DES ÂGES – SOURCE : INSEE 2018

Une analyse de l'évolution de l'indice de jeunesse confirme la tendance de vieillissement de la population. Le Pays de Fontainebleau a une population vieillissante (Indice de jeunesse à 0,82). Même si cet indice est en baisse pour toutes les intercommunalités entre 2013 et 2018 (à part pour la CC du Pays de Montereau), l'agglomération du Pays de Fontainebleau est celle qui a le plus faible avec la CC des Deux Vallées.

La part grandissante des plus de 60 ans sur le territoire implique des besoins spécifiques sur le territoire de la collectivité : équipements de santé et de soin, logements adaptés, etc... et pose la question du renouvellement des actifs.

### Evolution de l'indice de jeunesse

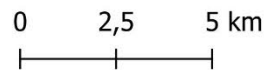
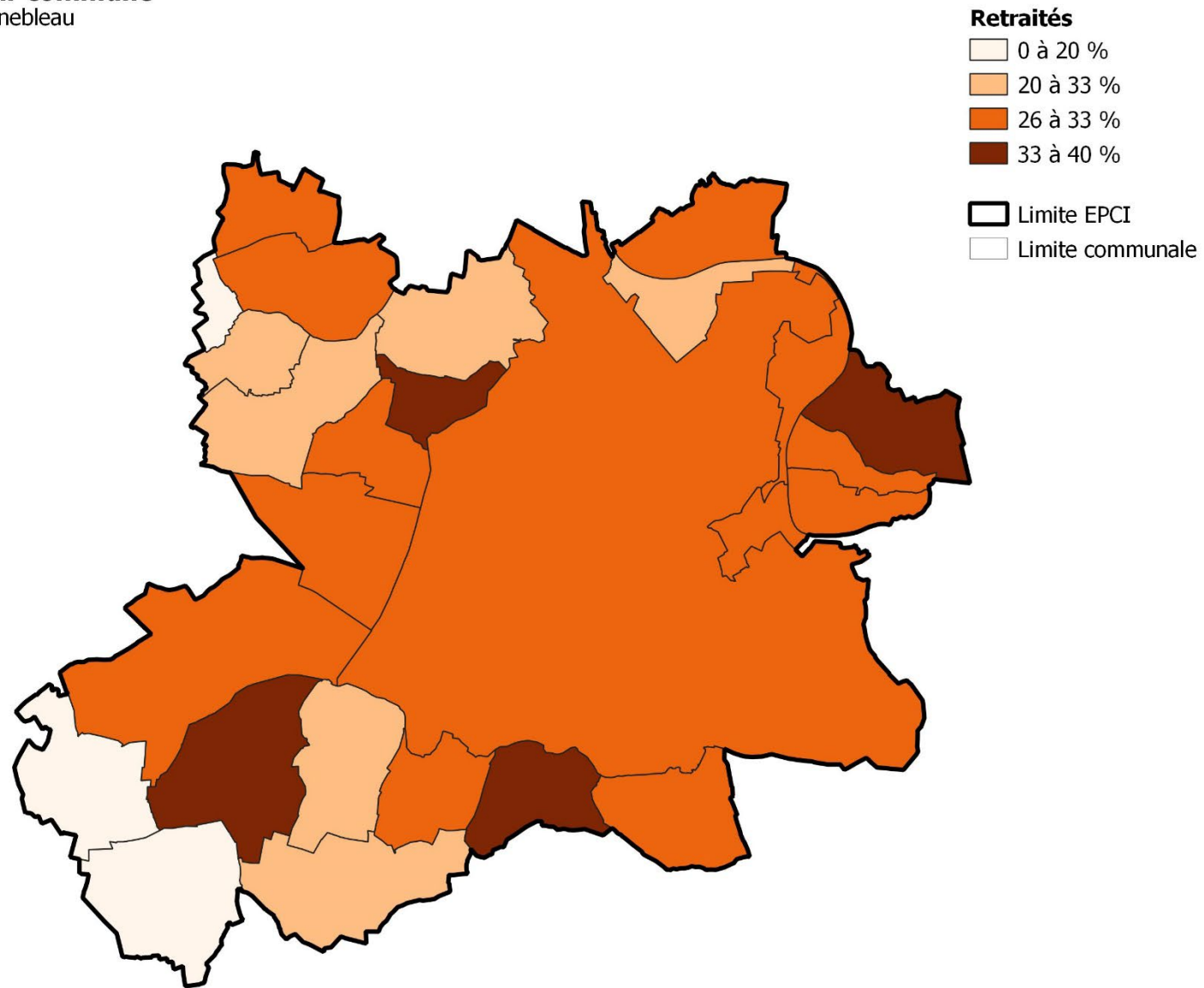
Source : INSEE RP 2018



- L'attractivité du Pays de Fontainebleau a longtemps porté essentiellement sur les espaces ruraux mais se caractérise actuellement dans la plupart des communes par une population stagnante et vieillissante.
- La croissance de la population renseigne sur le volume et la demande en matière de logements (nombre de ménages à loger).
- L'agglomération du Pays de Fontainebleau devrait retrouver un gain d'attractivité dans les prochaines années, notamment à Fontainebleau et à Avon, en misant sur le virage universitaire et les projets immobiliers d'ampleur en cours sur les deux villes.
- Les répercussions de la crise du covid (généralisation du télétravail, recherche d'un cadre de vie plus proche de la nature, etc...) ont ou auront peut-être des conséquences sur les dynamiques démographiques du territoire qu'il s'agit d'anticiper au mieux.

## Taux de retraités par commune

PLUi du Pays de Fontainebleau



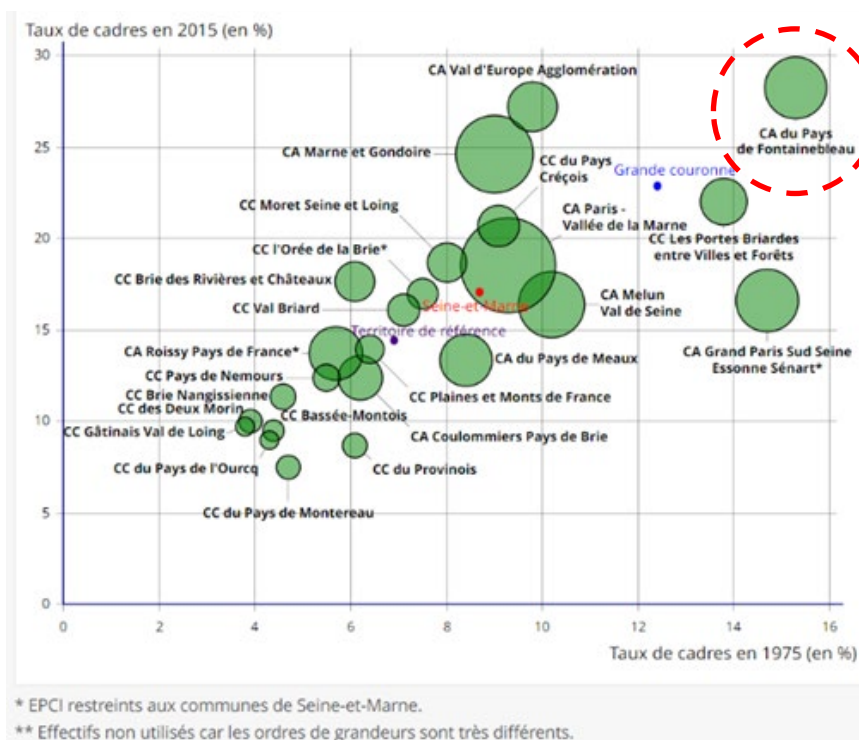
## 4. Caractéristiques des actifs

### 4.1. Un profil des actifs caractérisé par un taux de cadres important

En 2018, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont surreprésentés (17%) parmi la population de plus de 15 ans, en comparaison des intercommunalités voisines dont la part ne dépasse pas les 11%, ou au département (10,5% en 2018). Ces constats décrivent une tendance générale dans le département, où la part des cadres a doublé en quarante ans, comme dans la moyenne française. Cette part a progressé selon un rythme similaire dans quasiment toutes les intercommunalités.

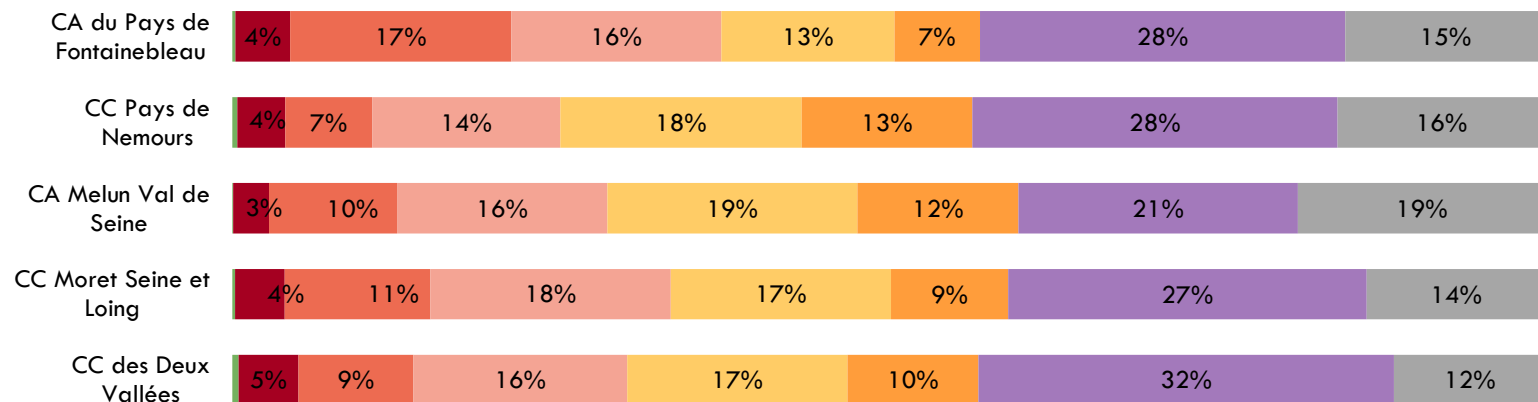
Une analyse entre les secteurs de la CAPF montre que le taux de cadres parmi les plus de 15 ans est plus élevé dans les communes de la Vallée de la Seine et du Loing (20%) et du Cœur Urbain (17%). Les retraités représentent également une part importante de la population de plus de 15 ans dans la CAPF (28%), mais c'est également le cas pour les territoires voisins (entre 20% et 32% de la population de plus de 15 ans).

TAUX DE CADRE DE 25 À 54 ANS EN 1975 ET EN 2015 DANS LES EPCI DE SEINE-ET-MARNE (EN %) - SOURCE : INSEE ANALYSES ÎLE-DE-FRANCE 2019





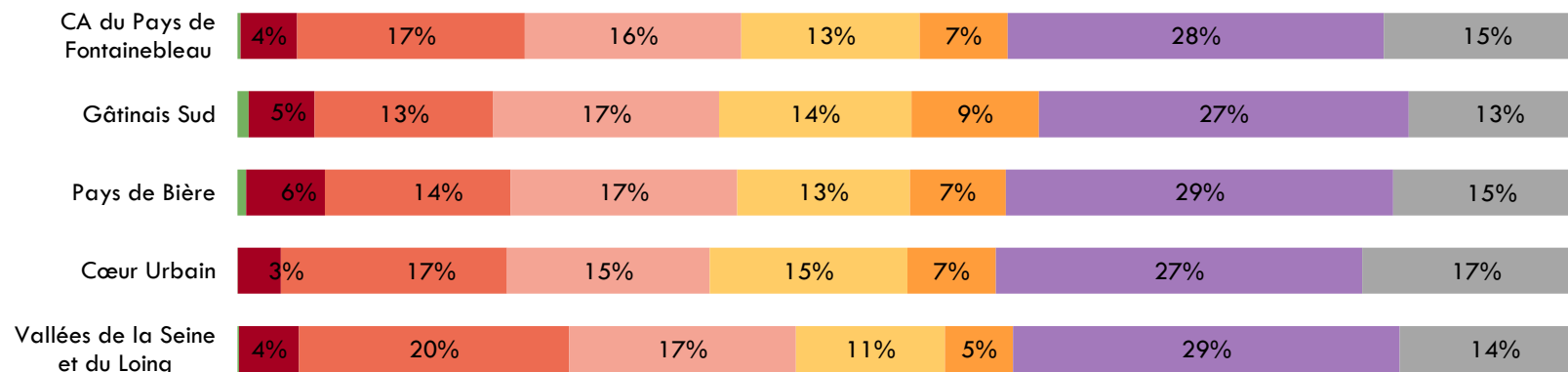
### Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans par rapport aux territoires de comparaison - Source : INSEE RP 2018



■ Agriculteurs ■ Artisans, comm., chefs d'ets. ■ Cadres, Prof. Intellect. Sup. ■ Professions intermédiaires ■ Employés ■ Ouvriers ■ Retraités ■ Autres

### Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans par secteurs de la CAPF

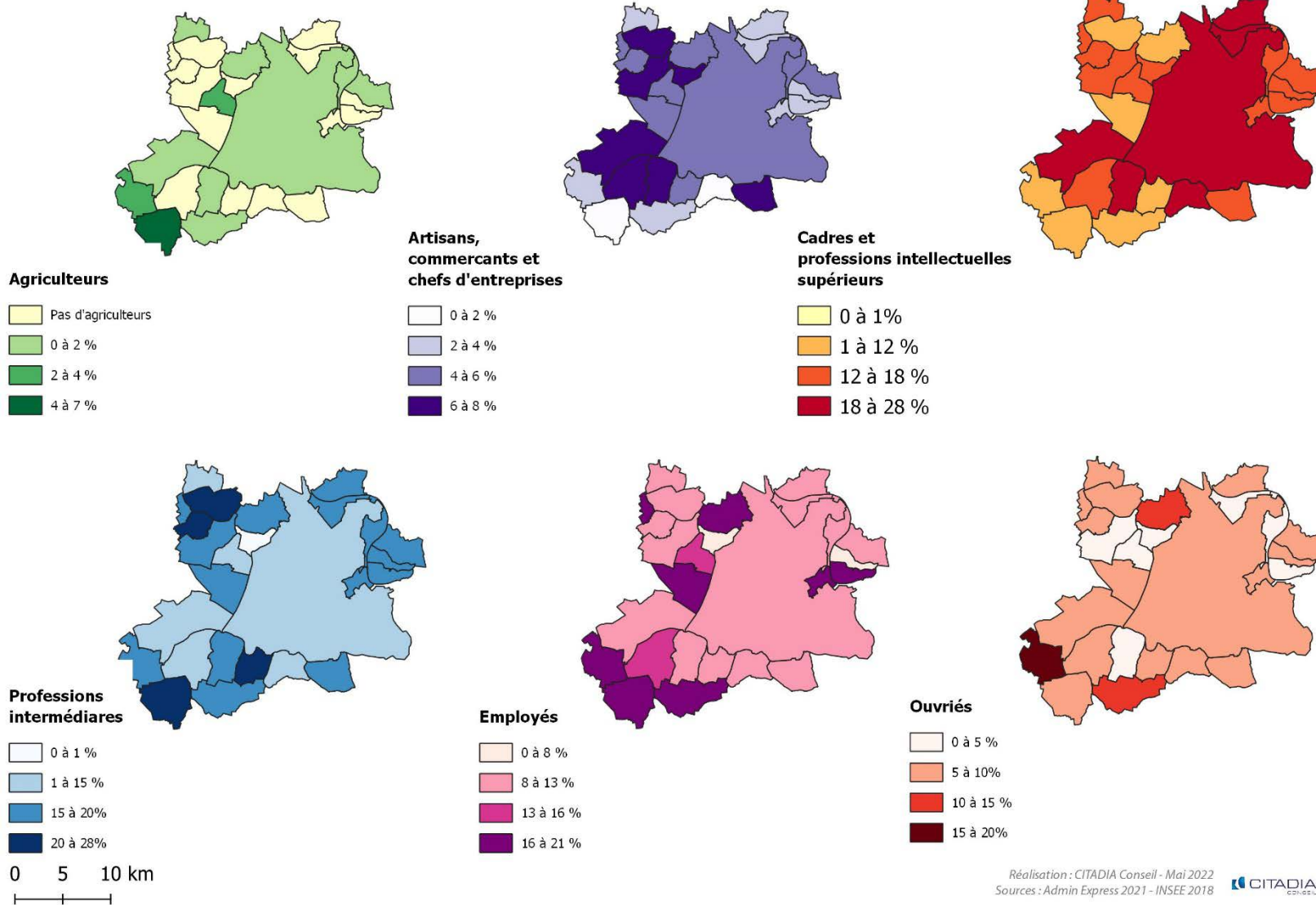
Source : INSEE RP 2018



■ Agriculteurs ■ Artisans, comm., chefs d'ets. ■ Cadres, Prof. Intellect. Sup. ■ Professions intermédiaires ■ Employés ■ Ouvriers ■ Retraités ■ Autres

## Répartition des catégories socioprofessionnelles en 2022

PLUi du Pays de Fontainebleau

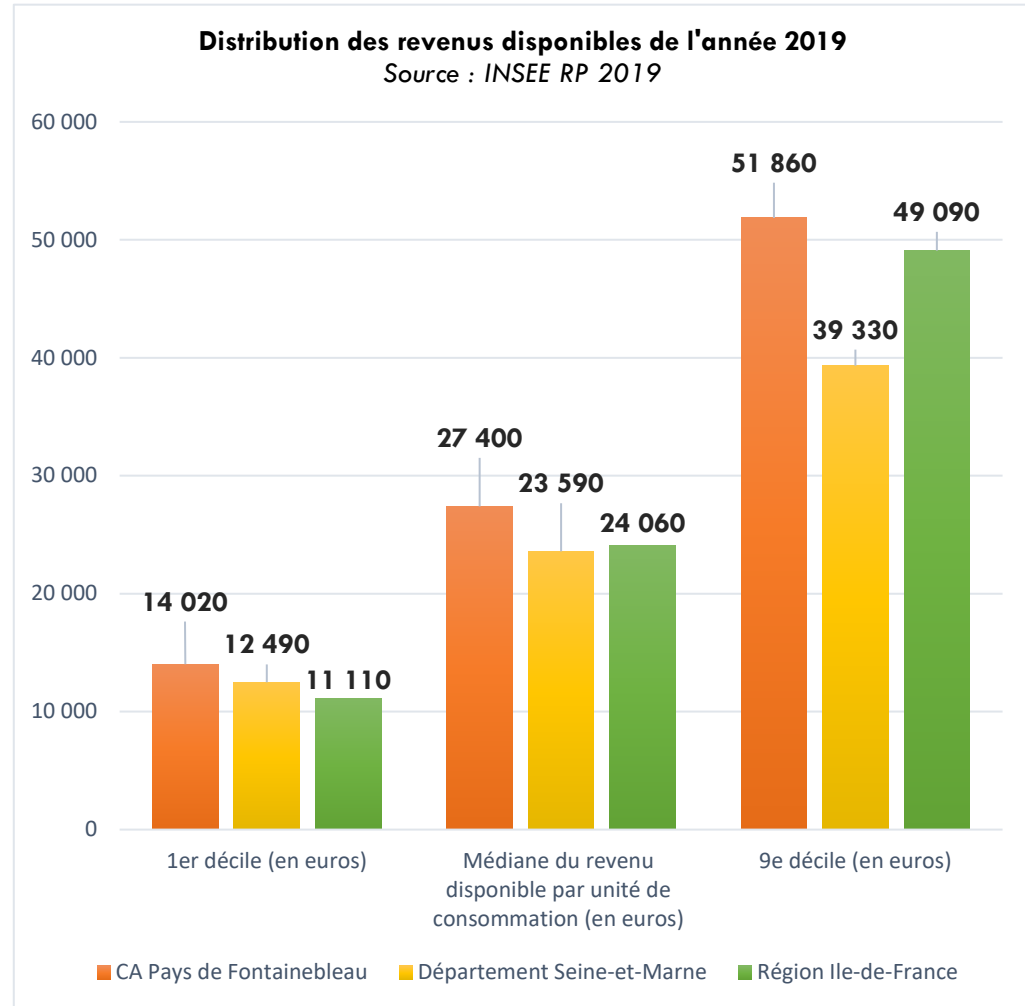


## 4.2. Un territoire regroupant une population avec un niveau de vie relativement aisé \*

Le CAPF comptait 29 416 ménages fiscaux en 2019, dont 73,6% étaient imposés. Le niveau de vie médian des habitants est élevé (27 400 euros disponible par unité de consommation en 2019) comparativement au revenu médian pour les ménages en Ile de France (24 060 euros) et les ménages seine-et-marnais (23 590 euros par an et par unité de consommation).

Le Pays de Fontainebleau concentre des hauts revenus du département mais il présente néanmoins de fortes inégalités sociales avec la coexistence de revenus très élevés et de revenus très faibles.

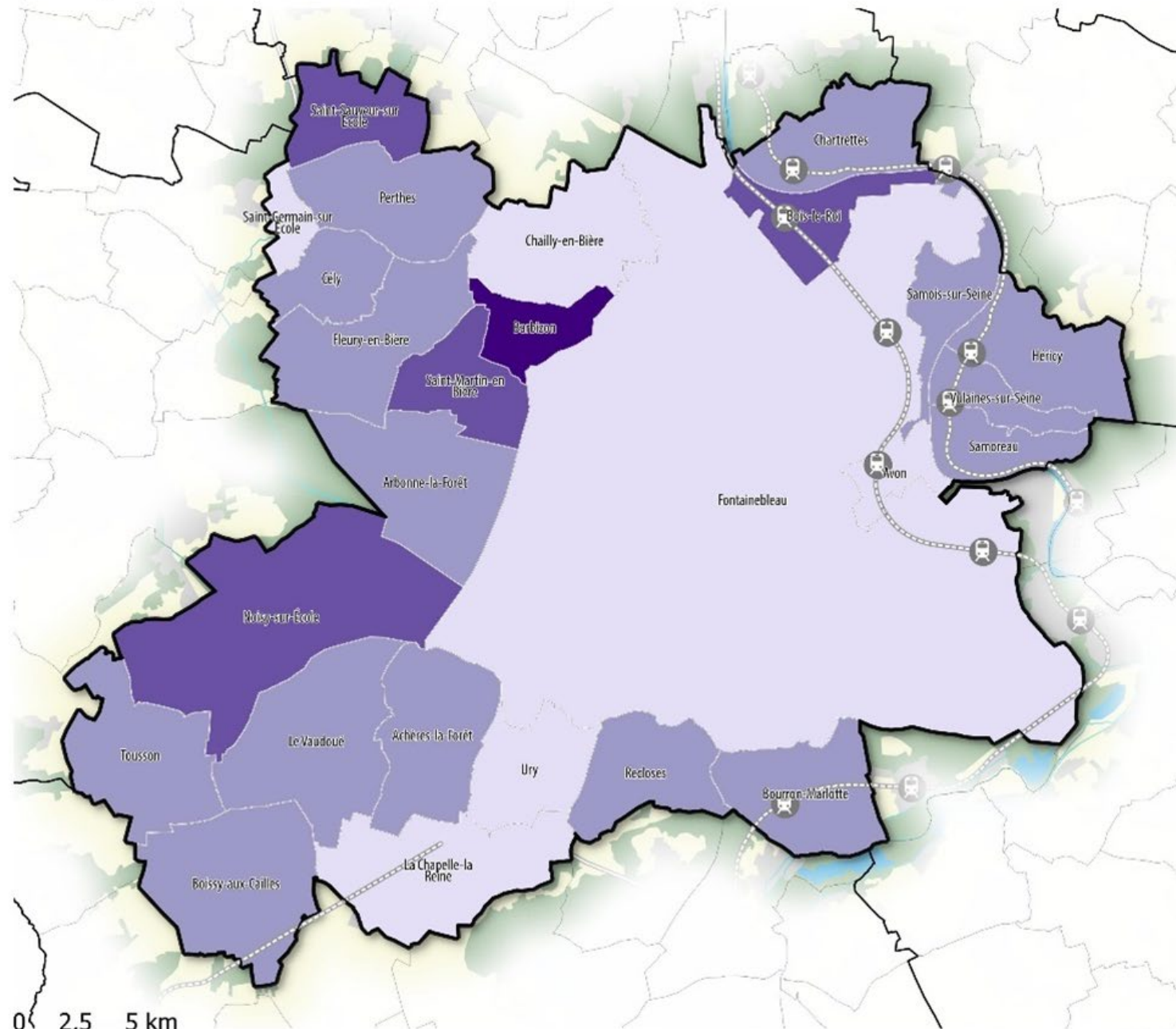
En 2017, la distribution des revenus médians déclarés par unité de consommation sur le territoire est relativement homogène. Seules quelques communes, Avon et La Chapelle-la-Reine, se distinguent par un revenu médian plus bas, et à l'inverse trois communes situées plus au nord de l'EPCI concentrent les plus hauts revenus médians, Saint-Martin-en-Bière, Barbizon et Bois-le-Roi.





# Revenus mensuels médians disponibles par Unité de Consommation (UC)

PLUi Pays de Fontainebleau

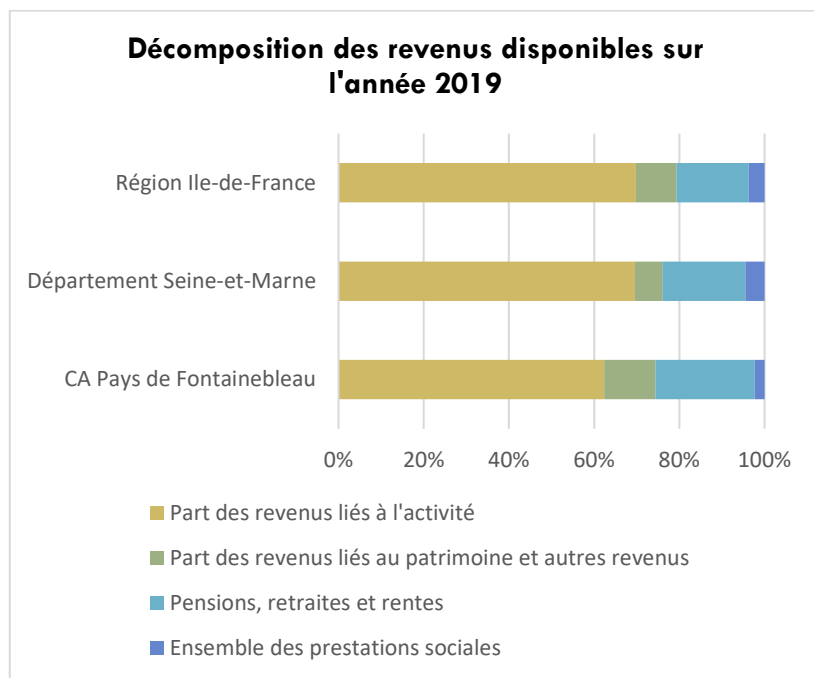


- Limites d'EPCI
- Limites communales
- Revenus mensuels médians déclarés en euro par UC en 2018**
- Moins de 2200 € (Min 0 €)
- De 2200 à 2600 €
- De 2600 à 2800 €
- Plus de 2800 € (Max 2859)

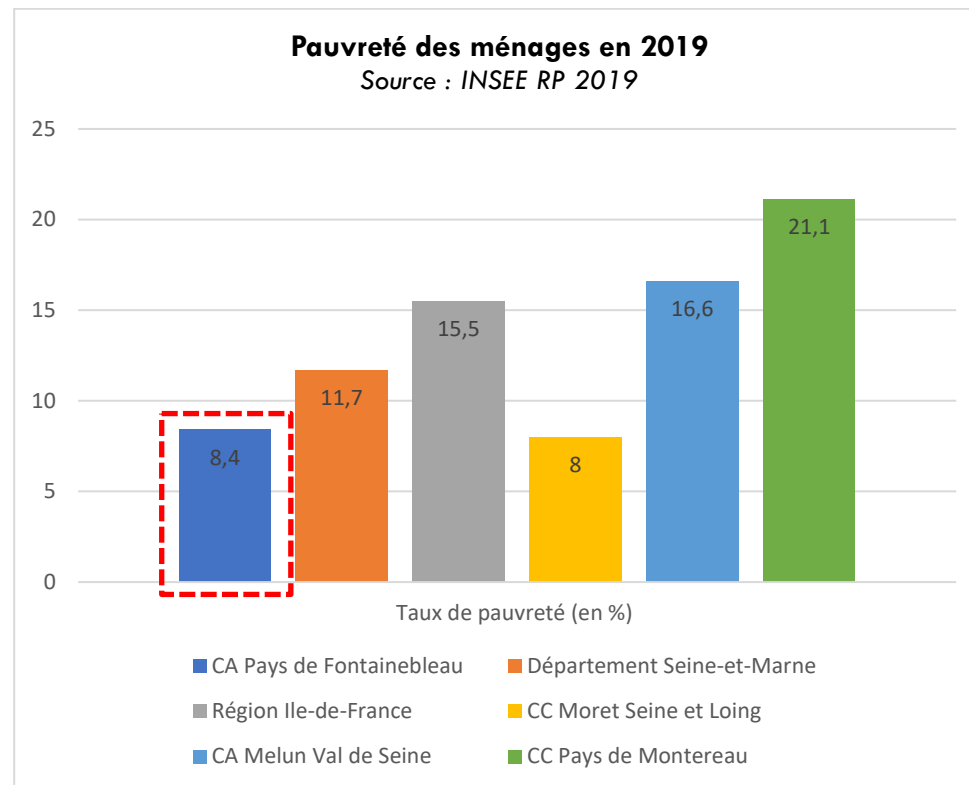
0 2,5 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil - Mars 2022  
Sources : Admin Express 2021 - INSEE RP 2018

La part des revenus des ménages liés à l'activité est inférieure au département et à la région tandis que la part des revenus des ménages liés au patrimoine et autres revenus est supérieure à la moyenne du département et de la région. De même, une part importante des revenus de la population vient des pensions, des retraites ou de rentes, en cohérence avec la typologie âgée de la population. La portion des revenus liées aux prestations sociales est également plus faible que pour la région ou le département.



Le taux de pauvreté de la CAPF est bas (8,4%) comparativement au département (11,7%) et aux intercommunalités avoisinantes (21,1% pour la CC Pays de Montereau, 8,0% pour la CC Moret Seine et Loing, 16,6% pour la CA Melun Val de Seine) et corrobore des niveaux de revenus plus élevés dans le Pays de Fontainebleau.



Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages étant en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté (fixé à 60% du niveau de vie médian).

## ATOUTS

Un territoire peu dense par rapport aux territoires voisins qui a su préserver ces espaces naturels et agricoles.

Une croissance démographique significative pendant la seconde moitié du XXème siècle, notamment dans des communes rurales.

De nombreuses personnes résidant depuis plus de 10 ans sur le territoire montrant un certain attachement d'une majorité de la population.

Un fort taux de cadre et un niveau de revenu moyen supérieur aux EPCI voisins.

## OPPORTUNITES

Une attractivité résidentielle du territoire qui offre un cadre de vie de qualité qui a été amplifiée par la crise sanitaire de 2020.

## FAIBLESSES

Une population qui a tendance à stagner dans la plupart des communes.

Une surreprésentation des ménages d'une personne accentuée dans le Cœur Urbain (dessalement des ménages).

Un vieillissement marqué de la population entamée depuis le début des années 1970.

La structure par âge caractéristique des territoires de grande couronne, avec une sous-représentation de jeunes adultes.

## MENACES

Des évolutions socio-démographiques qui doivent entraîner une adaptation de l'offre de logements, d'équipements, de services et d'emplois. (personnes âgées, jeunes actifs, étudiants...).

Une attractivité résidentielle qui fait pression sur le prix du foncier et de l'immobilier mais également sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.



## II. Dynamique de logements

### 1. Chiffres clés



**36 390** logements en 2019  
+ 6 876 logements depuis 1990



**du parc de logements  
dans le cœur urbain**

Maison  
individuelle



**60%**

Habitat  
collectif



**40%**

Cœur urbain



**75%**



**25%**

CAPF hors cœur  
urbain



**90%**



**10%**



**9%**

**6,6% de résidences  
secondaires**

**11%**







de logements vacants dans le cœur urbain

Carte élaborée dans le cadre du projet de territoire approuvé en 2019





## Vers une gestion collective de situations contrastées

Un développement à polariser autour des gares de la Vallée de la Seine





Objectifs du SDRIF


-  Action Cœur de Ville, la volonté de réaffirmer la polarisation
-  Espaces urbanisés à optimiser
-  Quartiers à densifier à proximité d'une gare
-  Zones d'urbanisation conditionnelle
-  Zones d'urbanisation préférentielle
-  Depuis plus de 20 ans, un étalement urbain contenu


Au-delà des enjeux communs, des conditions de peuplement différenciées

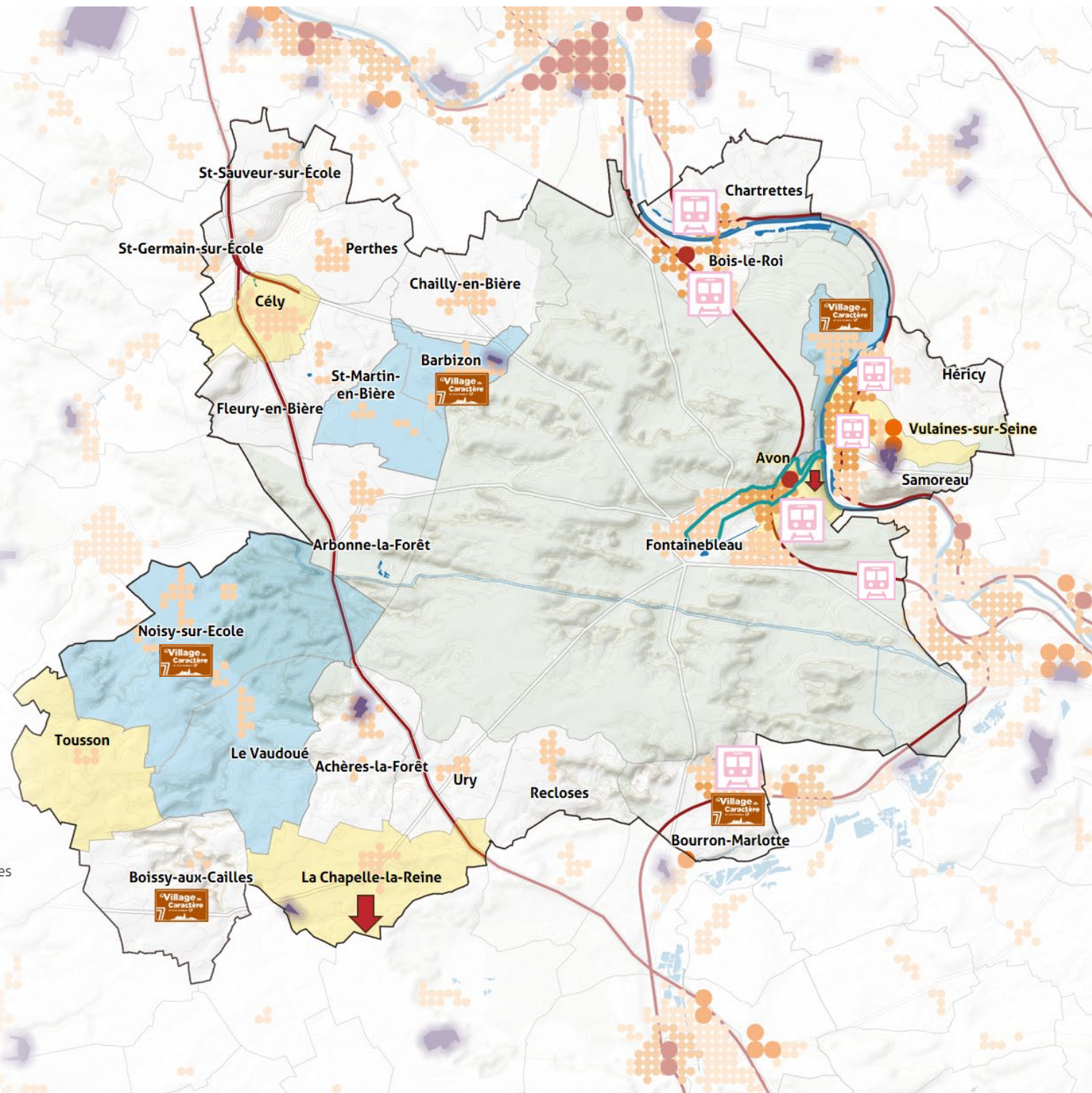
- Communes présentant
-  1. fort niveau de revenus
  -  2. fort taux de résidences secondaires
  -  3. faible croissance de population
  -  4. faible indice de jeunesse

 Villages de caractère

- Communes présentant
-  1. faible niveau de revenus
  -  2. faible taux de résidences secondaires
  -  3. forte croissance de population
  -  4. fort indice de jeunesse

 Commune « mixtes » ayant tout de même connu une diminution de leur population entre 2000 et 2018

 Communes desservies par une gare de transilien, une attractivité particulière



## 2. Focus méthodologique

### Définitions :

**Logement locatif social :** *Les logements du secteur social sont : les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ; les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.*

**Vacance résidentielle :** *La vacance désigne l'absence d'occupation d'un logement. On distingue deux types de vacances : la vacance frictionnelle (vacance de courte durée nécessaire à la rotation des ménages pour fluidifier les parcours résidentiels) ; et la vacance structurelle qui est de plus longue durée. En général, la vacance se situe alors à un taux de 6 ou 7%.*

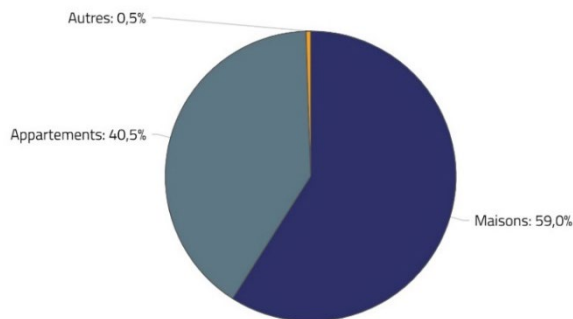
**Vulnérabilité énergétique :** *Vulnérabilité énergétique : la vulnérabilité énergétique est un indicateur créé par l'INSEE qui mesure la précarité énergétique des ménages. Est dite en précarité énergétique « une personne qui éprouve pour ses déplacements ou pour se chauffer des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins de déplacements contraints » (INSEE). On distingue la vulnérabilité énergétique pour se chauffer de celle pour se déplacer.*

## 3. Caractéristiques du parc de logements

### 3.1. Une prédominance des logements individuels et des propriétaires occupants permettant de déterminer le profil type des habitants du Pays de Fontainebleau

Les typologies des logements de la CA du Pays de Fontainebleau sont composées à environ 60% de maisons et 40% d'appartements. Cette répartition est comparable à celle des territoires périurbains comme l'intercommunalité voisine de la CC du Pays de Montereau. Il s'agit donc d'une répartition intermédiaire comprise entre les territoires plus ruraux (CC des Deux Vallées et CC Moret Seine et Loing) -avec une répartition d'environ 80% de maisons et de 20% d'appartements- et des intercommunalités plus urbaines comme la CA Melun Val de Seine, dont le parc de logements se compose à 40% de maisons et 60% d'appartements.



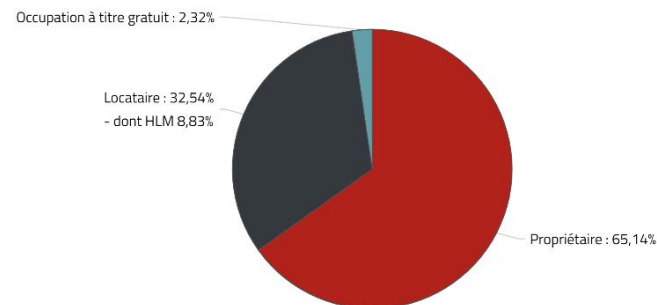


### RÉPARTITION PAR TYPE DE RÉSIDENCE

- SOURCE : INSEE RP 2018

Le parc de logements au sein du cœur urbain (Fontainebleau/Avon) propose une part d'appartements (75%) beaucoup plus importante par rapport aux autres secteurs de la CAPF, où la part des maisons (autour de 90%) domine encore largement. Cependant, la part des appartements a augmenté de 1,31% entre 2013 et 2018 au détriment de la part des maisons qui recule même au sein du cœur urbain (-0,27%). Cette évolution est encore plus marquée sur le secteur Est des « Vallées de la Seine et du Loing » où le taux annuel d'évolution des appartements a augmenté de 2,82% entre 2013 et 2018.

D'autre part, sur l'ensemble des résidences principales, le statut de propriétaire représente 65% des occupants du Pays de Fontainebleau. Ce taux atteint même 80% lorsqu'on exclut le cœur urbain. Cela se traduit au niveau du taux d'ancienneté d'occupation avec 51% des ménages ayant emménagés depuis plus de 10 ans sur le territoire montrant l'attachement et l'intérêt des populations à s'installer durablement sur le Pays de Fontainebleau.



### RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT

**D'OCCUPATION** - SOURCE : INSEE RP 2018

### 3.2. Une offre locative sociale inégalement répartie et à renforcer dans certaines communes

A l'échelle du Pays de Fontainebleau, l'offre locative sociale représente 9% du parc de logements total. La base de données RPLS (Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) comptabilisant le logement social géré par des bailleurs sociaux fait état, quant à elle, d'une offre de 3 014 logements sociaux soit 11,6% du parc total sur le territoire du Pays de Fontainebleau. La majorité de l'offre est regroupée à Fontainebleau (1 593 logements) et à Avon (876 logements) qui représentent près de 82% de l'offre sociale totale. On retrouve également une part importante de logements sociaux dans les communes de La Chapelle-la-Reine (189 logements) et de Samoreau (137 logements).

Depuis début 2021 et l'augmentation de population dans la ville de Fontainebleau, passant au-delà du seuil de 15 000 habitants, trois communes du territoire relèvent maintenant de l'obligation de production de logement social imposé par la loi SRU.

COMMUNES	PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES
Fontainebleau	22,4%
Avon	13,8%
Bois-le-Roi	1,2%

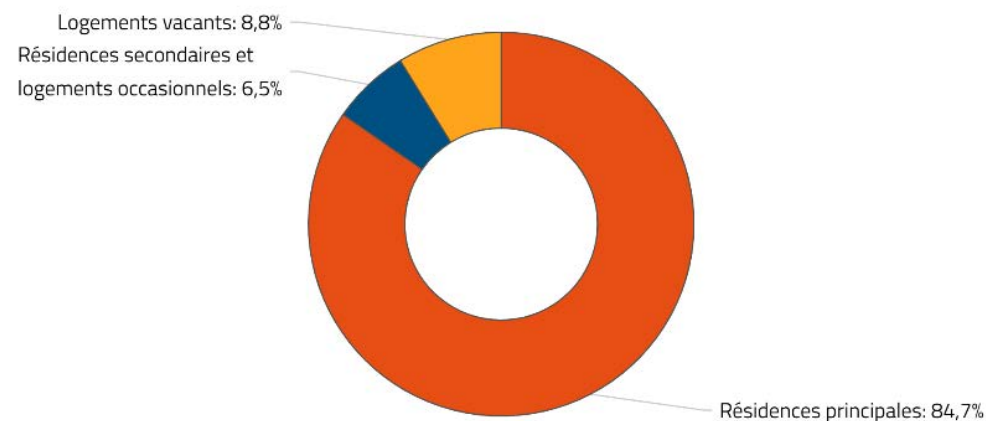
Ces dernières doivent ainsi comporter 25% de logements sociaux au sein de leur parc de logements ce qui n'est pas le cas pour l'instant de ces trois communes (notamment pour Bois-le-Roi dont l'offre sociale ne représente que 1,2% du parc de logements total).

Bien que cette répartition s'explique par la localisation préférentielle des ménages les plus modestes à proximité immédiate des équipements et services, elle peut potentiellement gêner l'installation de ménages captifs dans des communes plus rurales mais propices à leur besoins (emplois spécifiques, etc...) et ainsi mettre à mal la notion d'équilibre sociale de l'habitat.

### 3.3. Un territoire attractif mais un cœur urbain touché par des phénomènes de vacances des logements

Le parc de logements se compose pour l'essentiel de résidences principales (environ 85%) :

- La part de résidences secondaires et de logements occasionnels est assez importante (6,5%) et traduit le caractère attractif du territoire ;
- La part des logements vacants avoisinant les 9% est comparable aux territoires voisins.



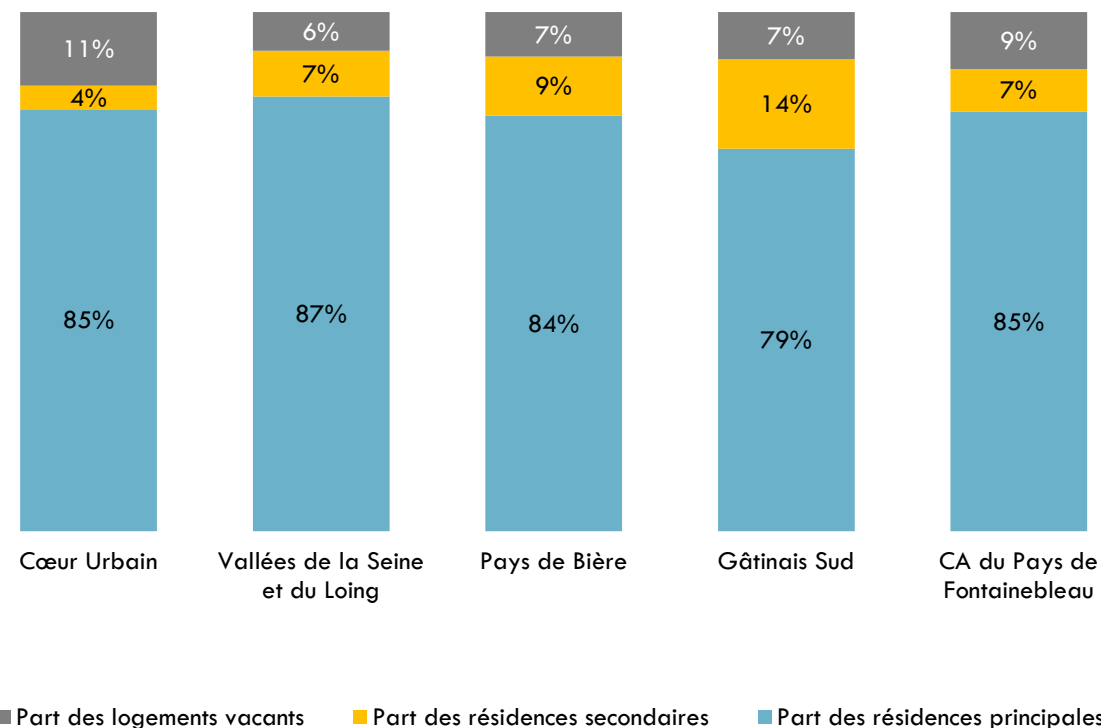
CATÉGORIES DU PARC DE LOGEMENT EN 2018 –  
SOURCE : INSEE RP 2018

La part de résidences secondaires est un peu plus importante dans les secteurs « ruraux » du territoire : 14% dans le Gâtinais Sud et 9% dans le Pays de Bière. Ce constat est positif car il traduit l'intérêt de populations extérieures pour le territoire mais il peut avoir également un effet négatif pour l'image des villages ou pour capter des besoins résidentiels plus pérennes, en particulier dans la région Île-de-France où des besoins en logements sont considérables.

La vacance résidentielle est plus marquée dans le cœur urbain où elle représente 61% de la vacance de l'agglomération avec respectivement 11,8% sur Fontainebleau et 10,8% sur Avon ce qui s'accompagne d'une certaine pression foncière pour ces villes-centres. Néanmoins, l'analyse des données Filocom permet de noter qu'il s'agit principalement de vacance conjoncturelle ou frictionnelle (74%) inférieure à 2 ans et principalement liée à la conjoncture du marché. La vacance structurelle de plus de 2 ans représente quant à elle 26%.

### Répartition des logements par catégorie

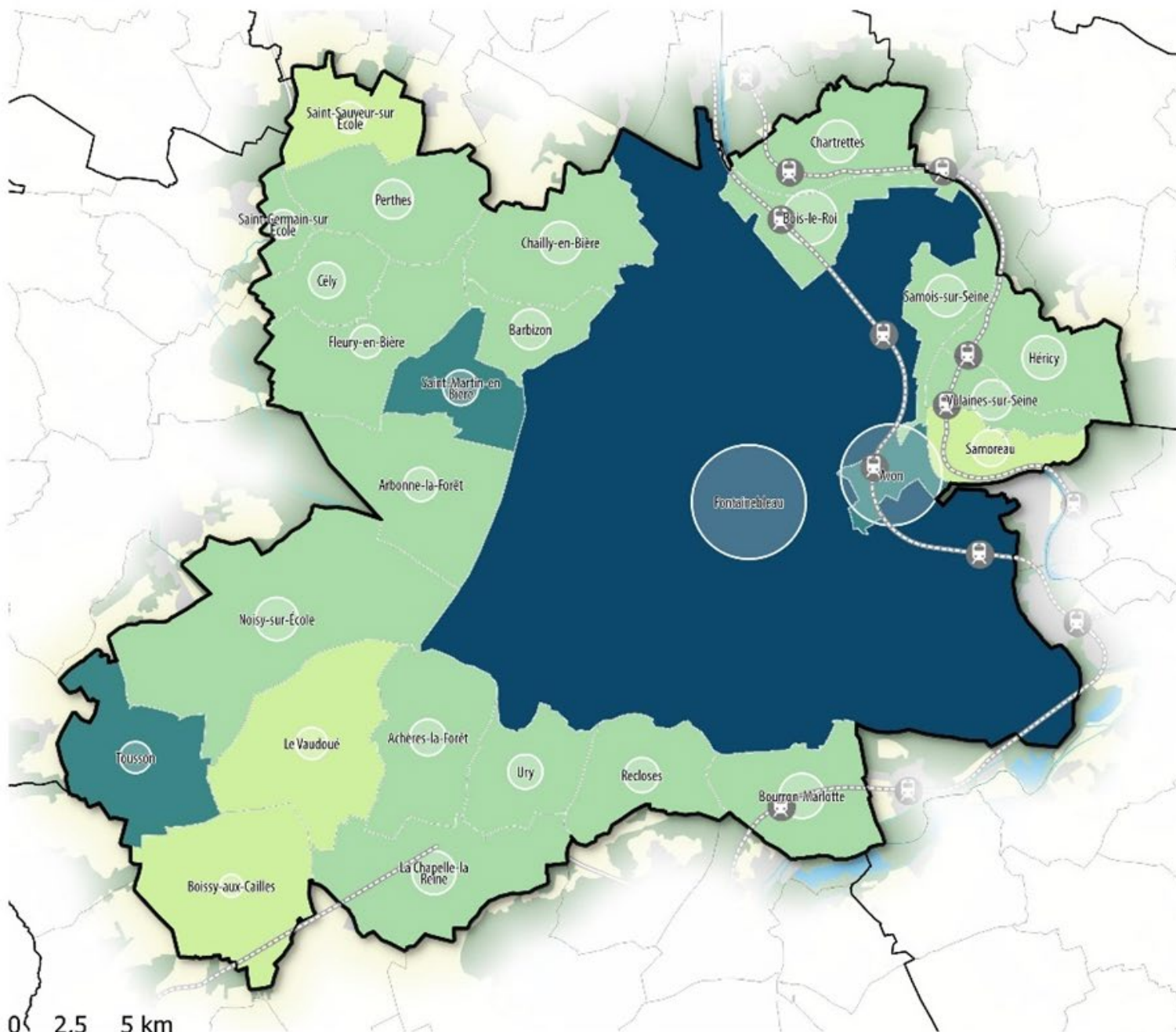
Source : INSEE RP 2018



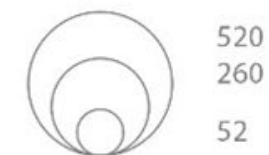


# Part des logements vacants

PLUi Pays de Fontainebleau



**Nombre de logements vacants**

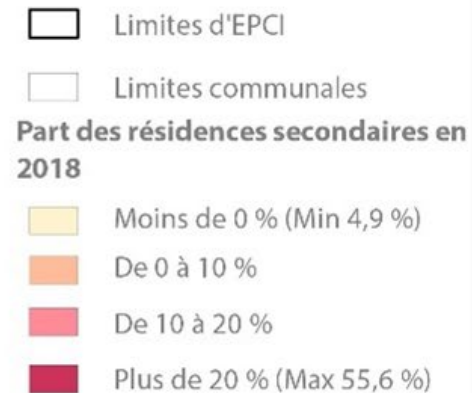
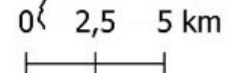
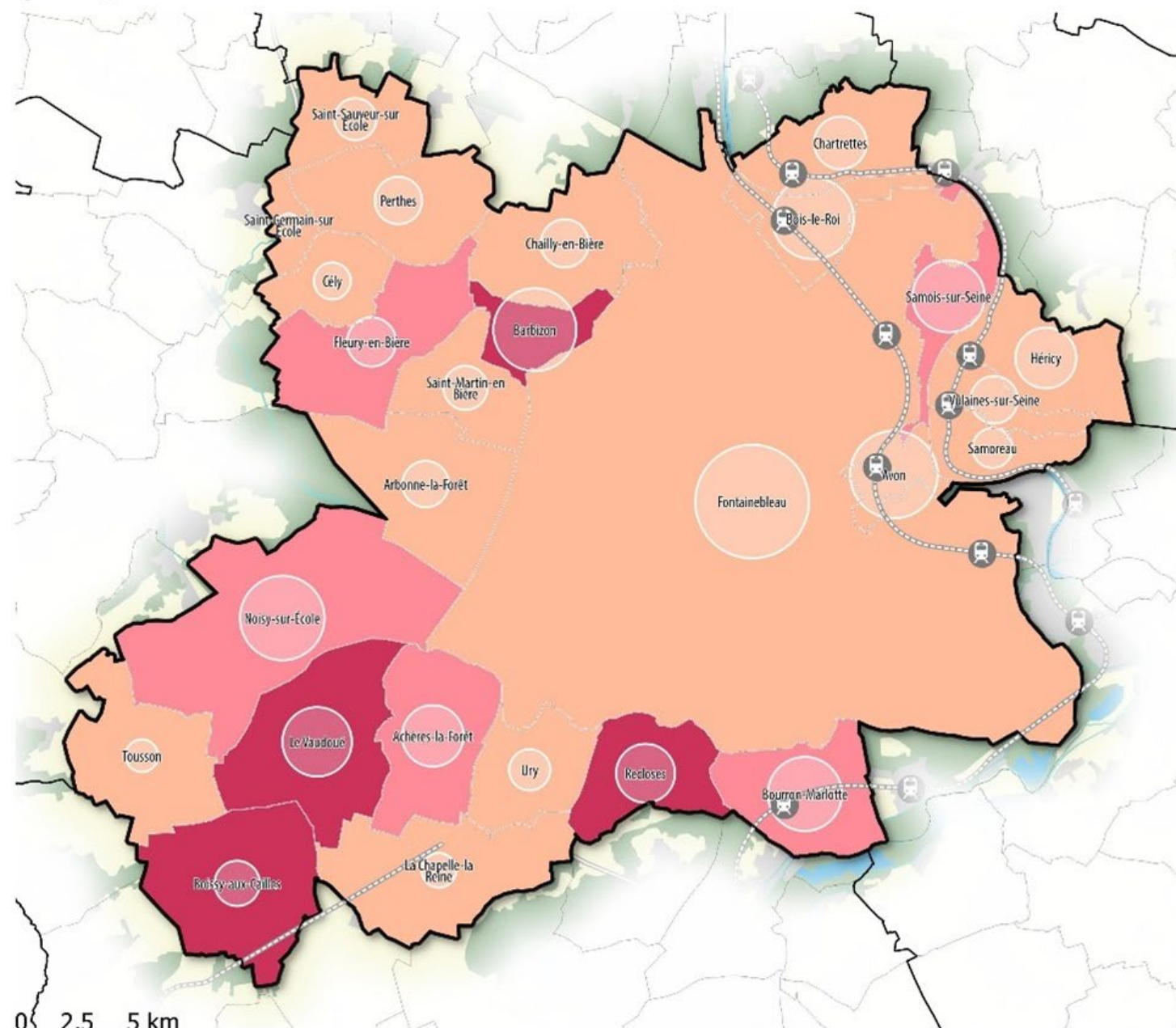


0 2,5 5 km

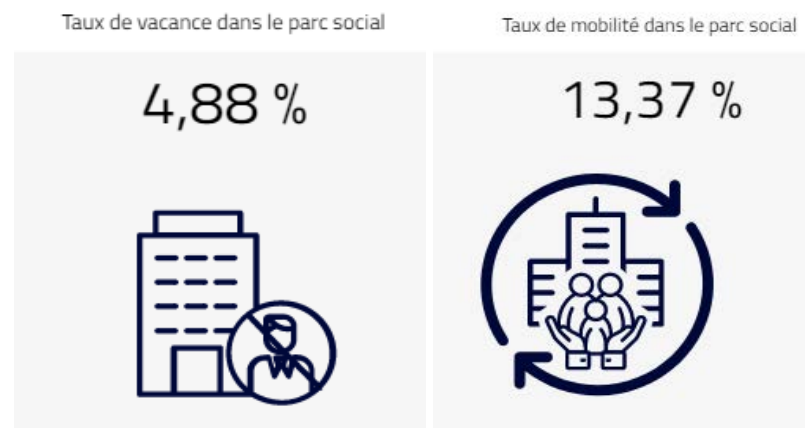
Réalisation : CITADIA Conseil - Mars 2022  
Sources : Admin Express 2021 - INSEE RP 2018

# Taux de résidences secondaires

PLUi Pays de Fontainebleau



Le taux de vacance dans le parc social s'élève quant à lui à près de 5% à l'échelle de la CAPF, taux comparable à celui que l'on observe sur le Pays de Montereau ou de Moret Seine et Loing. Cela signifie que le marché du logement social dans l'intercommunalité est tendu et que la demande est plutôt forte notamment dans les communes de Fontainebleau ou de Samoreau où cette vacance atteint respectivement 3,5% et 1,5% du parc social.

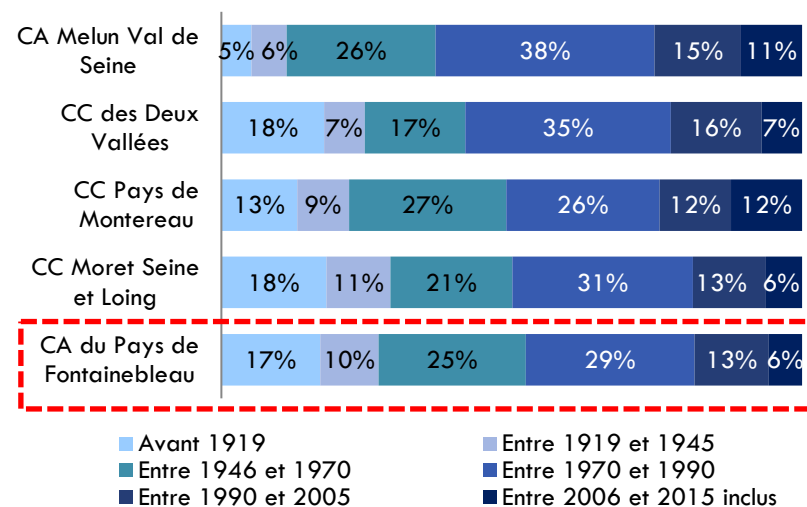


Cette vacance est à mettre en lien avec le taux de mobilité dans le parc social qui avoisine 13,4%. Ce taux est plutôt élevé comparativement aux territoires voisins (CA Melun Val de Seine : 9,6% ; Moret Seine et Loing 9,5% ou encore Pays de Montereau 8,6%) et à la moyenne départementale (5,3%) et régionale (5%). Ce constat peut traduire une insatisfaction de la part des locataires vis-à-vis de leur logement social qui les pousse à en changer régulièrement. Enfin, on notera le taux de mobilité important dans le parc social de la commune de Samoreau qui atteint 73,7%.

### 3.4. Un territoire marqué par les logements anciens présentant des situations d'inconfort et de précarité

Le Pays de Fontainebleau se distingue des territoires de comparaison voisins par l'ancienneté de son parc de logement. En effet 27% des résidences principales ont été construites avant 1945 contre 11% dans la CA Melun Val de Seine ou 22% dans la CC des Deux Vallées. Les résidences construites avant 1970 représentent plus de la moitié du parc de logements existants en 2016. Cette partie du parc privé ancienne, potentiellement énergivore, dégradée voire insalubre se situe principalement dans les centres-villes et centres bourgs mais il permet quand même de répondre à des ménages modestes captifs.

**Ancienneté des résidences principales construites avant 2016**  
Source : INSEE RP 2018

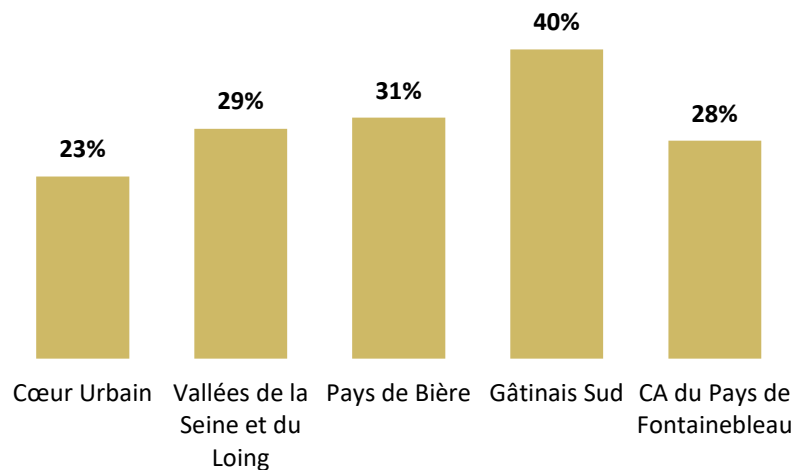




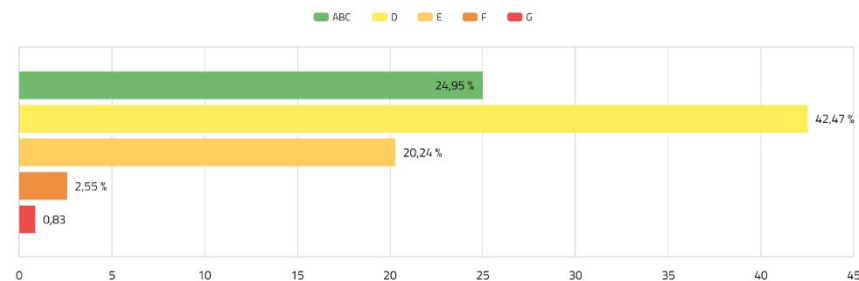
La présence de ce bâti ancien potentiellement dégradé a deux effets notables sur le territoire. Tout d'abord, il accentue le risque de voir les centralités du territoire (61% des résidences principales du cœur urbain construites avant 1970) se vider au profit de lotissements construits en extension sur des terres agricoles ou naturelles. De plus, il entraîne une situation d'inconfort ou de précarité énergétique. En 2018, 3,1% des résidences principales étaient sans pièce d'eau et 28% disposaient d'un chauffage individuel électrique (40% dans le secteur du Gâtinais Sud). Ce type de chauffage est généralement considéré comme énergivore car bénéficiant d'une faible inertie thermique (notamment pour les logements anciens n'ayant pas fait l'objet d'isolation thermique particulière) mais aussi coûteux ; l'électricité étant plus chère que les autres énergies. Le PLH a permis de montrer que 2,5% de résidences principales privées sont potentiellement indignes.

### Part des résidences principales avec chauffage électrique en 2018

Source : INSEE RP 2018



La présence importante de chauffages individuels électriques au sein du parc de logement peut ainsi pousser certains ménages dans des situations de vulnérabilité énergétique. Pour rappel, un ménage est dit en situation de vulnérabilité si son taux d'effort énergétique (dépenses contraintes consacrées à l'énergie par rapport aux ressources du ménage) est supérieur au double de l'effort médian réalisé par les Français.



### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE PAYS DE FONTAINEBLEAU – SOURCE : RPLS 2020

Cette vulnérabilité énergétique est encore plus accentuée lorsqu'elle touche des ménages précaires. Selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), l'état du parc social de la CAPF en 2020 est moyen sur le plan énergétique avec près de 43% des logements sociaux classés dans la catégorie énergétique « D » et 20% dans la catégorie énergétique « E ». Seul 25% du parc social est classé dans les meilleures catégories énergétiques « A, B ou C » loin derrière les taux que l'on peut observer dans des territoires voisins comme la CA Melun Val de Seine (38%) ou la CC Pays de Montereau (37%). Néanmoins, on peut noter la qualité énergétique du parc social de la commune de Samoreau (137 logements sociaux) où près de 98% des logements se classent dans les trois premières catégories énergétiques « A, B ou C ».

Cela signifie que le parc de logements est récent et/ou qu'il a fait l'objet de travaux de rénovation énergétique. Il existe donc des disparités entre certaines communes possédant un parc social de très bonne qualité et d'autres communes avec des locataires en situation d'inconfort voire de précarité énergétique.

Plusieurs actions ou dispositifs mis en place ou prochainement déployés par la CAPF doivent permettre d'améliorer la qualité du parc existant : dispositif Projet d'Intérêt Général (PIG) sur les communes du PNR, Espace France Rénov' (Faciliter, Accompagner et Informer) pour l'accompagnement à la rénovation énergétique, Action Cœur de Ville sur le cœur urbain, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), étude pré-opérationnelle pour les communes sans dispositifs.

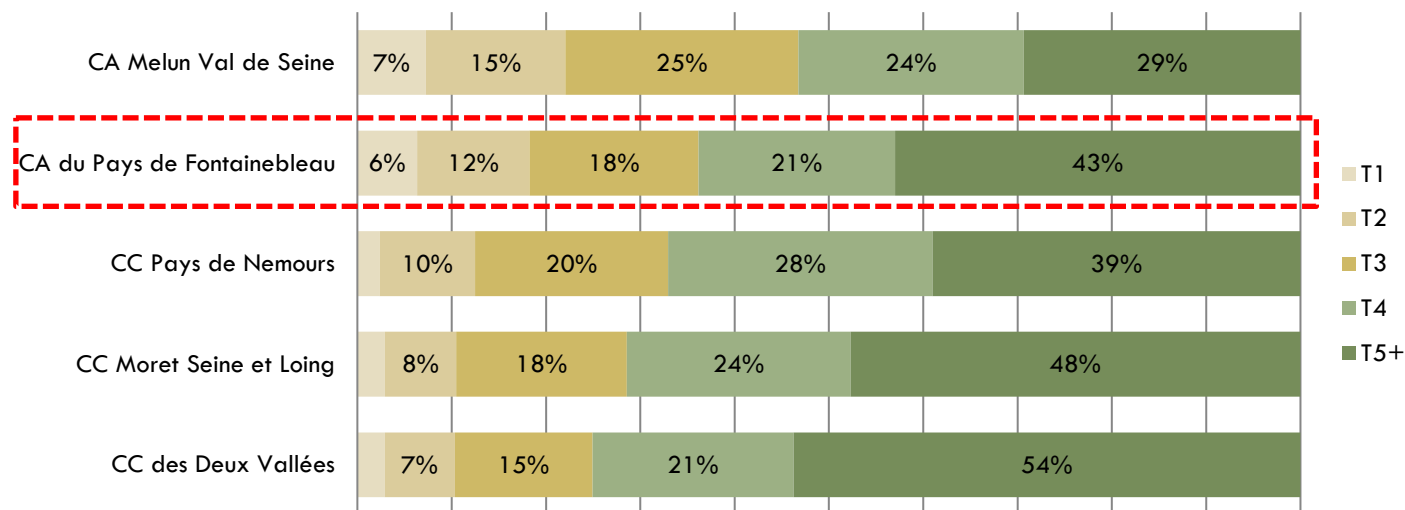
Le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CAPF vise également à améliorer la performance énergétique du bâtiment. Plusieurs objectifs sont ainsi posés : réalisation d'un cadastre de la performance énergétique du bâti du territoire, mise en œuvre d'un plan ambitieux de rénovation énergétique du bâti communal et intercommunal, soutien aux filières biosourcées en animant le réseau d'acteurs et orientant les artisans vers des formations....

### 3.5. Un parc dominé par de grands logements parfois sous-occupés

A l'échelle du Pays de Fontainebleau, les typologies de logements sont plutôt bien réparties avec des taux de logements de petites tailles (T1 et T2) comparables à ce que l'on peut retrouver dans le territoire de Melun Val de Seine.

#### Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2018



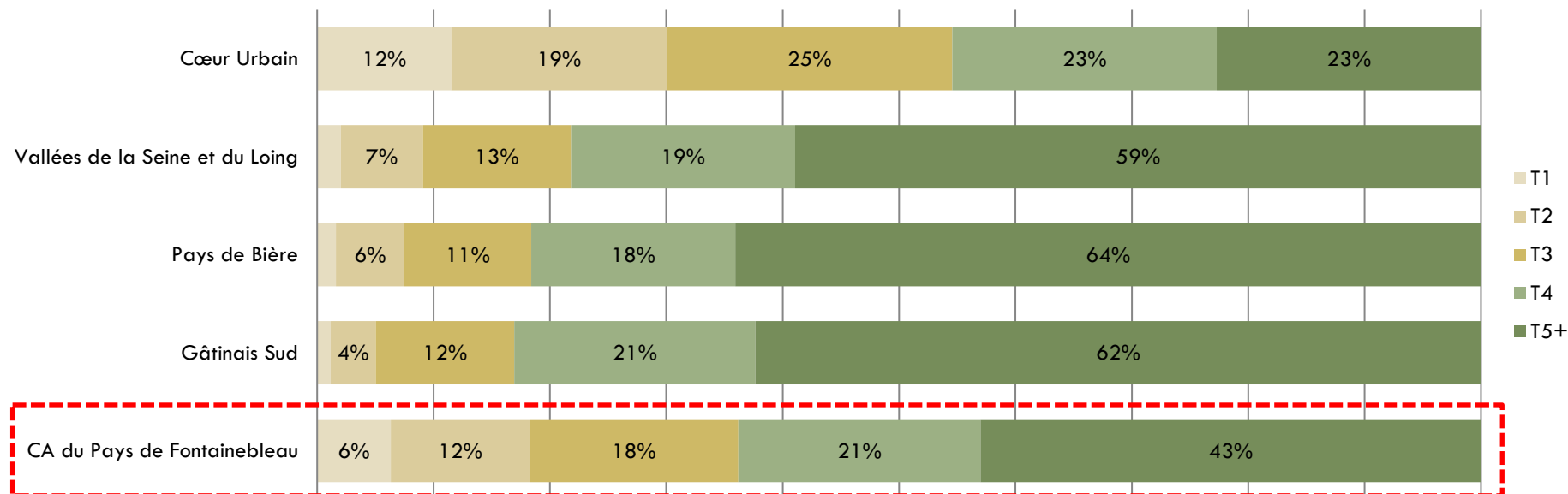
On peut toutefois noter une légère sous-représentation des logements de moyenne taille (T3 et T4) et une sur-représentation des grands logements (T5+).

L'analyse des typologies des résidences principales à l'échelle des secteurs géographiques du Pays de Fontainebleau, permet de démarquer le cœur urbain du reste du territoire.

En effet, contrairement aux autres secteurs, la centralité composée des villes de Fontainebleau/Avon offre une plus grande diversité de logements avec une répartition équilibrée d'environ 55% de petits logements allant du T1 au T3 et 45% de grands logements allant du T4 et plus. Cet équilibre lui permet de répondre à tous les parcours résidentiels : du logement étudiant à la résidence pour personnes âgées, en passant par les ménages avec enfants. A l'inverse, les autres secteurs géographiques du Pays de Fontainebleau sont caractérisés par une sur-représentation de logements de grande taille avec, en moyenne, 62% des résidences principales composées de cinq pièces ou plus. Les petits logements (T1 et T2) représentent moins de 10% du parc des résidences principales dans ces territoires.

### Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2018





Cette sur-représentation de logements de grandes tailles s'accompagne le plus souvent d'une sous-occupation accentuée de ces logements. C'est le cas sur le Pays de Fontainebleau où ce phénomène touche plus particulièrement les ménages composés de deux personnes. Le tableau ci-dessous montre qu'environ 10% des ménages de deux personnes occupent des logements de six pièces ou plus et près de 7% habitent dans des résidences composées de cinq pièces. Ce phénomène touche également les ménages constitués d'une seule personne qui résident dans des trois pièces (8%) voire des quatre pièces (6%) soit par choix soit parce qu'ils n'arrivent pas à trouver un logement adapté. Cette sous-occupation souligne une situation où l'offre de logements sur le territoire n'est pas adaptée aux besoins de la population et à l'évolution de la démographie, en particulier le desserrement des ménages et plus généralement le vieillissement de la population. À l'inverse, le territoire ne fait pas l'objet de phénomènes de sur-occupation.

Cette sous-occupation peut également s'expliquer par le phénomène de décohabitation avec des parents qui continuent à habiter leur logement même après le départ de leur(s) enfant(s). A l'échelle du Pays de Fontainebleau, plus de 23% des 25-30 ans vivent encore au domicile familial. Ce constat traduit les difficultés que rencontrent les jeunes à quitter la résidence de leurs parents pour trouver un logement adapté à leurs besoins et à leurs budgets. Calculé par rapport au taux départemental des 25-30 ans vivant encore au domicile familial, le potentiel de décohabitation (potentiel besoin en petits logements abordables permettant la décohabitation) sur le Pays de Fontainebleau est estimé à environ 730 logements.

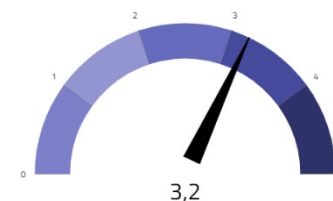
	Sous-occupation accentuée	Sous-occupation modérée	Sur occupation modérée	Sur occupation accentuée		
1 pièce	5,79 %	0,49 %	0,03 %	0,01 %	0 %	0 %
2 pièces	8,68 %	2,66 %	0,4 %	0,15 %	0,02 %	0,01 %
3 pièces	7,94 %	6,33 %	2,3 %	0,99 %	0,31 %	0,06 %
4 pièces	6,09 %	7,37 %	3,52 %	2,92 %	0,73 %	0,2 %
5 pièces	3,9 %	6,77 %	3,14 %	3,16 %	0,91 %	0,29 %
6 pièces ou +	3,52 %	9,86 %	4,45 %	4,49 %	1,91 %	0,6 %
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +

#### ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS À SON OCCUPATION –

SOURCE : INSEE RP 2018

L'indice de blocage des parcours résidentiels (3,2) reste néanmoins plus bas comparativement aux territoires voisins : Melun Val de Seine (4,4) ; Moret Seine et Loing et Pays de Nemours (3,6) ; Deux Vallées (3,4) ce qui laisse entendre que la tension globale du marché, qui couvre le parc privé et le parc social, est à relativiser. Il montre néanmoins des difficultés au sein des différents parcours résidentiels et permet de justifier de la nécessité de produire des logements adaptés et abordables au sein du territoire.

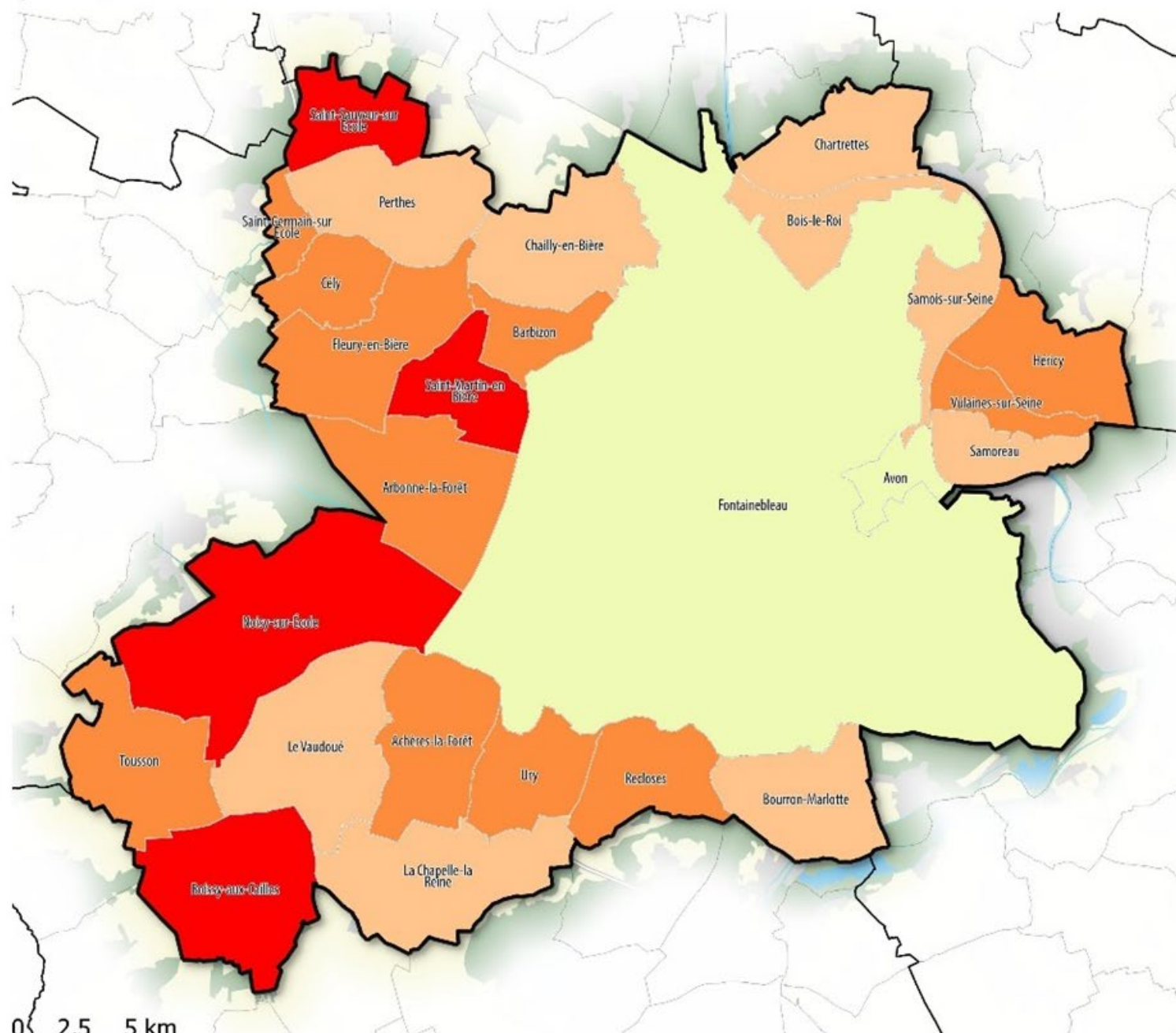
Cet indice est calculé à partir de données agrégées composées des indicateurs suivants : taux de vacance, prix médian en individuel et en collectif et taux de rotation dans le parc social et de vacance dans le parc social.



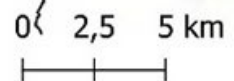
**INDICE DE BLOCAGE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS –**  
SOURCE : CITADIA 2020

# Part des résidences principales de 5 pièces et plus

PLUi Pays de Fontainebleau



- Limites d'EPCI
- Limites communales
- Part des résidences principales de 5 pièces ou plus en 2018**
- Moins de 50 % (Min 20 %)
- De 50 à 60 %
- De 60 à 70 %
- Plus de 70 % (Max 85 %)



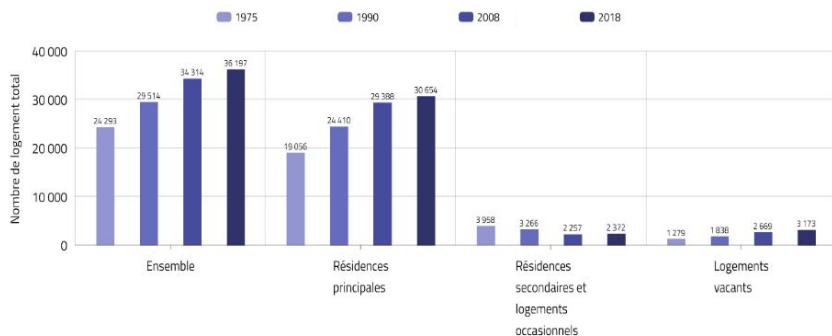
Réalisation : CITADIA Conseil - Mars 2022  
Sources : Admin Express 2021 - INSEE RP 2018



## 4. Évolution du parc de logements et des transactions immobilières

### 4.1. Une augmentation des résidences principales au détriment des résidences secondaires

Entre 1975 et 2018, le parc de logement a évolué de +11 904 logements (moyenne de +277 logements / an) soit une augmentation de près de 50%. La production de logements est moins soutenue sur les années 2010 avec en moyen +195 logements/an sur la dernière période 2013-2019 malgré un nombre de construction très important sur l'année 2018 avec +605 logements. Le nombre de résidences principales a ainsi augmenté de près de 11 600 logements (+61%), tandis que le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels a chuté avec environ -1 590 logements dans cette catégorie (-40%). Cela s'explique par le regain d'attractivité du Pays de Fontainebleau en lien avec le desserrement des populations de la région Francilienne, provenant principalement de Paris, et par une certaine tension du marché. La hausse des prix incite les propriétaires de résidences secondaires à mettre leur bien sur le marché, qui sera ensuite transformée en résidence principale.

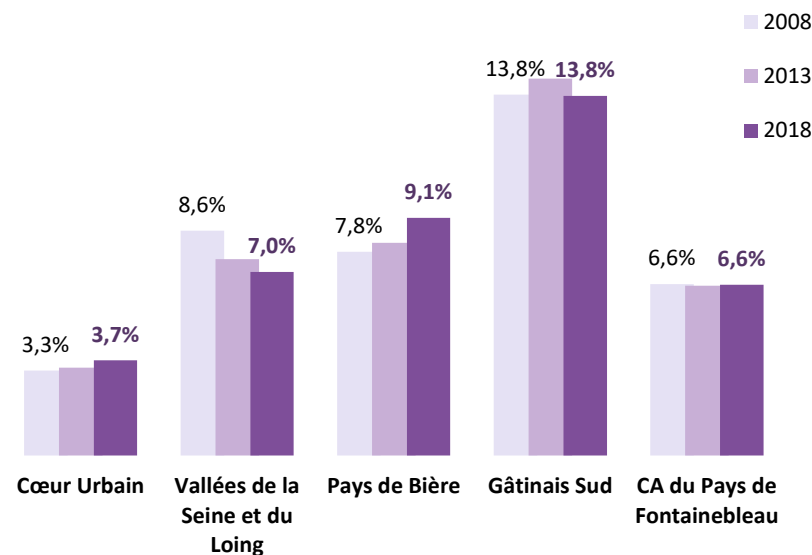


ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT PAR CATÉGORIE –  
SOURCE : INSEE RP 2018

Concernant les résidences secondaires, malgré une tendance générale montrant une diminution de cette catégorie sur la période 1975-2018, lorsqu'on analyse la part des résidences secondaires sur la dernière décennie (2008-2018), on remarque que cette dernière est en train de se stabiliser sur l'ensemble du territoire. En effet, lorsque cette part augmente dans le Cœur Urbain et le Pays de Bière, elle diminue fortement sur le secteur géographique des Vallées de la Seine et du Loing ce qui permet d'équilibrer le nombre de résidences secondaires dans le Pays de Fontainebleau.

### Evolution de la part des résidences secondaires depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



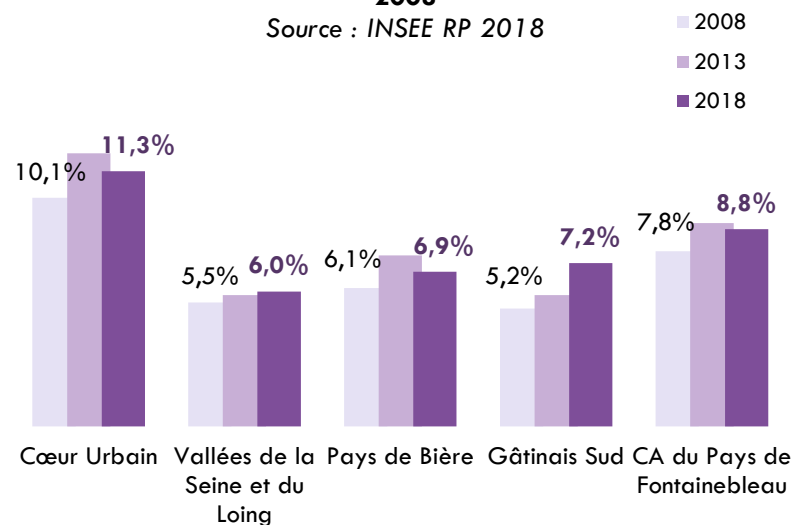


## 4.2. Zoom sur la vacance des logements

La vacance a fortement augmenté entre 1975 et 2018, évoluant de + 1 894 logements (+148%). En effet, le taux de logements vacants a fortement augmenté entre 1990 et 2018, passant de 6,2% à 8,8%. La vacance structurelle (de plus longue durée) est en augmentation même si la part de vacance frictionnelle (vacance de courte durée nécessaire à la rotation des ménages pour fluidifier les parcours résidentiels) reste plus importante. C'est principalement l'ancienneté des constructions et la difficulté à rénover le bâti ancien (logements inconfortables et vétustes) qui est à l'origine de ce phénomène (Source : PLH de la CA du Pays de Fontainebleau).

### Evolution de la part des logements vacants depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



L'évolution la plus notable de la vacance s'effectue sur le secteur géographique du Gâtinais Sud avec un taux de vacance qui a fortement

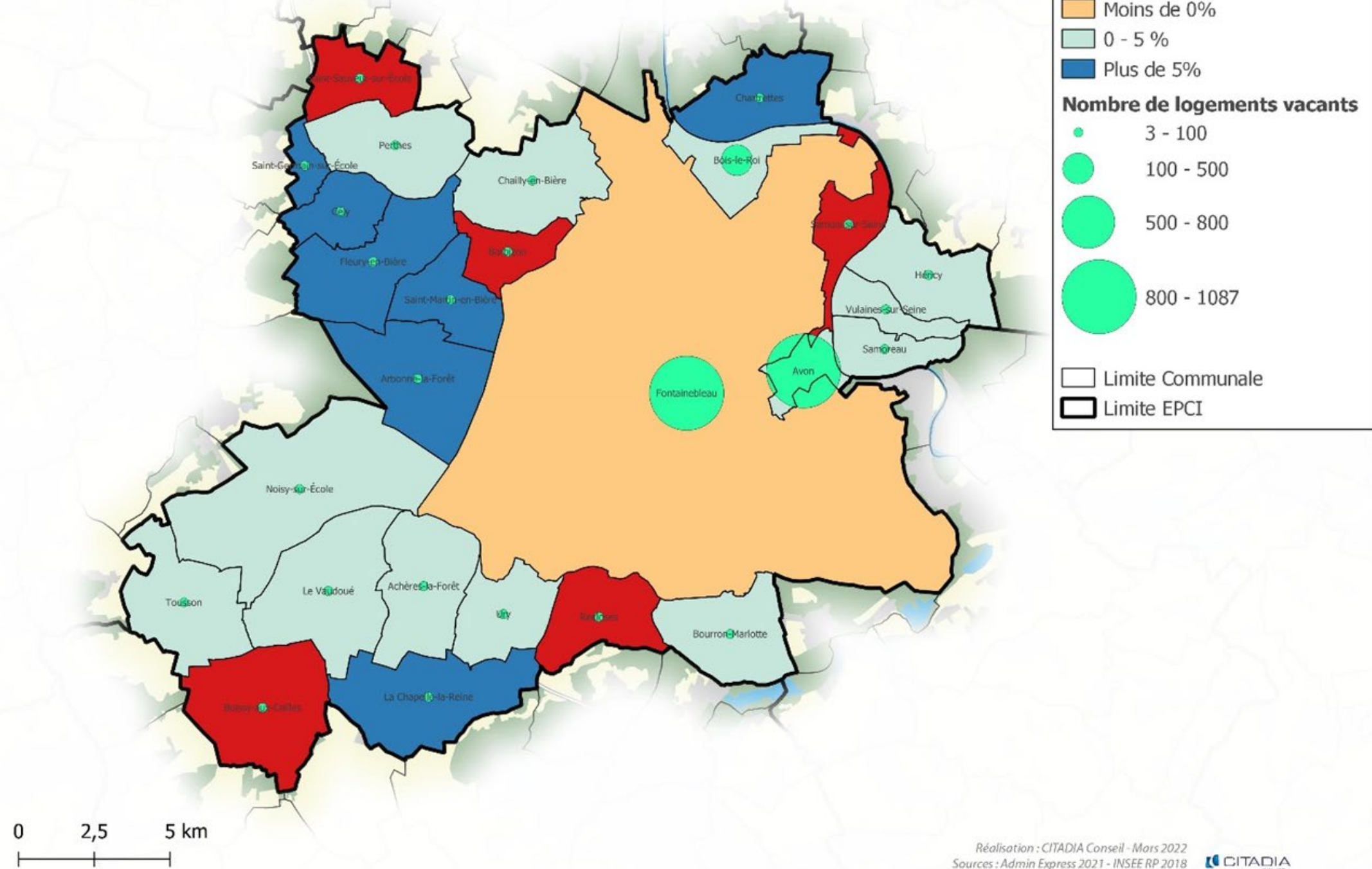
progressé entre 2008 et 2018 passant de 5,2% à 7,2% soit +2%. Cependant c'est le Cœur Urbain, composé des communes de Fontainebleau et Avon, qui est particulièrement concerné par la vacance qui avoisine 11% en 2018. Ce constat est toutefois à relativiser si on analyse cette vacance sur la dernière période 2013-2018 avec un taux de vacance en recul de -0,8%. C'est également le cas du Pays de Bière où la vacance est passée de 7,6% à 6,9% (-0,7%) entre 2013-2018. Cette résorption de la vacance résulte des différentes actions engagées ces dernières années : obligations de constructions au titre du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), complément d'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), mise en place du programme « Habiter Mieux » sur les 16 communes du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français...

D'autres actions à l'étude pourraient permettre un effet levier sur la problématique de la vacance et l'insalubrité de l'habitat dans les communes et notamment dans le centre ancien de Fontainebleau qui a été ciblé comme un des plus en difficulté du département : mise en place du dispositif « Action Cœur de Ville », OPAH-RU, Site Patrimonial Remarquable, mise en place d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), aide financière de l'État pour la concrétisation des actions (ANAH et DRAC), lancement d'un programme d'intérêt général « Habiter Mieux » en complément de l'action du PNRGF, étude pré-opérationnelle sur la définition d'un dispositif comportant un repérage de l'insalubrité, du type de vacance, des besoins d'adaptation au vieillissement et au handicap, ainsi qu'un volet énergétique...

Pour rappel, les logements sociaux sont aussi touchés par le phénomène de vacance. Cela s'explique par les mutations des espaces plus ruraux et l'avènement du modèle pavillonnaire reléguant l'habitat collectif, qui plus est social, au second plan.

# Evolution annuel des logements vacants (2008 - 2018)

PLUi du Pays de Fontainebleau

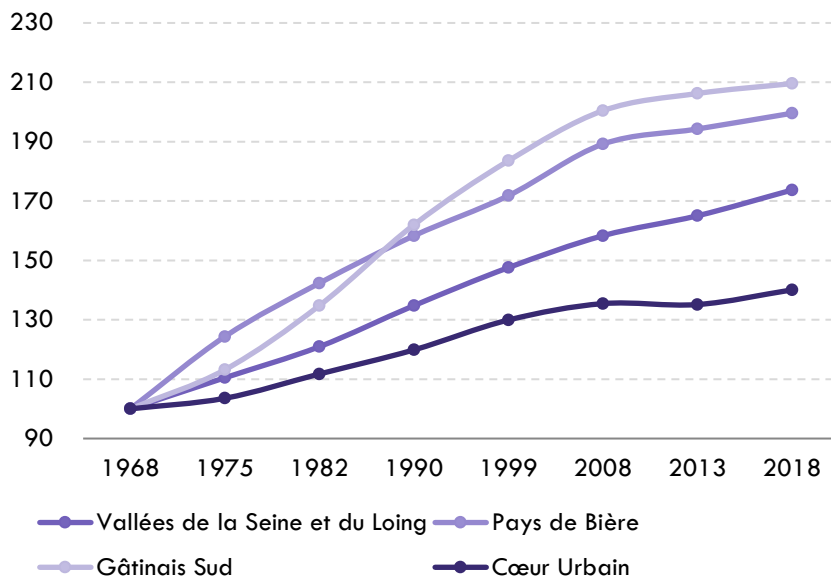


0 2,5 5 km

### 4.3. Une importante augmentation des logements dans les secteurs plus « ruraux »

#### Evolution du parc de logements en base 100 de 1968 à 2018

Source : INSEE RP 2018



L'analyse du parc de logements en base 100 montre que la production de logements s'est, à partir de 1975, fortement développée dans les secteurs géographiques de l'Ouest du territoire (Gâtinais Sud et Pays Bière). En 2018, ces deux secteurs ont doublé leur parc de logements par rapport à 1968 : +2 534 logements sur le Pays de Bière (+51 lgts/an) et +2 261 logements sur le Gâtinais Sud (+45 lgts/an). L'évolution des parcs de logements s'est faite de manière plus progressive sur les secteurs des Vallées de la Seine et du Loing et du Cœur Urbain avec respectivement

+4 179 logements (+84 lgts/an) et +4 848 logements (+97 lgts/an). Au total, le parc de logements du Pays de Fontainebleau a augmenté de +13 822 logements entre 1968 et 2018 soit +276 lgts/an. Sur la période 2008-2018, on note toutefois un ralentissement de l'évolution des parcs résidentiels touchant l'ensemble du territoire sauf le secteur des Vallées de la Seine et du Loing qui poursuit l'augmentation de son parc de logements de façon continue.

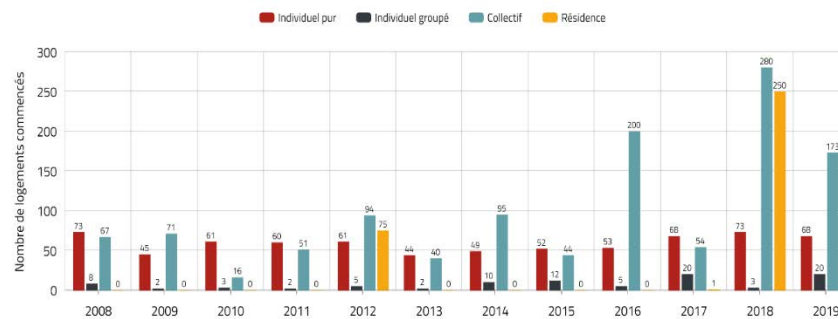
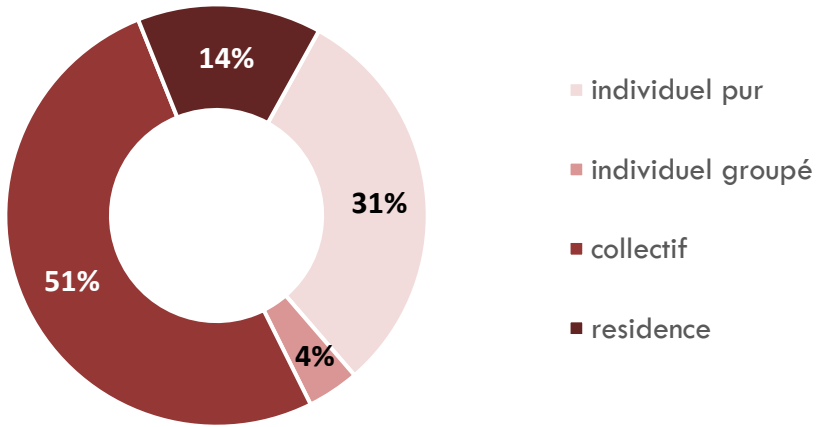


FIGURE 2 : NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR AN, SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION - SOURCE : INSEE RP 2018

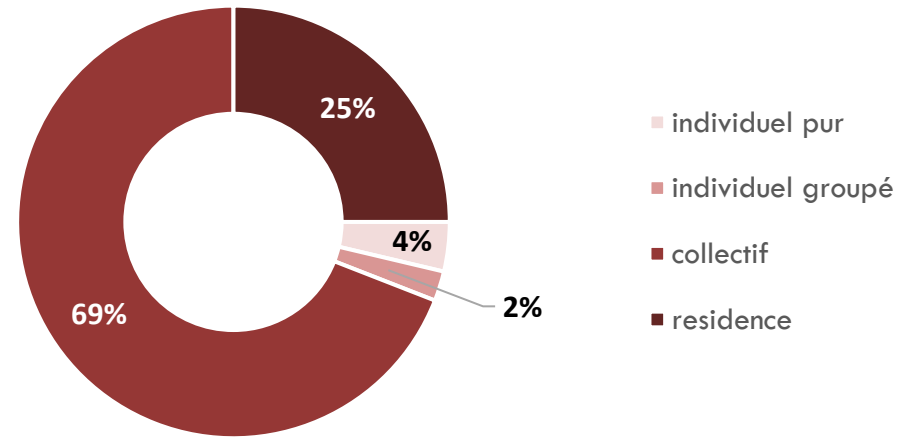
Selon les données Sitadel, la majorité des logements commencés entre 2008 et 2019 sur la CAPF étaient de type collectif (51% soit 1 185 logements collectifs). Ce type de construction, principalement localisé dans le Cœur Urbain (69% des constructions du secteur soit 898 logements collectifs) et dans le secteur « Vallées de la Seine et du Loing » (36% des constructions du secteur soit 238 logements collectifs), s'est fortement développé depuis 2016 (707 logements collectifs commencés sur la période 2016-2019). La construction de logements individuels purs reste toutefois importante notamment dans les plus petites communes du territoire.



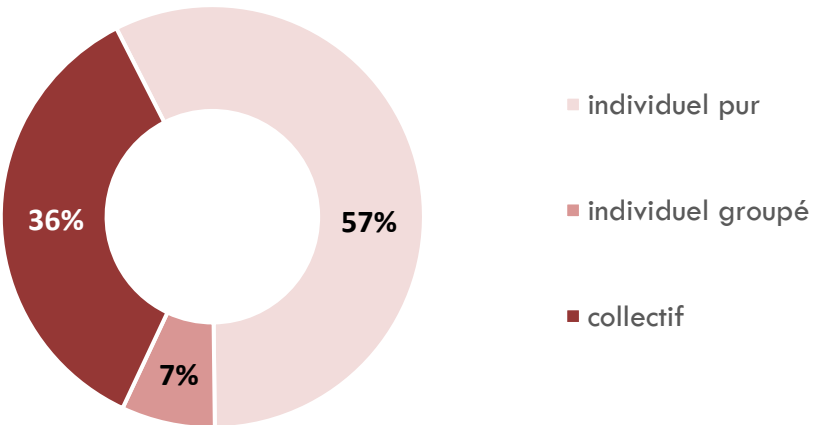
**CAPF - Nombre de logements commencés entre 2008 et 2019 par type de construction - Source : Sitadel 2019**



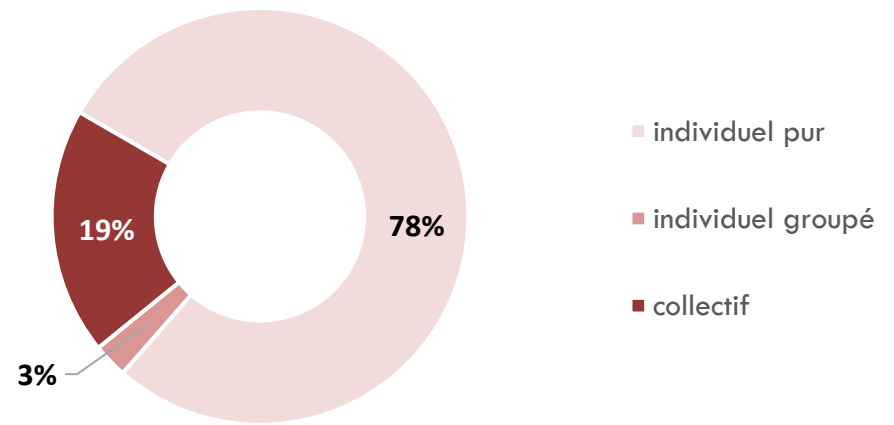
**Coeur Urbain - Nombre de logements commencés entre 2008 et 2019 par type de construction - Source : Sitadel 2019**



**Vallées de la Seine et du Loing - Nombre de logements commencés entre 2008 et 2019 par type de construction - Source : Sitadel 2019**

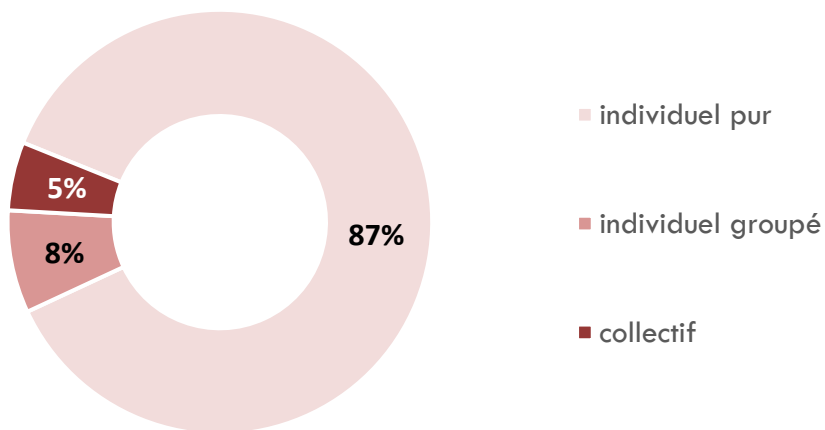


**Pays de Bière - Nombre de logements commencés entre 2008 et 2019 par type de construction - Source : Sitadel 2019**



### Gâtinais du Sud - Nombre de logements commencés entre 2008 et 2019 par type de construction

- Source : Sitadel 2019



Les constructions de forme « individuel pur » sont le deuxième type de logements le plus représenté dans le territoire entre 2008 et 2019. Cette typologie correspond à 31% des logements commencés sur cette période (+707 logements individuels). Elle est majoritaire à l'échelle des secteurs géographiques moins urbains des « Vallées de la Seine et du Loing » (57% soit +384 logements individuels), du Pays de Bière (78% soit +175 logements individuels) et du Gâtinais Sud (87% soit +100 logements individuels). La construction de logements individuels est continue sur cette période 2008-2019 avec en moyenne 59 logements individuels commencés par an.

La forme de logements de type « individuel groupé » (maisons mitoyennes ou maisons en bande) représente une part faible des constructions commencées depuis 2008 avec seulement 92 logements groupés construits sur cette période. La majorité de ces typologies a été construite dans le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing » (7% soit +48 logements groupés). Si la part de logements groupés est moins représentée dans le Cœur Urbain (2% soit +29 logements groupés) elle est plus significative dans le secteur du « Gâtinais Sud » où elle correspond à 8% des logements commencés sur la période 2008-2019.

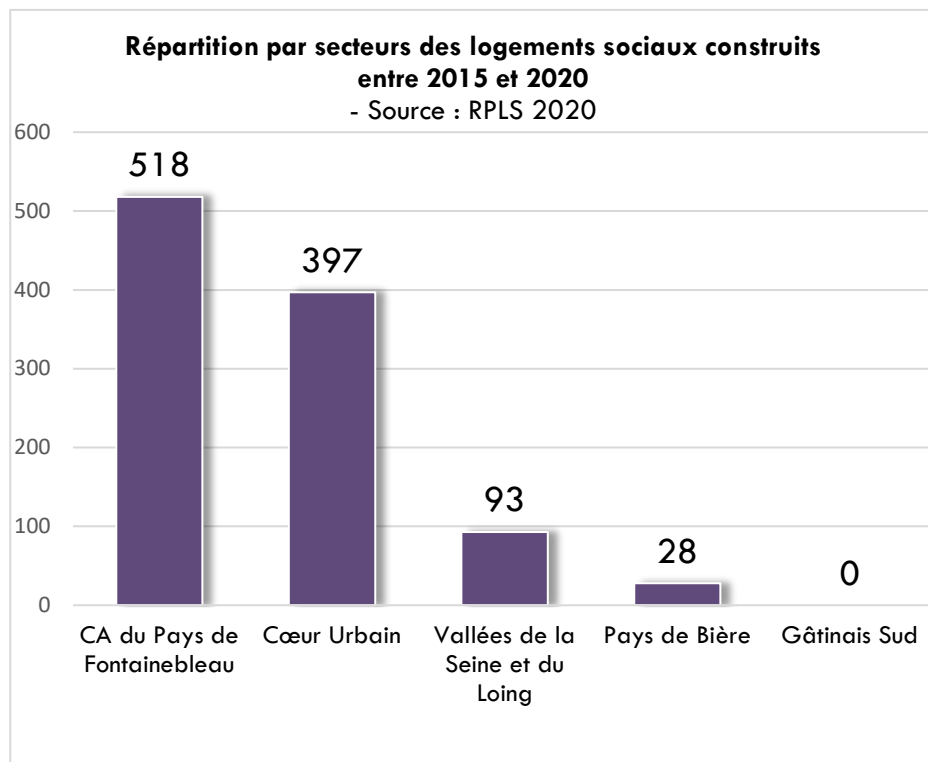
Enfin, sur cette même période, on recense la construction de 326 logements en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants...) uniquement concentrés dans le Cœur Urbain. Cette typologie représente ¼ des constructions commencées sur le secteur entre 2008 et 2019.



ZAC DE L'ÉCOQUARTIER DES YÈBLES DE CHANGIS – SOURCE : AMÉNAGEMENT 77

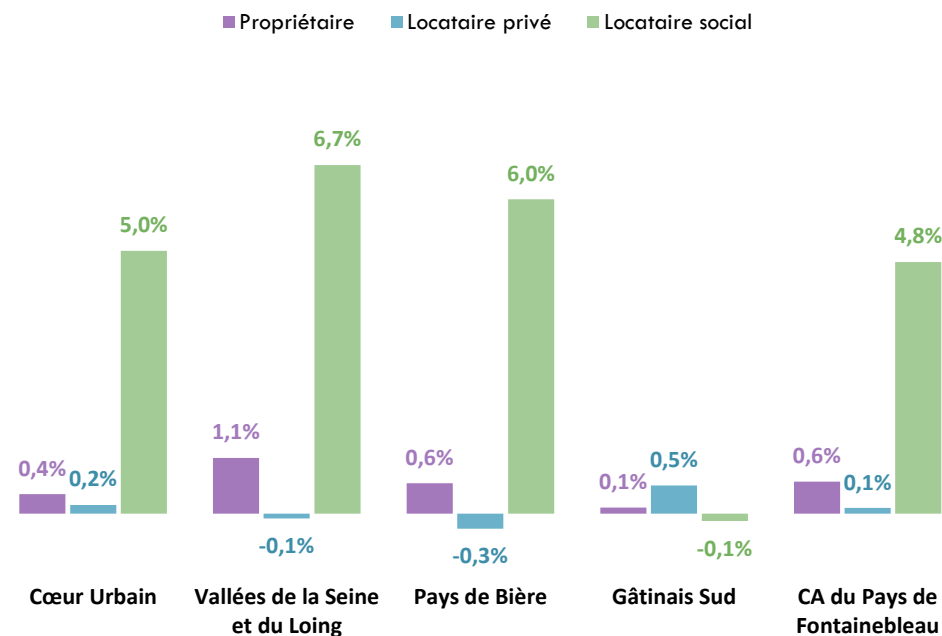
#### 4.4. Une répartition inégale de logements sociaux, concentrée principalement dans le Cœur Urbain

Sur les 518 logements sociaux mis en services entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, 77% d'entre eux ont été construits dans le Cœur Urbain. Les grandes opérations de construction de logements sociaux ont lieu tous les deux ans : 147 logements sociaux construits à Fontainebleau en 2015 et 2017, 93 logements sociaux construits au sein de la commune de Samoreau en 2019.



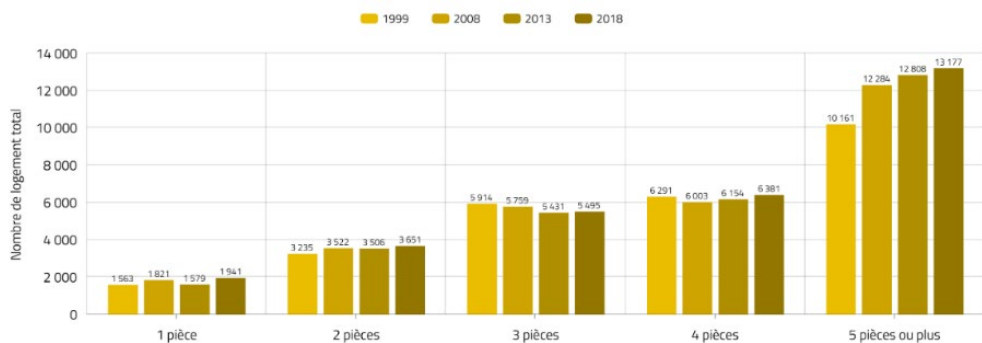
L'évolution annuelle moyenne entre 2013 et 2018 des résidences principales par statut d'occupation montre une forte augmentation des locataires sociaux à l'échelle de la CAPF (+4,8%). Cette évolution est particulièrement significative au sein des secteurs des « Vallées de la Seine et du Loing » (+6,7%) et du « Pays de Bière » (+6%) en lien avec la création récente de nouveaux logements sociaux. La diminution du taux d'évolution annuel de locataires sociaux sur le Gâtinais Sud (-0,1%) est intimement liée à l'absence de production de logements sociaux sur la période 2015-2020.

#### Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation entre 2013 et 2018 - Source : INSEE RP 2018





L'analyse des typologies des résidences principales dans le parc de logements de la CAPF permet de montrer que les grands logements, de 5 pièces ou plus, ont fortement augmenté, passant de 10 161 logements en 1999 à 13 177 logements en 2018 soit une moyenne de +159 logements/an.



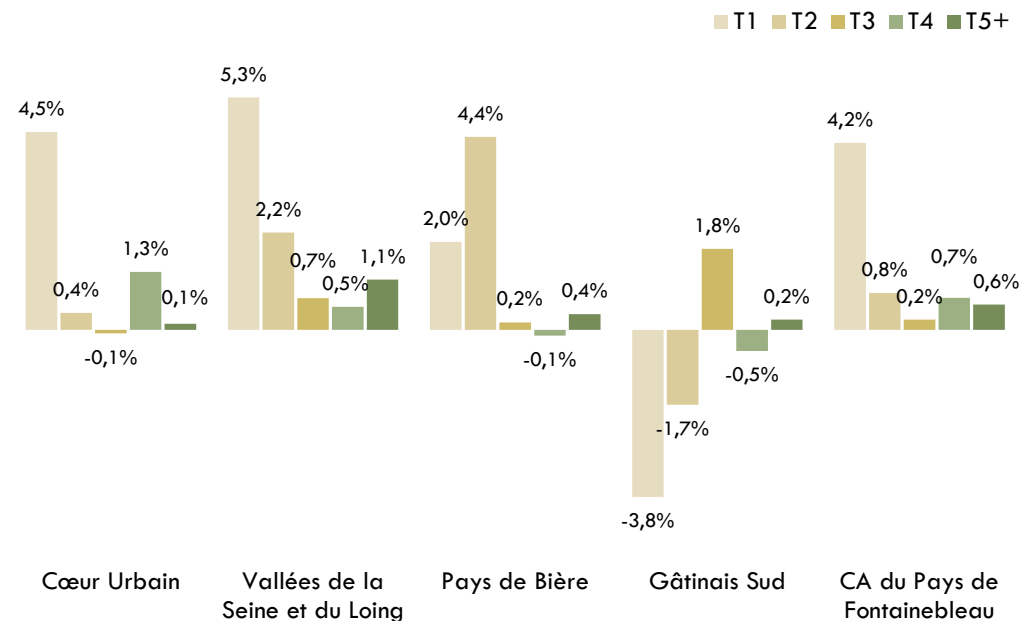
### TYPLOGIES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

- SOURCE : INSEE RP 2018

Cette sur-représentation de grands logements s'est faite au détriment de typologies plus petites, comme on peut le voir avec les logements de trois pièces qui sont moins représentés passant de 5 914 logements en 1999 à 5 495 en 2018 soit une diminution de -22 logements/an. Les autres typologies de logements ont, quant à elles, faiblement évolué dans le territoire. Les logements de grande taille, qui dominent actuellement le parc de logements, correspondent donc à la typologie privilégiée des habitants du Pays de Fontainebleau notamment entre 1999 et 2008 où leur nombre a fortement évolué (+21%).

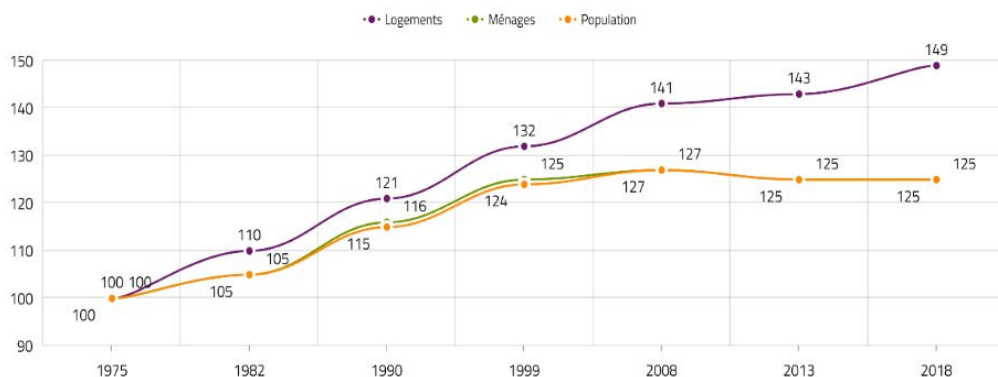
Cependant si on analyse l'évolution des typologies des résidences principales à l'échelle des secteurs géographiques et sur la dernière période de référence 2013-2018, on remarque que les logements de petite taille sont en forte augmentation notamment dans les secteurs du Cœur Urbain et des Vallées de la Seine et du Loing. Ce constat s'observe également dans le Pays de Bière où les logements de 2 pièces augmentent de façon significative. Dans le secteur du Gâtinais Sud, ces petits logements diminuent fortement au profit de typologies intermédiaires (T3) qui s'adressent plus à des ménages avec un ou deux enfants. Dans l'ensemble du territoire, les logements de grande taille (T4 et T5+) n'augmentent presque pas sur cette période récente.

### Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie entre 2013 et 2018 - Source : INSEE RP 2018



#### 4.5. Une dynamique de construction en forte hausse afin de renouer avec la croissance démographique

Évolution comparée en base 100 de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2018



#### ÉVOLUTION COMPARÉE EN BASE 100 DE LA CONSTRUCTION NEUVE, DES MÉNAGES ET DE LA POPULATION ENTRE 1975 ET 2018 - SOURCE : INSEE RP 2018

Depuis 2008, 2 310 nouveaux logements sont rentrés dans le parc de logements de la CAPF qui atteint en 2018 près de 36 200 logements. Le marché de la construction neuve du Pays de Fontainebleau depuis 2008 a toujours été constant mais on peut toutefois distinguer deux phases avec une accélération du rythme de constructions neuves, notamment de collectifs, depuis 2016 :

- Sur la période 2008-2016, le taux d'évolution annuel était régulier avec en moyenne 130 nouveaux logements construits par an. La construction a été assez homogène sur le territoire avec autant de logements individuels purs que de collectifs créés ;

- Depuis 2016, la production de logements s'est intensifiée. En effet, la moyenne annuelle a plus que doublée sur la période 2016-2019 avec 317 nouveaux logements construits par an. Il s'agit surtout de logements collectifs ou de résidences (76% des logements produits sur cette période) principalement localisée dans le Cœur Urbain de la CAPF.

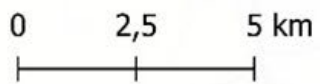
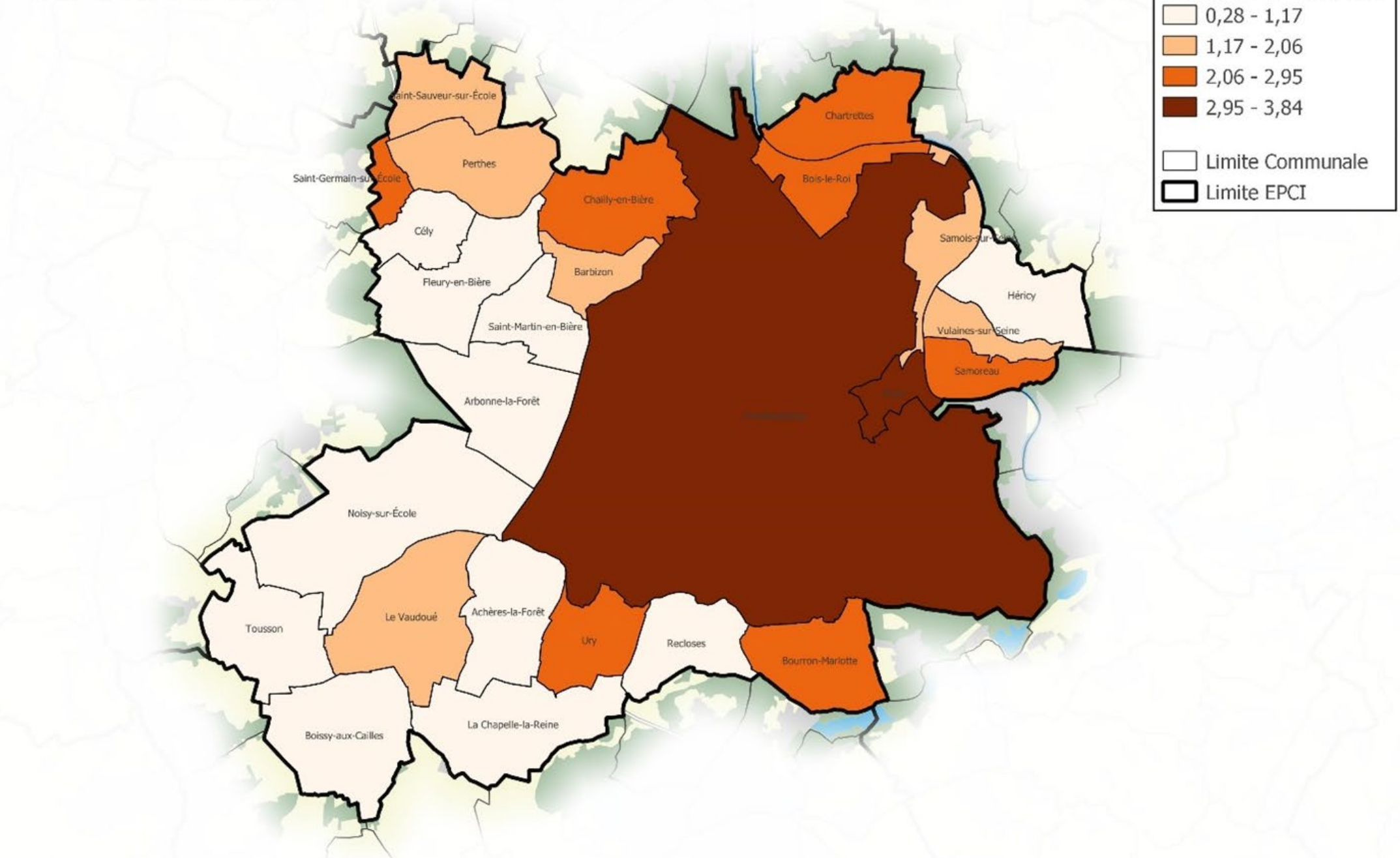
Ce nouvel élan autour de la construction neuve s'explique en partie par l'adoption du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), le 19 décembre 2017.

**Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) :** Le SRHH détermine, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement pour les six années à venir. Ainsi, ce document fixe pour le Pays de Fontainebleau, un objectif annuel de construction de logements de 300 logements dont 21 logements sociaux. Ces logements doivent être adaptés afin de répondre aux différents parcours résidentiels. Le SRHH intègre également des objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne. Sur la CAPF, 500 à 600 logements privés individuels, 200 à 300 logements privés collectifs ainsi que 80 à 100 logements sociaux devront faire l'objet de cette réhabilitation énergétique. Enfin, il impose 320 nouvelles places en hébergement ou logement adapté ou en intermédiation locative (IML) afin de répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

*Indice de construction neuve : La méthode de calcul est basée sur le nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants. Les données issues de la base SITADEL 2019 sont comparées avec les Résidences Principales 2018 de l'INSEE.*

# Indice de construction neuve

PLUi du Pays de Fontainebleau





L'évolution comparée en base 100 de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2018 montre que le nombre de logements augmente constamment sur le territoire (+49 points) alors que la population et le nombre de ménages se sont stabilisés depuis le début des années 2000. Ces nouveaux logements ont donc permis dans un premier temps de répondre à l'augmentation de la population mais depuis une vingtaine d'années, ils ne servent plus qu'à maintenir la population déjà en place et compenser le desserrement de la taille des ménages.



Les constructions neuves sont principalement concentrées au niveau du Cœur Urbain. En 2018, l'indice de construction est particulièrement important sur les communes de Fontainebleau avec environ 14 logements commencés pour 1 000 habitants et d'Avon avec plus de 22 logements commencés pour 1 000 habitants. A l'échelle de la CAPF, l'indice de construction neuve correspond à 9 logements commencés pour 1 000 habitants.

#### 4.6. Des prix à l'achat en hausse qui fragilisent les équilibres sociaux du territoire

A l'échelle de la région, il existe une pression foncière et immobilière sur les communes de Fontainebleau et de Barbizon avec des prix immobiliers qui se détachent du reste du territoire (entre 4 000€ - 4 500€/m<sup>2</sup> pour une maison et 3 800€ - 4 900€/m<sup>2</sup> pour un appartement). Ces deux communes se situent dans les fourchettes de prix hautes de la région (7100€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 3700€/m<sup>2</sup> pour une maison en moyenne). Cela s'explique à la fois par plusieurs facteurs : l'existence de la gare RER de Fontainebleau-Avon permettant de rejoindre en moins d'une heure le centre de Paris, le cadre de vie unique offert avec la proximité de la forêt de Fontainebleau, l'histoire patrimoniale (Fontainebleau : château des rois de France, Barbizon : village des peintres), les villages de caractères, la qualité des équipements, services et commerces.

#### Prix immobilier en Seine-et-Marne (77)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2022. [Comprendre nos prix](#)



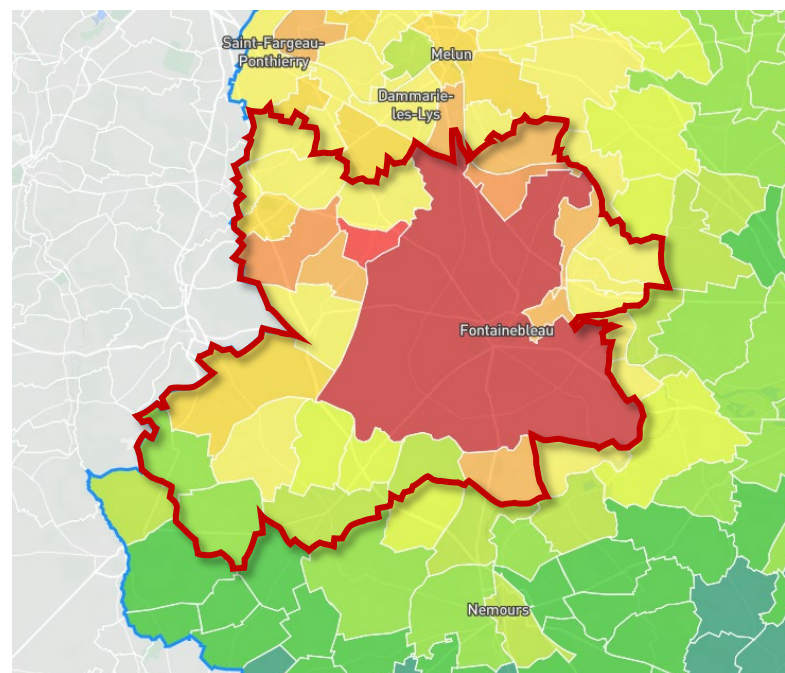
#### Loyer mensuel en Seine-et-Marne (77)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2022. [Comprendre nos prix](#)



Au niveau du département de la Seine et Marne, d'autres communes se démarquent en proposant des prix plus hauts que la moyenne observée. Les communes de Bois-le-Roi (3855€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 3278/m<sup>2</sup> pour une maison en moyenne) et Fleury-en-Bière (4425€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 3154€/m<sup>2</sup> pour une maison en moyenne) présentent ainsi des prix à l'achat plus élevés que la moyenne départementale (3 270€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 2 547€/m<sup>2</sup> pour une maison). Ces différences de prix se justifient en partie par la présence d'infrastructures de transports permettant de rejoindre rapidement la capitale en conditions normales de circulation : présence de la gare TER/RER à Bois-le-Roi (40 minutes de trajet jusqu'à Paris Gare de Lyon) et proximité de l'Autoroute du Soleil (A6) à Fleury-en-Bière (1h30 environ de trajet jusqu'à Paris en conditions normales de circulation).

En dehors de ces quatre communes, les prix à l'achat restent dans la moyenne départementale. Le secteur géographique du Gâtinais Sud présente les prix de vente les plus attractifs du territoire. Cela résulte en partie de l'uniformité des typologies proposées sur cette partie du territoire avec un nombre important de logements de grande taille (83% des résidences principales de 4 pièces ou plus) mais aussi de l'isolement un peu plus prononcé de ces communes par rapport aux pôles attractifs alentours qui proposent une densité et une diversité d'emplois (influence radiale de la métropole parisienne sur les prix de l'immobilier).



PRIX DE VENTE MOYEN AU M<sup>2</sup> AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE :  
MEILLEURS AGENTS

La carte des prix de loyer moyen au m<sup>2</sup>, ci-contre, indique une plus grande homogénéité dans l'ensemble du territoire. Le prix moyen de location des biens sur la CAPF correspond à la moyenne départementale. Les loyers au m<sup>2</sup> les plus élevés apparaissent dans les communes limitrophes au Cœur Urbain notamment à Vulaines-sur-Seine où le loyer mensuel au m<sup>2</sup> moyen pour les maisons avoisine 17€/m<sup>2</sup>. Comme pour les prix à l'achat moyens, les prix à la location les plus abordables se localisent dans la partie sud-ouest du territoire. La commune de Chapelle-la-Reine avec des loyers mensuels moyens autour de 12,5€/m<sup>2</sup>, propose ainsi les meilleurs prix à la location du territoire. Le Pays de Fontainebleau présente donc des prix à la location beaucoup attractifs par rapport à l'achat de bien.

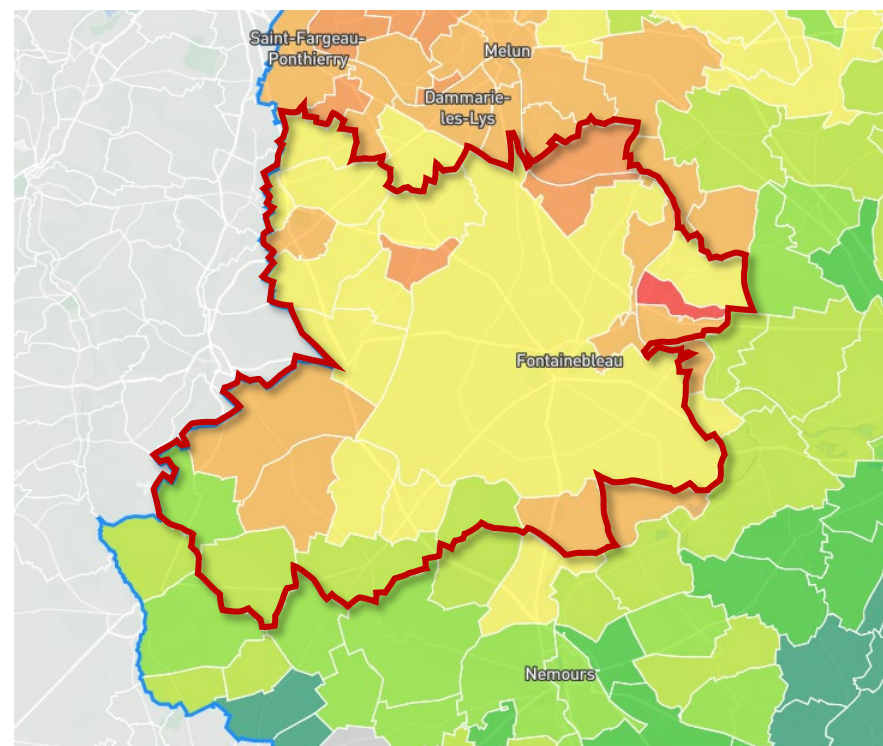




FIGURE 3 : PRIX DE LOYER MOYEN AU M<sup>2</sup> AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE : MEILLEURS AGENTS



### Loyer mensuel à Vulaines-sur-Seine (77870)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2022. [Comprendre nos prix](#)

 APPARTEMENT	Loyer mensuel/m2 moyen <b>14,3 €</b> de 10,4 € à 22,6 € Indice de confiance ●●●●●	 MAISON	Loyer mensuel/m2 moyen <b>16,9 €</b> de 11,6 € à 20,2 € Indice de confiance ●●●●●
--	--	---	--

### Loyer mensuel à la Chapelle-la-Reine (77760)

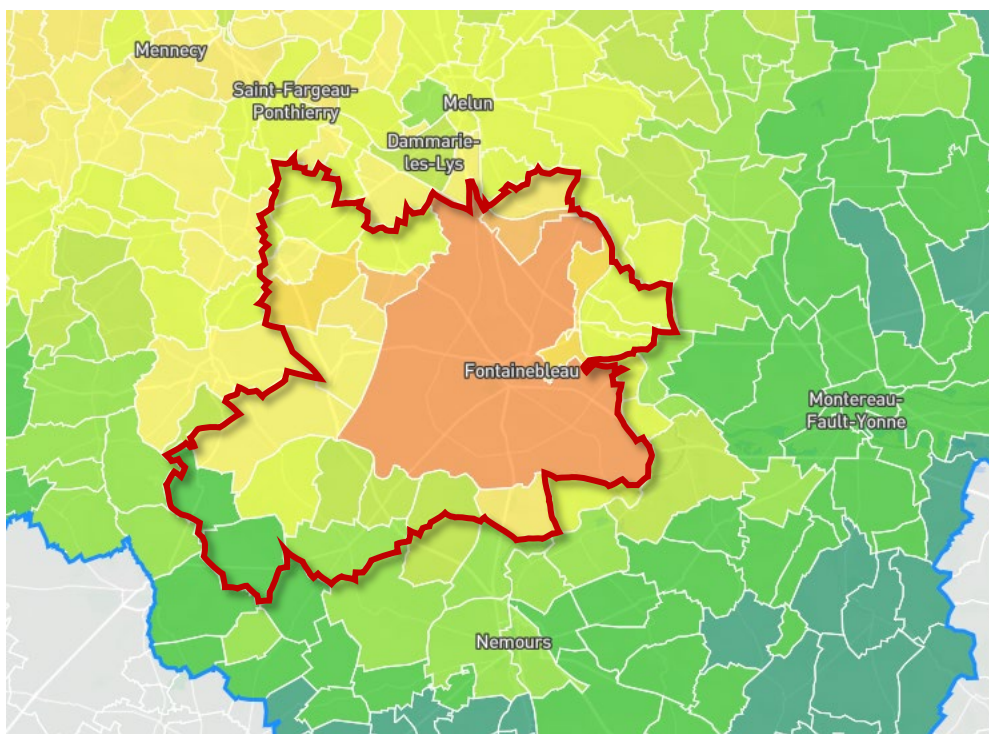
Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2022. [Comprendre nos prix](#)

 APPARTEMENT	Loyer mensuel/m2 moyen <b>12,7 €</b> de 8,1 € à 18,4 € Indice de confiance ●●●●●	 MAISON	Loyer mensuel/m2 moyen <b>12,3 €</b> de 7,7 € à 17,0 € Indice de confiance ●●●●●
--	---	---	---

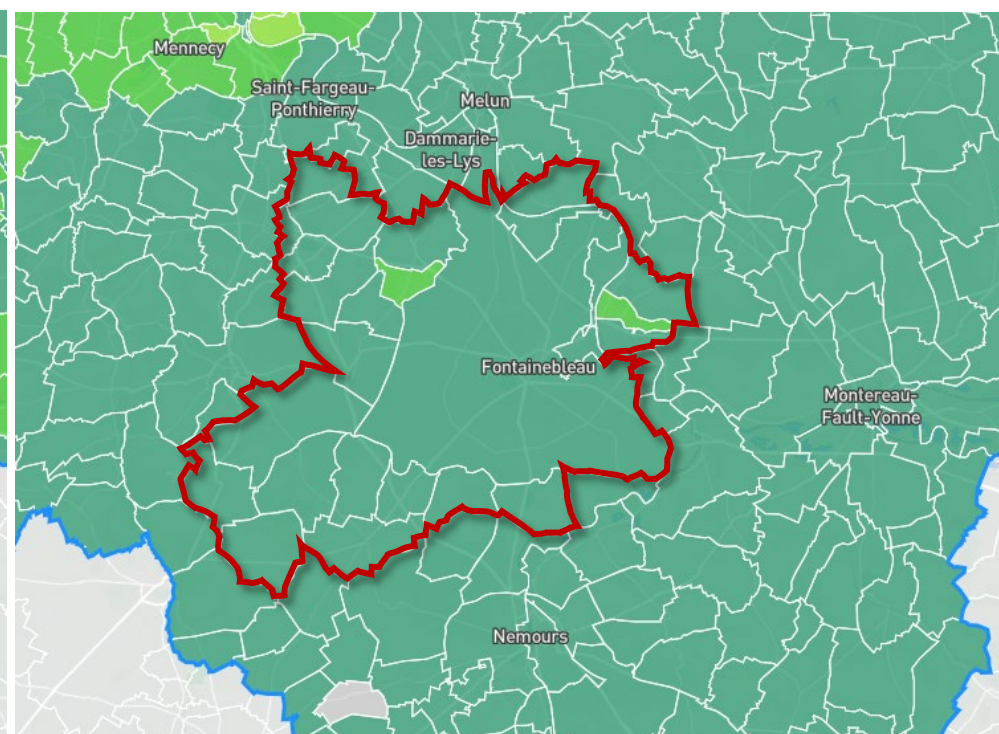


Comparativement aux territoires limitrophes, le prix de vente moyen observé sur la CAPF est plus important. En effet, le Pays de Fontainebleau présente des prix de vente compris entre 3100 et 3 400€ le m<sup>2</sup> tandis que les autres territoires se situent dans des fourchettes plus basses : CC du Pays de Nemours entre 2 300 et 2500€ le m<sup>2</sup> ; CC du Pays de Montereau entre 1 900 et 2 100€ le m<sup>2</sup> ; CA Melun Val de Seine entre 2 700 à 2 900€ le m<sup>2</sup>. Cette différence est encore plus marquée dans les communes centrales de ces intercommunalités. La ville de Fontainebleau affiche des prix moyen à la vente d'environ 4 700€/m<sup>2</sup> tandis que les villes principales voisines offrent des prix moyens moins élevés : 2 200€/m<sup>2</sup> en moyen sur Nemours, 2 800€/m<sup>2</sup> en moyenne sur Melun, 3 000€/m<sup>2</sup> en moyenne sur Milly-la-Forêt ou encore 2 000€/m<sup>2</sup> en moyenne sur Montereau-Fault-Yonne.

Le prix de la location sur le territoire se situe par contre dans la plus basse fourchette des prix que l'on peut observer à l'échelle régionale. Le Pays de Fontainebleau propose des locations comparables à celles que les territoires voisins affichent avec en moyenne des prix à location inférieurs à 16€ le m<sup>2</sup> que ce soit pour la location de maison individuelle ou d'appartement. Dans la ville centre de Fontainebleau on recense ainsi des prix de location autour de 14,5€/m<sup>2</sup> ce qui est légèrement supérieure aux prix affichés dans la ville de Nemours (12,5€/m<sup>2</sup>) ou Montereau-Fault-Yonne (12€/m<sup>2</sup>) mais comparable aux prix de locations sur les communes de Milly-la-Forêt (15€/m<sup>2</sup>) et de Melun (15,5€/m<sup>2</sup>).



**PRIX DE VENTE MOYEN AU M<sup>2</sup> DANS LES TERRITOIRES LIMITROPHES DE LA CAPF –**  
 SOURCE : MEILLEURS AGENTS



**PRIX DE LOYER MOYEN AU M<sup>2</sup> DANS LES TERRITOIRES LIMITROPHES DE LA CAPF –**  
 SOURCE : MEILLEURS AGENTS

## 5. Équilibre social de l'habitat

L'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier pèse fortement sur l'attractivité résidentielle du territoire. La ville de Fontainebleau est la seconde commune de grande couronne francilienne où le prix des appartements anciens a le plus augmenté au cours des cinq dernières années. Les communes situées au nord-ouest du territoire, pour lesquelles le cœur de la métropole parisienne est plus accessible via l'A6, sont également concernées par cette dynamique de hausse des prix, synonyme de risque pour l'équilibre social de l'habitat, la mixité sociale et les capacités d'intervention publique en matière d'aménagement.

### 5.1. Des structures d'accueil qui doivent répondre à une population vieillissante

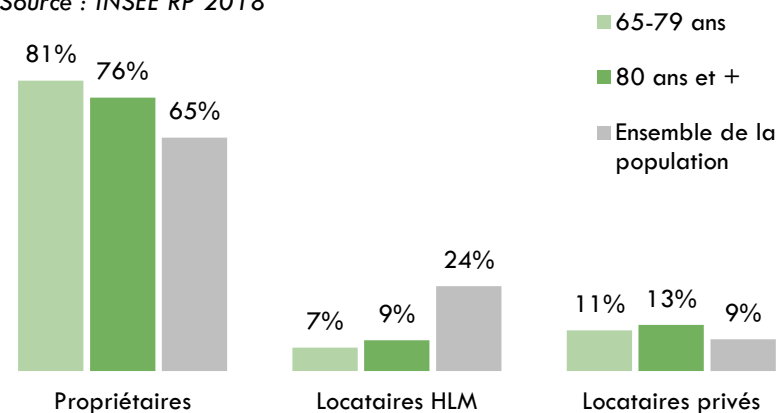
En 2018, au sein de la CAPF, les personnes âgées de plus de 65 ans représentent près de 22% de la population (14 840 individus). Cette tranche d'âge de la population (6 ans et plus) est constituée en majorité par des femmes (57%). Le Cœur Urbain concentre 43% de cette tranche de la population (65 ans et plus) et pratiquement la moitié des personnes âgées de 80 ans et plus. Le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing » regroupe aussi une part importante de la population sénior, 30% des personnes âgées entre 65 et 79 ans et 30% des personnes âgées de plus de 80 ans.

Concernant les statuts d'occupation de cette population sénior, on peut observer qu'une grande majorité d'entre eux sont propriétaires de leur logement : 81% des 65-79 ans et 76% des 80 ans et plus. Les maisons sont le type de logements privilégié par cette population sénior. On peut noter cependant un nombre important de personnes de plus de 80 ans habitant en appartement (42%).

Par rapport aux territoires de comparaison (Pays de Montereau, Melun Val de Seine), le Pays Fontainebleau possède un taux de locataires HLM séniors peu élevé. Le taux de locataires privés est quant à lui plus important notamment pour les personnes âgées de plus de 80 ans.

#### Statuts d'occupation de la population sénior

Source : INSEE RP 2018



Au sein du territoire du Pays de Fontainebleau, il existe des structures afin d'accueillir les personnes âgées de plus de 60 ans qui ont besoin d'aide et de soins au quotidien. Les « *Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes* » - les EHPAD - sont des résidences collectives médicalisées destinées aux personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes. Un EHPAD propose un accueil en chambre et fournit obligatoirement des services comme les soins ou les repas. Le tableau ci-dessous énumère tous les EHPAD implantés sur le territoire ainsi que leur capacité d'accueil.

Communes	Nom EHPAD	Personnes âgées autonome		Personnes âgées dépendantes		maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées	
		Accueil de jour	Hébergement Complet Internat	Accueil de jour	Hébergement Complet Internat	Accueil de jour	Hébergement Complet Internat
Fontainebleau	VILLA BAUCIS	-	-	-	70 places	10 places	-
	MESANGES ET HIRONDELLES	-	80 places	-	240 places	-	-
Arbonne-la-Forêt	LA FORESTIERE	-	62 places	-	-	-	-
Avon	ELEUSIS	-	-	-	85 places	10 places	-
Bois-le-Roi	L'OREE DU BOIS	-	-	-	64 places	10 places	3 places
Bourron-Marlotte	DOMAINE LES CHENES ROUGES	-	-	5 places	77 places	-	-
La Chapelle-la-Reine	ST JOSEPH	-	-	-	69 places	1 places	-
Chartrettes	QUIETUDE	-	-	-	66 places	-	-
Héricy	STE-GENEVIEVE	-	79 places	10 places	71 places	-	-
Samois-sur-Seine	MATHURIN FOUQUET	-	-	-	72 places	-	-
Vulaines-sur-Seine	CHATEAU DE BRULLYS	-	-	-	92 places	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11 EHPAD</b>	<b>-</b>	<b>221 places</b>	<b>15 places</b>	<b>906 places</b>	<b>31 places</b>	<b>3 places</b>

En complément de ces EHPAD, il existe également dans le territoire d'autres structures proposant d'accueillir les personnes âgées comme les « résidences autonomes ». Ces dernières proposent une formule intermédiaire entre le domicile et un EHPAD. Une « résidence autonomie » (auparavant appelée foyer-logement) est un mode d'hébergement collectif non médicalisé accueillant des personnes âgées autonomes mais qui ont besoin d'un cadre sécurisant et ont besoin occasionnellement d'être aidées. Il existe sur le territoire de la CAPF trois résidences autonomes localisées dans le Cœur Urbain du territoire :

- Résidence « Jean Fontenelle » à Avon proposant un hébergement complet internat de 47 places pour les personnes âgées autonomes ;
- Résidence « Rosa Bonheur » à Fontainebleau proposant un hébergement complet internat de 60 places pour les personnes âgées autonomes ;



- Résidence « Autonomie Lorraine » à Fontainebleau proposant un hébergement complet internat de 41 places pour les personnes âgées autonomes ;

Ces trois établissements disposent ainsi d'une capacité totale d'hébergement de 148 places.

Enfin, on peut également noter l'existence d'un « Centre d'Accueil de Jour » ou CAJ pour personnes âgées « Les Jardins de Sedna » à Avon. Il accueille à la journée (ou à la demi-journée) des personnes âgées dépendantes ou atteintes de la maladie d'Alzheimer avec l'objectif de maintenir l'autonomie et la socialisation. Les centres de jour sont de véritables relais entre le domicile et le placement en institution. Ils assurent aux personnes âgées les plus fragilisées, un accueil à la journée comprenant le transport, la restauration, des animations appropriées en petits groupes (activités manuelles, entretien à la mémoire etc.). Les centres de jour sont fréquemment adossés à une maison de retraite (EHPAD).

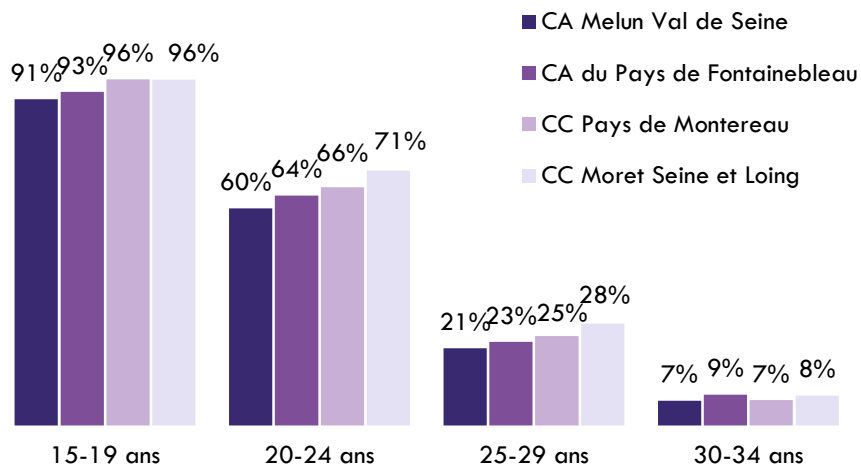
En prenant en compte toutes les structures d'accueil en hébergement complet internat, on recense au total 1 278 places sur le territoire. Cela représente environ 176 lits pour 1000 habitants âgés de plus de 75 ans. Ce taux est supérieur à celui du département de Seine-et-Marne qui propose un taux d'équipement de 166 lits pour 1000 personnes de plus de 75 ans et à celui de la moyenne nationale qui s'établit à 148 lits pour 1000 personnes de plus de 75 ans.

## 5.2. Une offre de logements étudiants en pleine mutation afin de répondre aux besoins futurs

La part de la population jeune âgée entre 15 et 34 ans sur le territoire représente 21% de la population totale de la CAPF. La moitié de ces jeunes se concentre sur les deux communes du Cœur Urbain de la CAPF et plus d'un quart sur le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing ». Par rapport aux territoires voisins, le Pays de Fontainebleau indique une part de population jeune vivant au domicile parental plus faible presque comparable à celle de la CA Melun Val de Seine. Cela indique une décohabitation plus importante sur le CAPF avec des jeunes qui quittent le domicile familial de plus en plus jeune pour trouver une chambre d'étudiant ou un logement en location (73% des 20-24 ans occupant une location). On notera cependant un taux plus important de jeune âgés entre 30-34 ans vivant encore chez leurs parents (principalement dans le secteur des « Vallées de la Seine et du Loing ») ce qui peut traduire la difficulté pour ces jeunes actifs d'acheter voire de louer un logement sur le territoire à la suite de leurs études (47% des 25-39 ans sont encore locataires au sein de la CAPF).

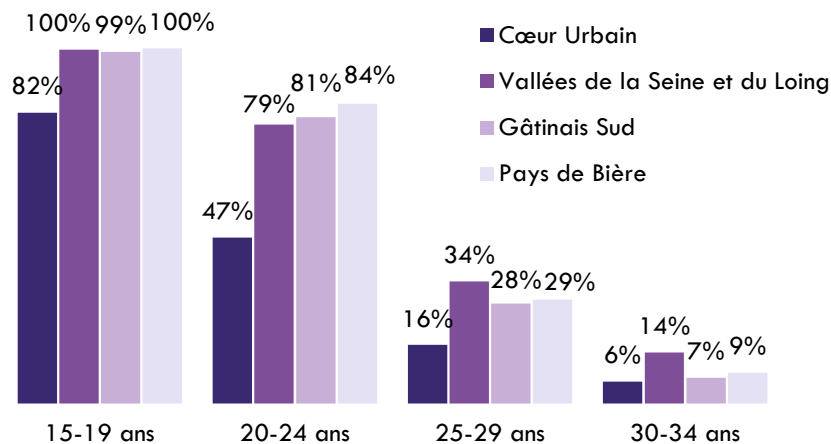
### Part de la population jeune vivant au domicile parental

Source : INSEE RP 2018



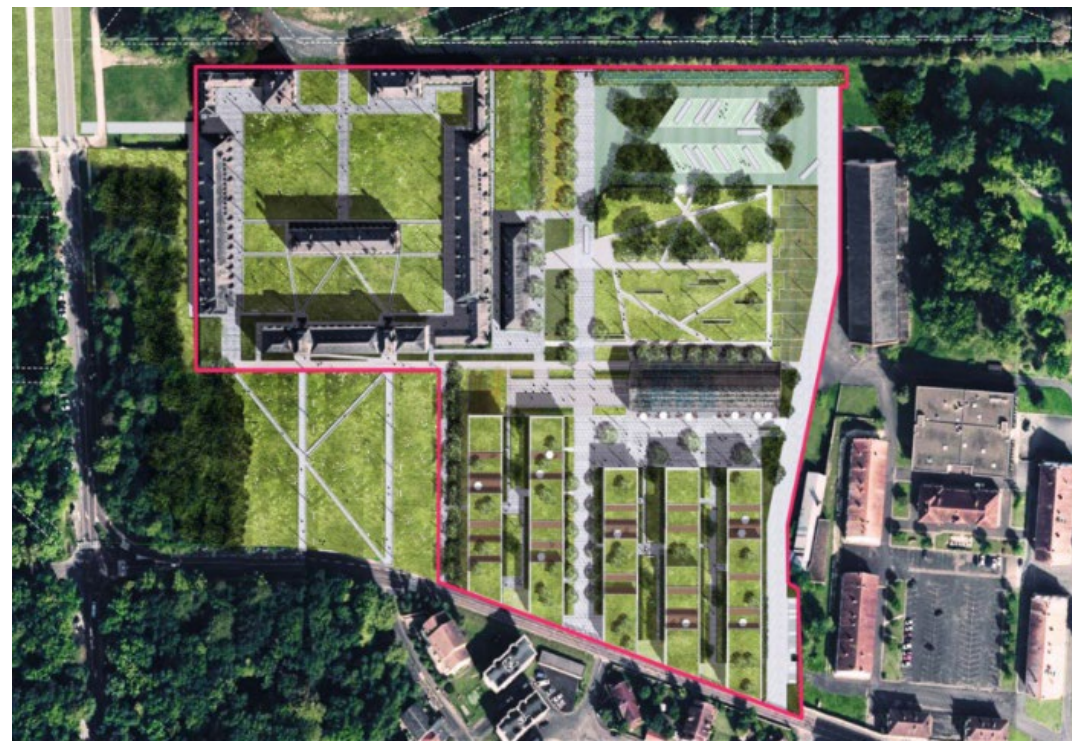
### Part de la population jeune vivant au domicile parental

Source : INSEE RP 2018



Actuellement, Fontainebleau mène plusieurs projets afin que la ville se transforme, dans les prochaines années, en devenant une vraie ville étudiante. A terme, ce sont 5 000 à 5 500 étudiants qui pourraient faire leurs études à Fontainebleau et qui se répartiront au sein des différents campus listés ci-dessous :

- Le campus universitaire sur le site de l'ancienne caserne Damesne prévu pour 2025 qui pourra recevoir jusqu'à 2000 étudiants. Il accueillera notamment un pôle santé, l'EIEP (de la licence au doctorat) et son l'IUT ainsi que le groupe scolaire Léonard de Vinci ;
- Le campus-cluster international des Arts, porté par le château de Fontainebleau qui s'installera dans l'ancienne grande écurie du roi sur le site des Héronnières. Le projet prévoit d'accueillir 3000 étudiants simultanément sur site et jusqu'à 10 000 sur certaines périodes.



PLAN MASSE DU PROJET DE CAMPUS SUR LE SITE DES HÉRONNIÈRES – SOURCE : INTERNATIONAL ART CAMPUS

De nombreux projet de logements étudiants sont donc en réflexion car pour le moment, Fontainebleau et Avon sont peu dotés en logements étudiants. En effet on recense seulement quatre résidences étudiantes dans le territoire avec :

- La résidence étudiante « Marcel Lods » à Fontainebleau qui comprend 98 studettes et 7 logements « T2 » dont 6 adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- La résidence universitaire « Raymond Fischesser » à Fontainebleau qui propose 80 appartements de type studio et 38 appartements de type « T2 » ;
- La résidence universitaire « Armade » à Avon proposant 97 logements meublés, dont 6 adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Soit un total de 320 logements pour étudiants sur le territoire de la CAPF. En dehors du territoire on recense une résidence étudiante à Champagne-sur-Seine, deux résidences étudiantes à Melun et une dans sa périphérie, à La Rochette.

Afin de permettre à ces futurs étudiants de se loger, plusieurs projets ont été lancés dans le Cœur Urbain :

- La destruction de l'ancienne polyclinique de la Forêt pour la construction d'une grande résidence « Studio 8 » de 350 chambres ;
- La construction d'une résidence plus petite de 160 places sur le site de l'Hôpital ;
- La reconversion des anciennes casernes militaires du site des Subsistances en quartier mixte de 511 logements dont une résidence étudiante de 150 chambres et 365 logements familiaux ;
- La réhabilitation du quartier des Héronnières avec la création d'une résidence étudiante sur le terrain voisin, le Clos des Ébats, offrant environ 1000 chambres ;
- La réalisation d'une résidence sociale pour étudiants de 165 chambres sur le terrain de l'ancienne maison forestière rue des Archives.

Il existe également des réflexions sur des projets de construction de logements étudiants, notamment sur le site des Archives à Fontainebleau ou de l'ancien Dia à Avon. L'ensemble de ces projets permettrait la création de 1785 chambres étudiantes supplémentaires. En prenant en compte l'offre existante, le cœur urbain disposerait de près de 2 100 logements destinés à accueillir les 7 000 futurs étudiants soit déjà 2 étudiants sur 7 logés au sein de ces structures adaptées.



**LES RÉSIDENCES**  
L'hébergement est un enjeu dans la vie d'un étudiant. Il est possible maintenant d'habiter autour de vos lieux d'études. Il y a des résidences universitaires, étudiantes, des locations avec colocation possible et des chambres chez l'habitant. Les agences immobilières présentes à Fontainebleau sont aussi à votre disposition pour vous aider dans vos recherches.

**MELUN/LA ROCHETTE**

- 1 - RÉSIDENCE LOGIFAC BON TEMPS  
8-10 RUE BONTEMPS  
77000 MELUN  
01 64 09 76 73
- 2 - RÉSIDENCE LOGIFAC ABELARD  
3 RUE LOUIS CHARLES VERNIN  
77700 MELUN  
01 64 39 31 92
- 3 - RÉSIDENCE LOGIFAC VAN OOGH  
3 RUE DU JEAN BERNARD  
77700 LA ROCHETTE  
01 60 65 14 39

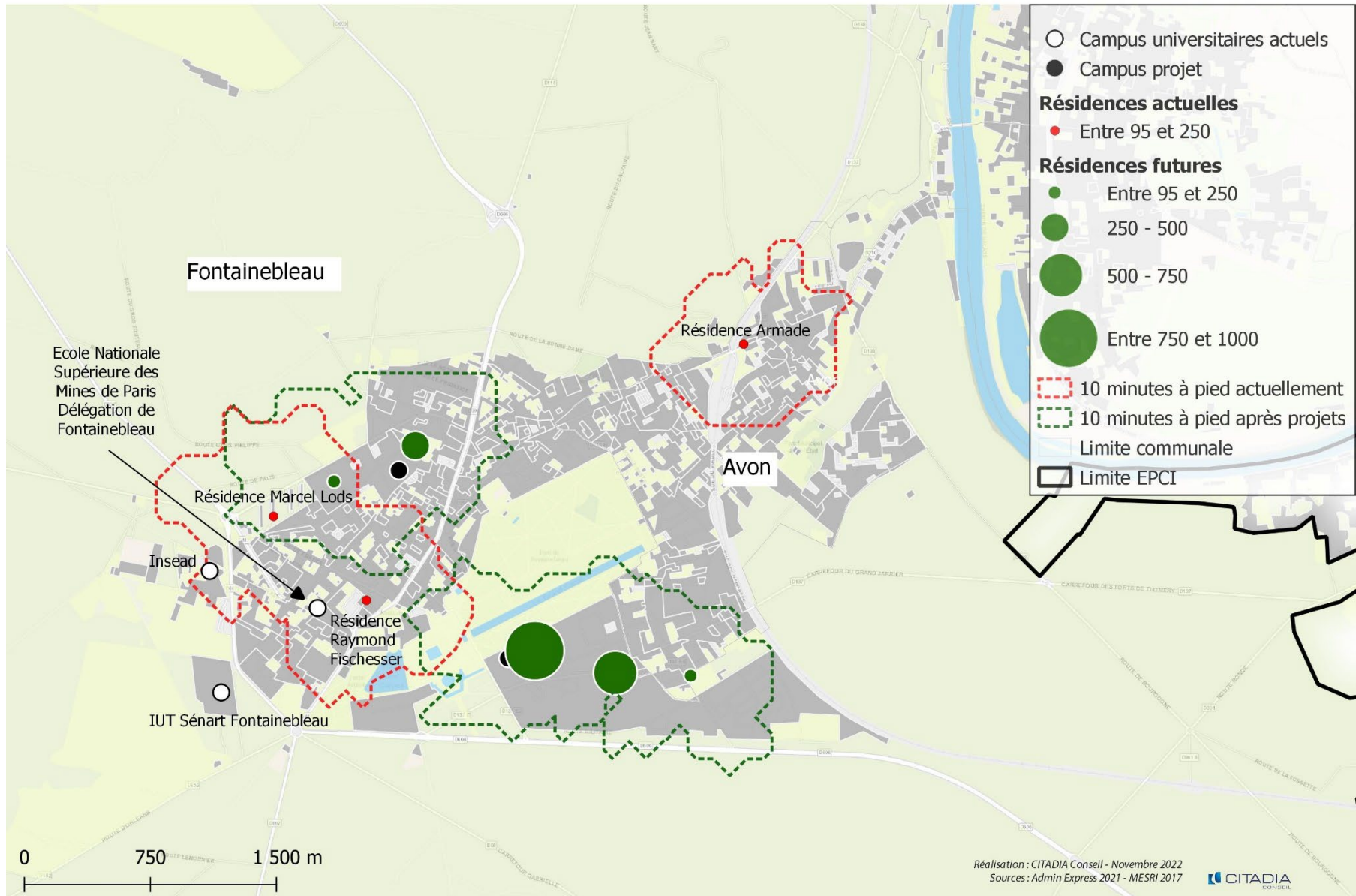
**FONTAINEBLEAU/AVON**

- 4 - RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MARCEL LODS  
9 RUE DES ÉTATS UNIS  
77300 FONTAINEBLEAU  
01 78 49 40 00  
www.residence-lods@fsm.eu
- 5 - RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE RAYMOND FISCHESSER  
3 RUE DE FERRAIRE  
77300 FONTAINEBLEAU  
01 60 71 12 12
- 7 - RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ARMADÉ  
2 ALLEE DES POMMES AUX  
77400 CHAMPAGNE SUR SEINE  
01 64 69 25 80
- 6 - RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE ARMADÉ  
1-3 AV DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
77210 AVON  
Residence-armade@fsm.eu



## Répartition des hébergements pour étudiant

PLUi du Pays de Fontainebleau



Des structures d'hébergement principalement à destination des jeunes handicapés.

Il existe, au sein de la CAPF, plusieurs établissements de l'action sociale permettant d'accueillir les jeunes handicapés. Ces derniers sont plutôt bien répartis sur le territoire, on retrouve notamment :

- **Le Centre d'Accueil Familial Spécialisé « La Sittelle » à Fontainebleau** qui propose 40 places en famille d'accueil pour les enfants et adolescents atteints de troubles du caractère et du comportement ;
- **L'Institut Médico-Éducatif (IME) « La Sittelle » à Fontainebleau** qui a pour mission d'accueillir des enfants et adolescents handicapés atteints de déficience intellectuelle quel que soit le degré de leur déficience. L'institut propose 22 places en hébergement complet internat, 50 places en semi-internat, 37 places en externat et 40 places en famille d'accueil ;
- **L'Établissement et services pour Enfants et Adolescents Polyhandicapés EEAP « Clairefontaine » à Arbonne-la-Forêt** qui accueille et accompagne des enfants qui souffrent d'un polyhandicap (association d'une déficience mentale grave à une déficience motrice importante) entraînant une réduction notable de leur autonomie. Il propose 24 places en externat et 30 places en hébergement complet internat ;
- **L'Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (ITEP) « 77 Mosaïque » à Bois-le-Roi** qui a pour mission d'accueillir des enfants, adolescents ou jeunes adultes qui présentent des difficultés psychologiques s'exprimant par des troubles du comportement perturbant gravement leur socialisation et leur accès à la scolarité et à l'apprentissage.

Cet ITEP dispose de 8 places en hébergement complet internat et de 8 places en semi-internat.

L'ensemble des établissements pour jeunes handicapés offre au total 80 places en famille d'accueil, 60 places en hébergement complet internat, 58 places en semi-internat et 61 places en externat. Il existe également plusieurs structures permettant d'accompagner les jeunes handicapés au sein de la CAPF :

- **L'Unité particulière de l'Institut d'Éducation Motrice (IEM) « Les Bouleaux » à Chailly-en-Bière** qui propose des prises en charge pour les enfants et adolescents sujets à une déficience motrice importante afin de les accompagner dans leur intégration familiale, sociale et professionnelle ;
- **Le Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (SESSAD) « Le Colibri » à Fontainebleau** permet d'apporter aux familles conseils et accompagnement, ils favorisent l'inclusion scolaire et l'acquisition de l'autonomie grâce à des moyens médicaux, paramédicaux, psychosociaux, éducatifs et pédagogiques adaptés. Le SESSAD de Fontainebleau intervient au sein des écoles et propose 40 places en milieu ordinaire ;
- **Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) de Fontainebleau** qui assure des consultations, des diagnostics et des soins ambulatoires pour des enfants et adolescents de 0 à 20 ans ;
- **Le Centre d'Action Médico-Sociale Précoce (CAMSP) « Le Petit d'Hom » à Fontainebleau** qui reçoit des enfants âgés de 0 à 6 ans en situation de handicap ou qui présentent un risque de développer un handicap sur les plans sensoriels, moteurs ou mentaux.

Si les structures pour jeunes handicapées sont plutôt bien représentées dans le territoire, il n'existe cependant aucun établissement et service d'hébergement pour adultes handicapés (foyer d'hébergement, maison d'accueil spécialisée, foyer d'accueil médicalisé...). Le foyer d'hébergement pour adultes handicapés le plus proche se trouve à La Rochette à environ 15 minutes en voiture de Fontainebleau.

En matière de réinsertion sociale et services multi-clientèles, on recense un seul établissement pour adultes et familles en difficulté. Il s'agit de la résidence accueil du « Village de la Faisanderie » à Fontainebleau qui propose des logements en structure collective. Cette maison relais - pension de famille est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. Les pensions de famille sont une étape pour (ré)apprendre à habiter ou cohabiter. Elles associent logements privés et parties communes ainsi que l'accompagnement par un responsable de maison et des bénévoles afin de créer un environnement sécurisant et d'offrir des chances de réinsertion durable. Les Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) les plus proches sont localisés à Melun et dans sa périphérie à La Rochette et Livry-sur-Seine situés à moins de 20 minutes en voiture du centre de Fontainebleau.

### 5.3. Des objectifs importants pour la création d'aires d'accueil des gens du voyage

Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) a été lancé au début de l'année 2019 et a été approuvé le 20 juillet 2020. Il intègre de nouvelles obligations à prendre en considération pour le territoire de la CAPF. Ce document qui regroupe les besoins en aire d'accueil ou aire de grand passage dans l'ensemble du département s'applique sur la période 2020-2026.

En décembre 2019, le département comptait 31 aires d'accueil, totalisant 899 places offertes sur un objectif de 1 203 places soit un taux de réalisation de 75% des aires d'accueil demandées. Les schémas antérieurs fixaient également un objectif de création de 7 aires de grand passage mais seulement 4 ont été réalisées à ce stade. Le nouveau schéma réclame ainsi à l'échelle du département la création des 304 places manquantes, et la réalisation des quatre aires de grands passages qui font défaut dont une au sein de la CAPF.

A l'échelle de l'arrondissement de Fontainebleau, on enregistre 13% des grands passages du département essentiellement relevés au sein de la CAPF (64% des constats sur l'arrondissement). Sur les 163 places d'aire d'accueil à réaliser dans l'arrondissement de Fontainebleau, 79 sont déjà réalisées. Il existe donc un déficit de 84 places dont la majorité sont à réaliser sur la CAPF (80 places), qui n'a encore réalisé aucune aire d'accueil. Cet objectif se répartit de la façon suivante :

- 20 places à Samoie (en attente de retour sur la forêt de protection) ;
- 20 places à Vulaines-sur-Seine (travaux démarrés au printemps 2022) ;
- 18 places à Fontainebleau ;
- 15 places à Avon ;
- 7 places à Bois-le-Roi.



Le Pays de Fontainebleau doit également réaliser une aire de grand passage de 200 places.

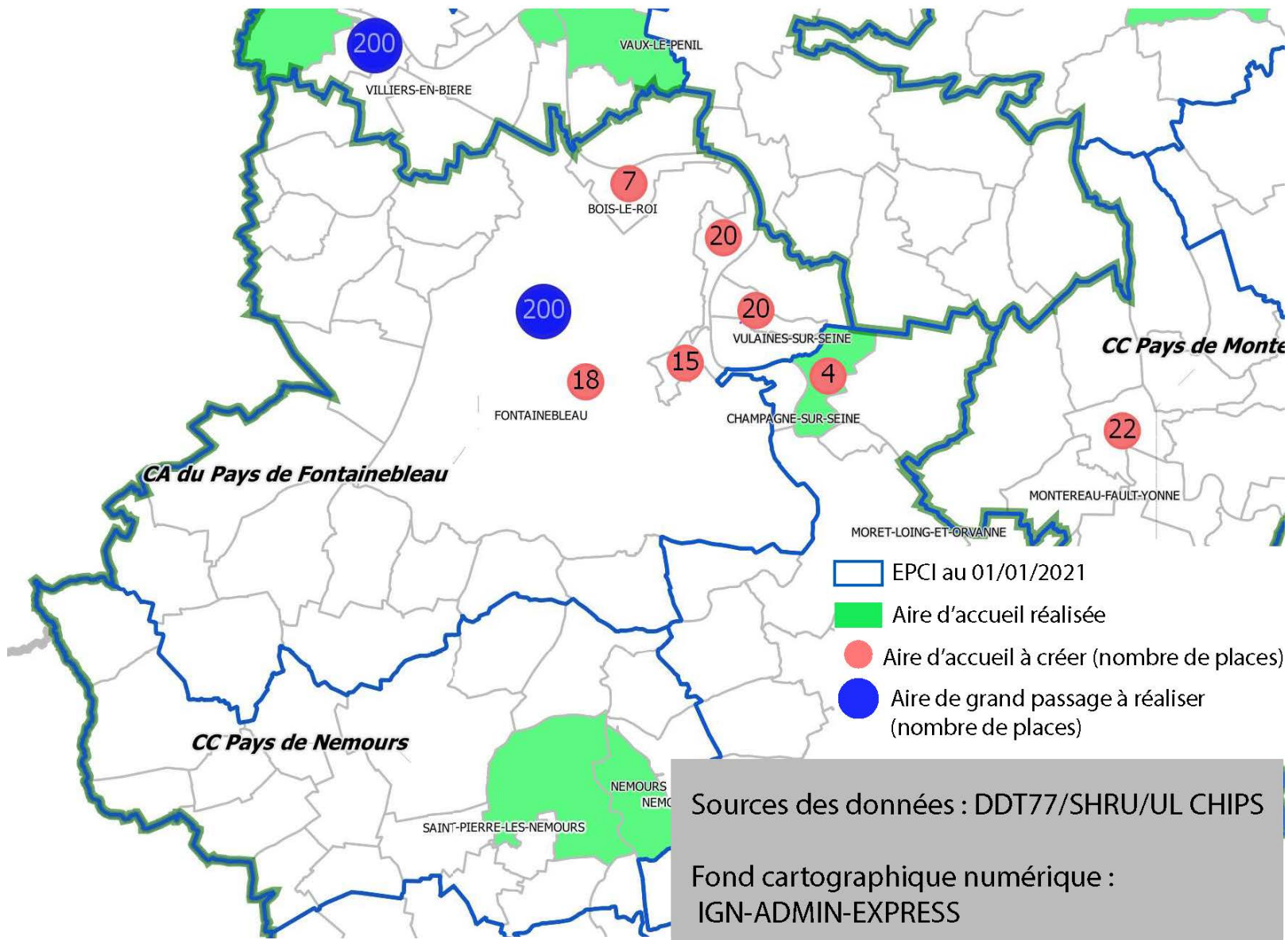
L'absence d'aire d'accueil des gens du voyage entraîne de nombreux cas de stationnement illicite (100 à 200 stationnements illicites enregistrés sur la CAPF entre 2013 et 2018). Ce constat pose un problème car il questionne à la fois les conditions de vie très précaires pour les gens du voyage mais aussi les difficultés des mairies à recourir à la force publique pour les expulser, n'étant pas en règle avec la loi et l'occupation de terrains et d'équipements publics bloquant leur usage.

En plus des aires d'accueil réclamées par l'État, le schéma départemental met en lumière une volonté des gens du voyage de se sédentariser, tout en conservant la possibilité de voyager au gré de leurs envies. Selon l'étude de la préfecture, un tiers des familles sédentarisées pourraient vouloir bénéficier d'un terrain familial locatif, soit entre 450 et 600 familles Seine-et-Marnaises. A l'échelle de la CAPF, on recense 46 familles sédentaires installées en situation précaire sur des parcelles privées.



DIFFÉRENTS CAS DE STATIONNEMENT ILLICITE DE GENS DU VOYAGE À FONTAINEBLEAU, SAMOIS-SUR-SEINE ET PERTHES – SOURCE : GOOGLE MAPS

## État d'avancement des aires d'accueil permanentes et des aires de grands passages des gens du voyage au 1er juin 2021





#### 5.4. Un Quartier Prioritaire qui subit un déficit d'image

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPPV), quartier de la politique de la ville (QPV) ou quartier prioritaire (QP)<sup>1</sup> est un dispositif de la politique de la ville française. Il a pour but de réduire la complexité du maillage des zones socialement défavorisées. Les principaux axes des mesures prises dans ces quartiers sont la cohésion sociale (éducation, insertion et sécurité), le cadre de vie et la rénovation urbaine, le développement économique et l'emploi.

Au sein du Pays de Fontainebleau, il existe un seul QPV, le quartier des Fougères à Avon. Il compte en 2018, 1 583 habitants soit 11,5% de la population municipale. Le taux de pauvreté est en augmentation dans ce quartier et atteint près de 44% en 2018. En 2019, on enregistre près de 200 demandeurs d'emplois au sein du quartier dont 63% d'entre eux sont âgés de 26 à 49 ans. Le nombre de demandeurs d'emploi est en hausse depuis avec 234 demandeurs au premier trimestre 2021.

#### 5.5. Les acteurs et actions afin de rénover et accompagner le parc de logements

L'amélioration de la performance énergétique du bâti constitue l'un des principaux volets de la transition énergétique. Ainsi, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau entend encourager et accompagner la rénovation énergétique du bâti dans l'ensemble de son territoire. De nombreux enjeux existent en effet, liés notamment à la présence d'un bâti ancien et vieillissant et à l'existence de nombreuses mesures de protection de ces bâtisses.

Il convient donc de massifier les opérations de rénovation du bâti et de les coupler avec un dispositif d'information et d'accompagnement à l'amélioration de la performance énergétique du bâti.

L'espace France Rénov', initialement dédié aux communes membres du PNR du Gâtinais Sud, a été élargi aux 26 communes de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Cet espace accompagne les particuliers dans leurs projets de rénovation de leur logement et d'économies d'énergie, en partenariat avec le Parc naturel régional du Gâtinais français et la Communauté de Communes du Pays de Nemours. Grâce à ce service, gratuit et objectif, ils peuvent bénéficier : de permanences téléphoniques pour des conseils techniques sur leur projet de rénovation ; d'entretiens personnalisés, de visites à domicile pour concrétiser leur projet, d'informations sur les aides financières mobilisables au regard de leurs revenus et de leur projet.

UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?  
**AYEZ LE REFLEXE FRANCE RENOV'.**  
 Le service public pour mieux rénover votre habitat.

FAITES APPEL AUX CONSEILLERS FRANCE RENOV' :  
 LE SERVICE PUBLIC DE RÉFÉRENCE, GRATUIT ET INDÉPENDANT  
 POUR VOUS INFORMER ET VOUS GUIDER.  
 Du 06 88 11 79 au 06 88 11 79 ou sur [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

France Rénov'  
 Le service public pour mieux rénover votre habitat.



La SEM du Pays de Fontainebleau est aussi un acteur majeur de l'aménagement. Cette Société d'Économie Mixte a été créée en 1962 pour réaliser la construction de 1 000 logements, son activité a ensuite consisté principalement à gérer son patrimoine locatif pendant près de 50 ans. Réactivée en 2012, la SEM du Pays de Fontainebleau a alors engagé une nouvelle stratégie ambitieuse de déploiement pour répondre aux attentes des usagers, des élus et des territoires et réaliser de nouveaux projets structurants.

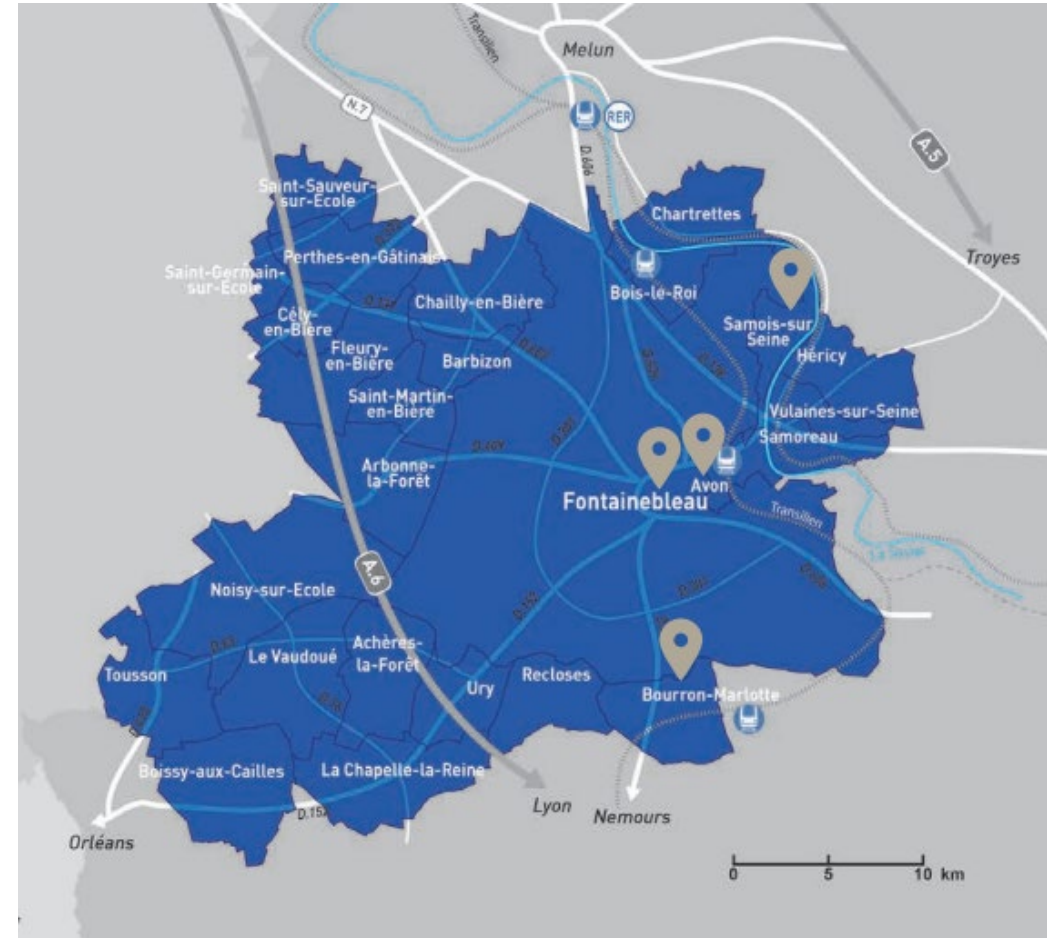
Avec un chiffre d'affaires de près de 14 M€ qui a fortement augmenté en 2020, elle est aujourd'hui l'interlocuteur privilégié de ses actionnaires historiques, de l'agglomération du Pays de Fontainebleau et des collectivités pour la conception et la réalisation des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation.

Elle se positionne comme l'acteur du développement local au service de la rénovation et de la construction de l'habitat et accompagne la réalisation de projets structurants à vocation économique. En tant que Société d'Économie Mixte, la SEM du Pays de Fontainebleau associe des collectivités locales, actionnaires ou non, à des partenaires économiques et financiers publics ou privés pour concevoir et réaliser des projets au service de l'intérêt général. Elle est à la fois conseil, gestionnaire et acteur opérationnel.

Outil de développement au service de l'intérêt général, son action s'articule autour de 3 métiers :

- Opérateur foncier, elle possède la maîtrise de l'ensemble de la chaîne de programmation et de production urbaine ;
- Opérateur de l'habitat, elle détient et gère 300 logements et conduit des projets de rénovation urbaine (près de 49 M€ de patrimoine) ;

- Acteur de l'aménagement, elle porte des opérations mixtes, aménage et requalifie les zones du territoire génératrices de développement pour les collectivités.



INTERVENTION DE LA SEM SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPF –  
SOURCE : RAPPORT D'ACTIVITÉS SEM77

## ATOUTS

Une nette augmentation des résidences principales au détriment des résidences secondaires et occasionnelles.

Un parc de logement qui s'adapte aux évolutions sociétales (vieillesse, développement de l'offre de formation...).

Une prédominance des logements individuels et des propriétaires occupants.

De nombreux acteurs et programmes d'actions afin de rénover et accompagner le parc de logements (SEM du Pays de Fontainebleau, CAPF, France Rénov'...).

## OPPORTUNITES

Un positionnement fort de l'État pour définir les besoins en logements (niveau minimal de 300 logements par an sur la CAPF - Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement).

Une offre de logements étudiants en pleine mutation afin de répondre aux besoins futurs.

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la CAPF permettant de fixer les orientations de la politique communautaire en matière de l'habitat.

## FAIBLESSES

Des logements de grandes tailles ce qui entraîne une sous-occupation voire une vacance.

Un territoire marqué par les logements anciens présentant des situations d'inconfort et de précarité.

Des prix à l'achat en hausse qui fragilisent les équilibres sociaux du territoire.

Le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) des Fougères à Avon qui subit un déficit d'image.

## MENACES

Une offre locative inégalement répartie qui doit se renforcer dans les communes soumises à la loi SRU.

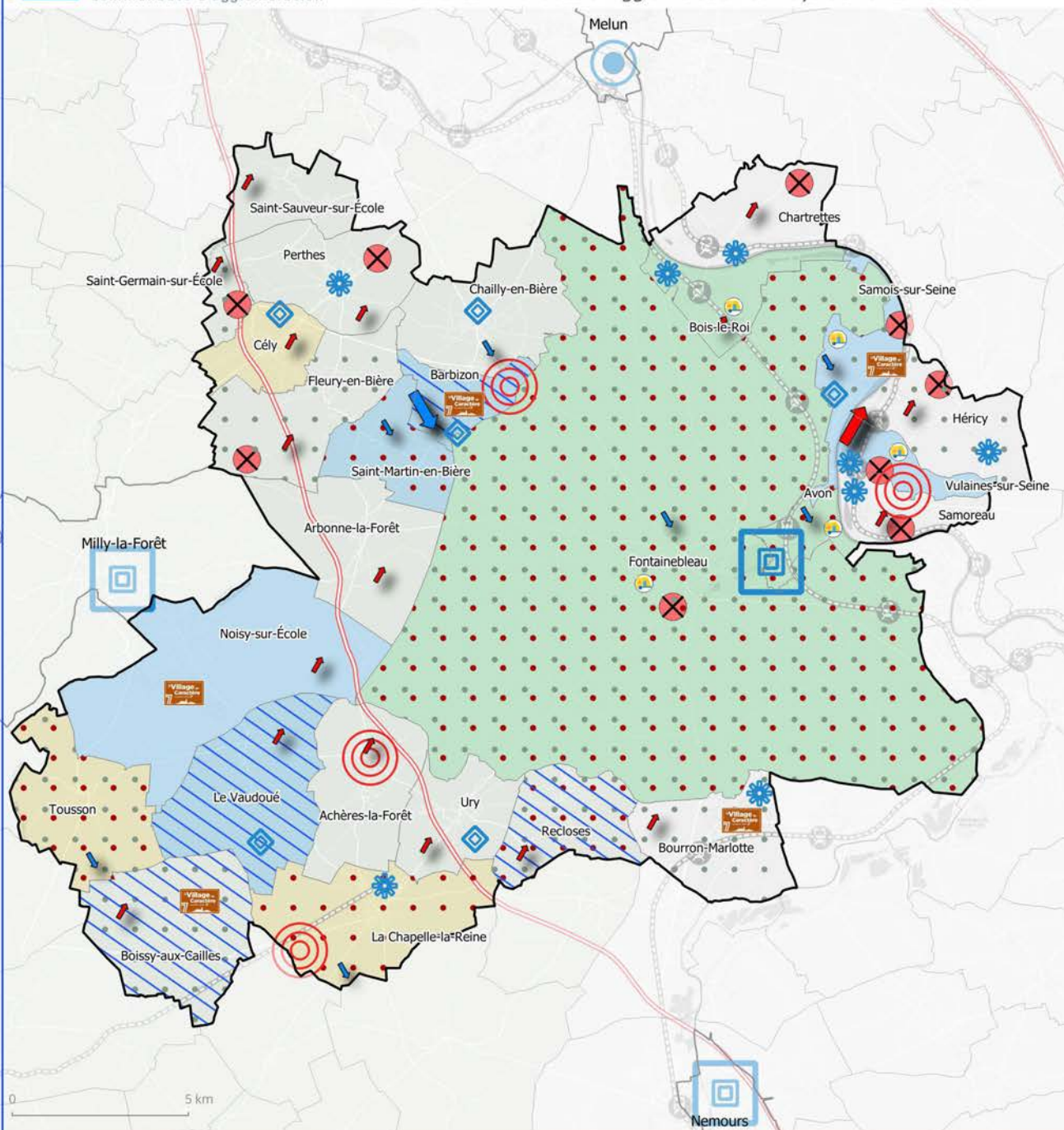
Des déficits en matière de création d'aires d'accueil des gens du voyage qui entraînent de nombreux cas de stationnement illicite.

Un fort développement des constructions neuves dans les territoires plus ruraux résultant d'une certaine pression foncière et immobilière dans le Cœur Urbain.

## 6. Principaux enjeux

- Une offre de logements à diversifier pour répondre aux différents parcours résidentiels et attirer de nouveaux ménages tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
- Afin de revaloriser le rôle du parc ancien dans les parcours résidentiels des ménages, il s'agit de prioriser le renouvellement et la réhabilitation du parc de logements (reconversion des anciens bâtiments agricoles, logements vacants...);
- L'objectif est de couvrir les besoins spécifiques à certaines populations : ménages défavorisés, personnes en perte de mobilité, handicapés, jeunes, gens du voyage... ;
- Il faudra également développer une offre adaptée aux différents publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, étudiants...);
- La construction de nouveaux logements est à poursuivre de manière qualitative pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population ;
- Pour répondre à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette tout en préservant le cadre de vie remarquable des communes, il faudra pratiquer une densification contrôlée (encadrement des procédures de divisions parcellaires, notamment en dents creuses...);
- Afin de produire les logements sociaux imposées aux communes soumises à la loi SRU dans une logique de mixité sociale, des secteurs stratégiques sont à identifier ;
- La création d'aires d'accueil aux capacités suffisantes doivent s'inscrire en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil et l'Habitat des Gens du voyage ;
- Il s'agit aussi d'encadrer les possibilités d'évolutions des maisons isolées. .





**Un profil de population qui engage des conditions de peuplement différenciées**

- Commune qui gagne des habitants (1999-2018)
- Commune qui perd des habitants (1999 - 2018)
- Communes présentant un faible niveau de revenus associés à un fort indice de jeunesse
- Communes présentant un fort niveau de revenus associés à un faible indice de jeunesse

**Des communes au cadre de vie attractif soumises à une pression foncière importante**

- Communes devant créer des aires d'accueil des gens du voyage
- Secteur d'extension urbaine sur la dernière décennie
- Communes avec un fort taux de résidences secondaires (>20 %)
- Communes avec un fort taux de logements anciens (>33 %)
- Communes avec un fort taux de logements vacants (>8 %)
- Village de caractère
- Communes touchées par des installations illégales des gens du voyage
- Communes soumises à la loi SRU

**Un développement à organiser selon les polarités du territoire**

- Pôle urbain d'intérêt métropolitain générant une forte attractivité
- Pôle principale de centralité
- Pôle secondaire d'attractivité
- Pôle relais de proximité
- Autoroute
- Tracé de la ligne R du transilien
- Gares du réseau transilien

0 5 km

### III. Activités économiques

#### 1. Focus méthodologique

##### Définitions :

##### Activités productives et présentielle

**Sphère productive** : activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

**Sphère présentielle** : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone.

##### Lits marchands et lits non-marchands :

**Offre marchande** : Offre en hébergement des hôtels, campings, autres hébergements collectifs de tourisme et gîtes. Dans ce dossier, l'offre marchande concerne celle des établissements ouverts pendant la période considérée.

**Offre non marchande** : Offre d'hébergement estimée dans les résidences secondaires.

##### Indice de concentration de l'emploi

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

##### Emploi (INSEE) :

Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

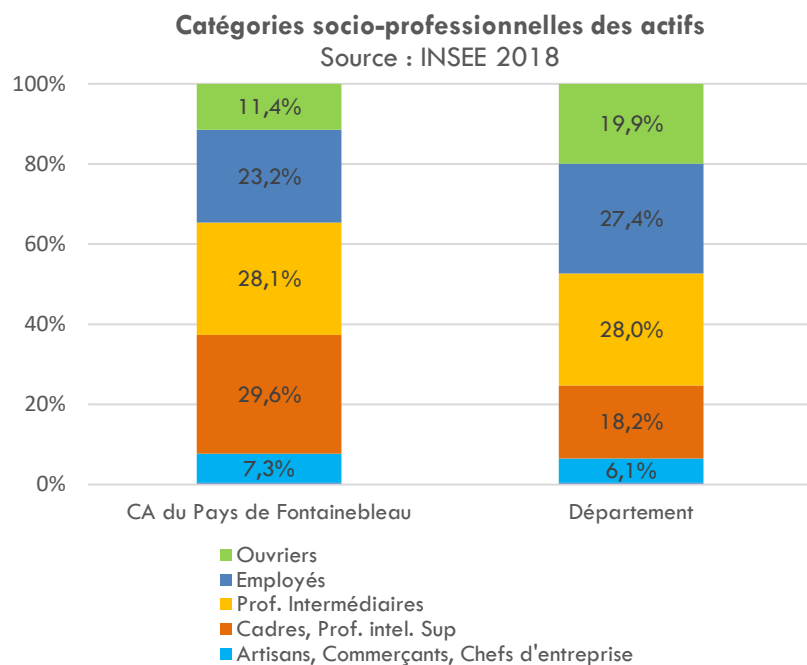
##### Zones d'activités (CCI) :

**Zone d'Activités Économiques (ZAE)** : un ensemble continu de zones classées dans les PLU et PLUI, urbanisées ou non, et qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique.

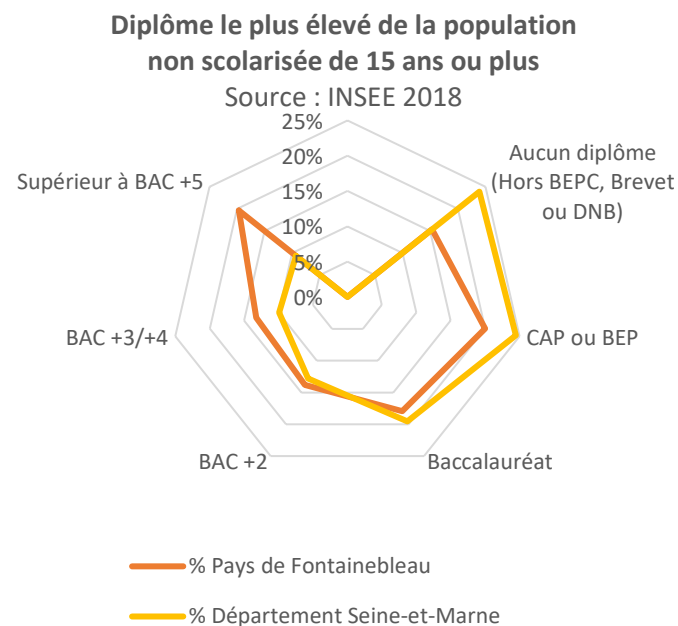
**Zone d'Activités Économiques Spécifique (ZAES)** : un ensemble continu de zones classées dans les PLU et PLUI, urbanisées ou non, et qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité qualifiée de spécifique (telle qu'un parc d'attraction, une zone hôtelière, une carrière, un centre équestre, un camping ... )

## 2. Tendances en matière d'emploi (nombre d'emplois, création d'entreprises...)

### 2.1. Une surreprésentation d'actifs cadres, aux diplômes issus de l'enseignement supérieur, et d'indépendants



**Un profil des actifs singulier avec un taux de cadres important.** Avec 9 617 cadres qui habitent le territoire, le Pays de Fontainebleau se démarque par **une proportion de 29,6% de cadres soit 10,4 points de plus que la proportion départementale**. Le territoire se caractérise également par une population ouvrière moins représentée qu'à l'échelle départementale (11,4% contre 19,9%).



En comparaison de la moyenne départementale, la population du Pays de Fontainebleau se caractérise par une part de la population plus importante ayant au minima un baccalauréat : 64,7% contre 51,6% pour le département. **La différence porte surtout sur la proportion de la population ayant a minima un bac +5 : elle est de 19,7% dans le Pays de Fontainebleau et de 9,3% dans le département.**



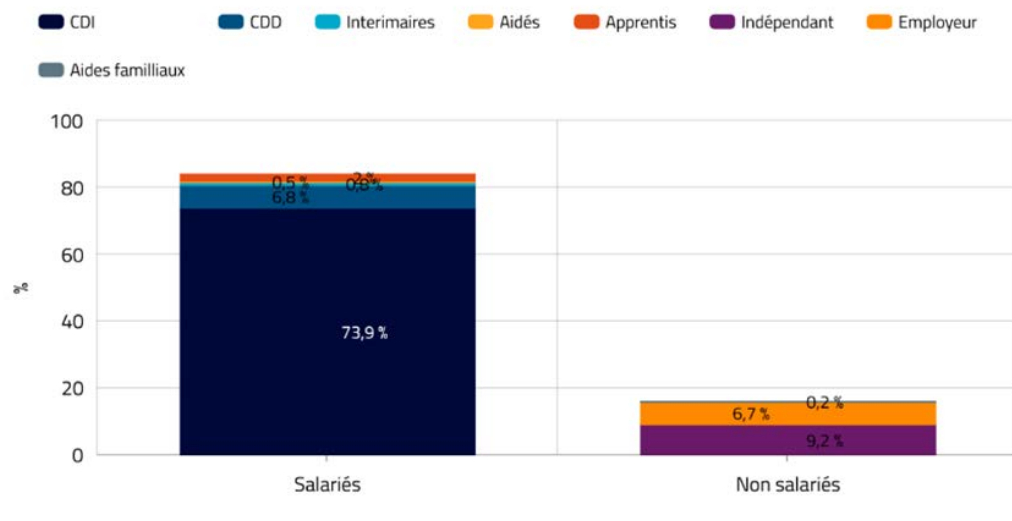


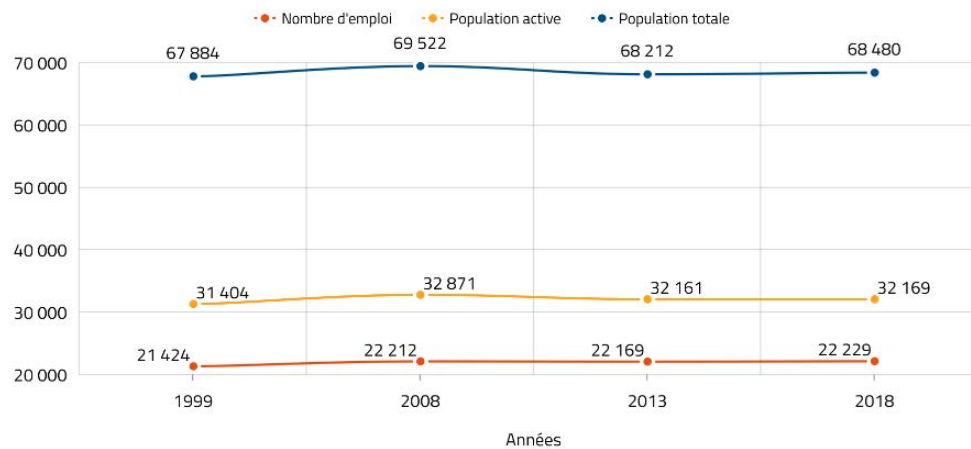
FIGURE 1 : STATUT (SALARIE/NON SALARIE) ET CONDITION D'EMPLOI  
SOURCE : INSEE 2018

Les actifs occupés du territoire sont en grande majorité des salariés (plus de 80%), dont près de 74% en CDI. Pour autant, **la proportion d'employeurs et d'indépendants est plutôt importante (plus de 15% des actifs)** en comparaison avec les territoires voisins, dont la part est comprise entre 7 et 15% sur le territoire.

## 2.2. Une hausse du nombre d'emplois liée à 2 secteurs particulièrement porteurs

En 2017, le territoire **comptabilise davantage d'actifs résidents (32 026) que d'emplois (22 198)**. La part d'actifs représente près de 47% de la population totale du Pays de Fontainebleau. Entre 2013 et 2018, le nombre d'actifs, d'emplois et d'habitants ont tous trois légèrement augmenté.

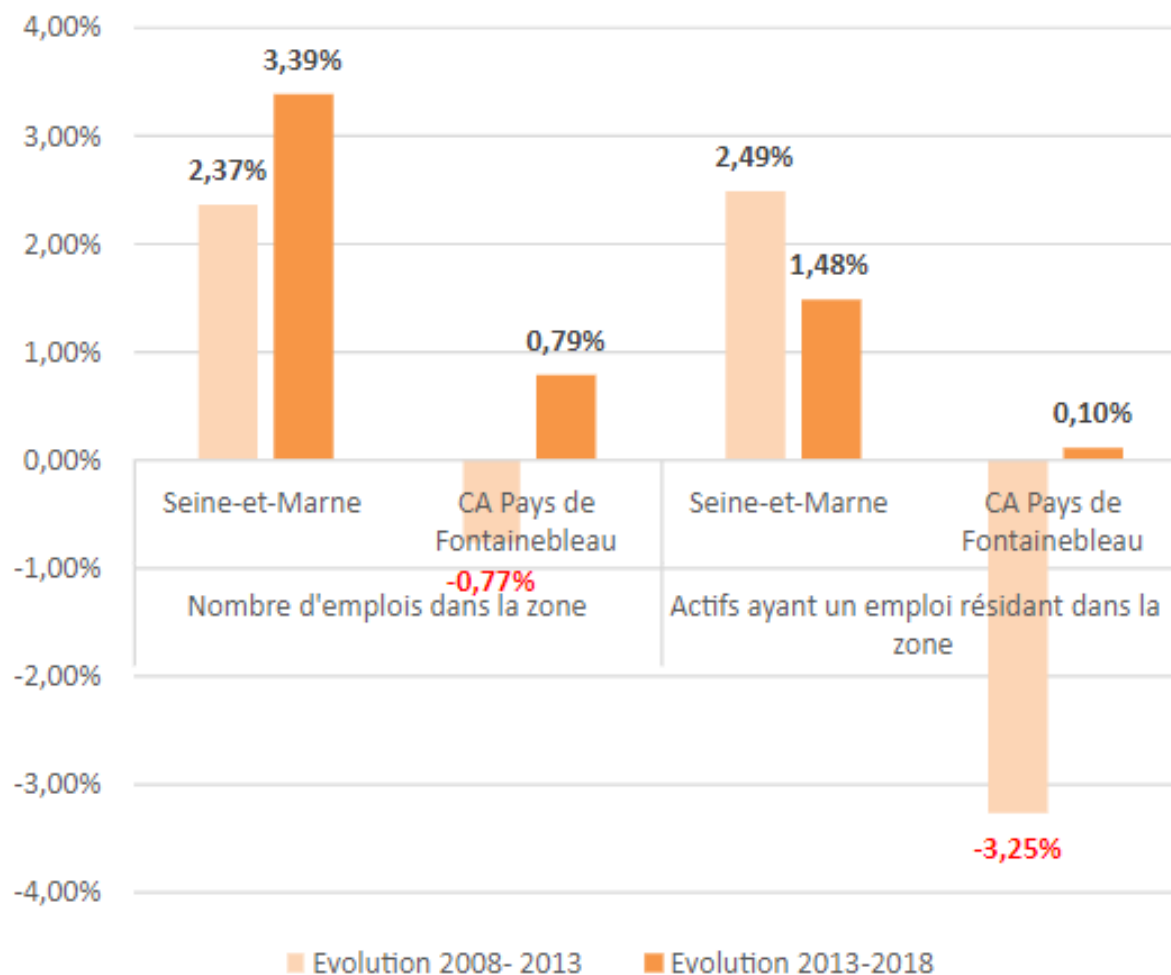
### ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS, DE LA POPULATION ACTIVE ET DE LA POPULATION TOTALE ENTRE 1999 ET 2018 - SOURCE : INSEE 2018



La légère hausse du nombre d'emplois (+60) traduit la capacité du territoire à attirer les actifs venant de l'extérieur pour venir y travailler. La quasi-stagnation du nombre d'actifs (+8) traduit toutefois une relative faible attractivité auprès d'une partie des actifs résidents. Bien que la dynamique de hausse du nombre d'actifs et d'emplois soit en inflexion par rapport à la période précédente, elle reste moins importante qu'à échelle du département.

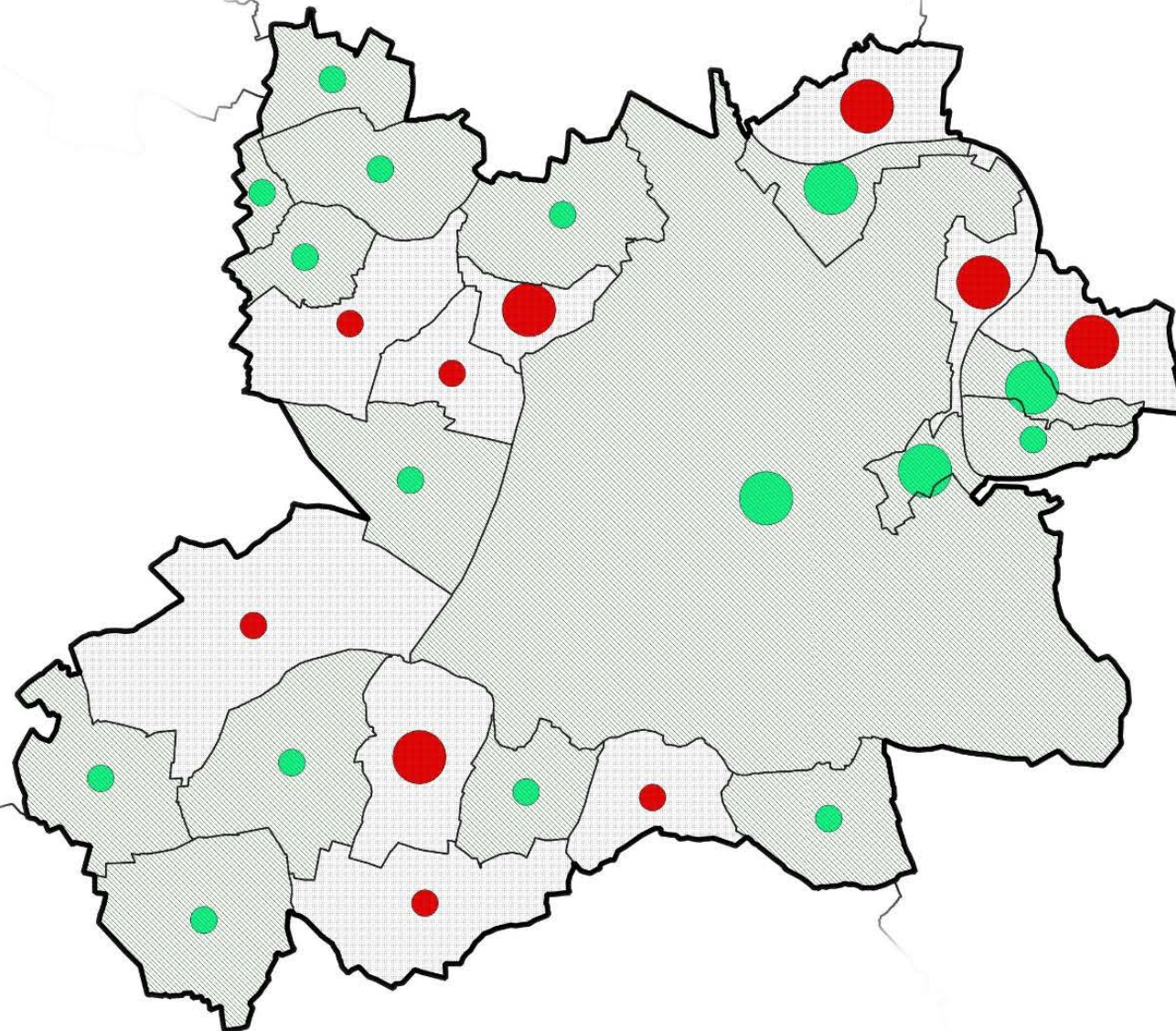
Neuf communes sont concernées par la diminution du nombre d'emplois, en particulier Achères-la-Forêt, Chartrettes, Barbizon, Samois-sur-Seine et Héricy qui enregistrent plus de 50 emplois perdus entre 2013 et 2018.

## Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs ayant un emploi (INSEE 2018)



# Création et perte d'emploi entre 2013 et 2018

PLUi du Pays de Fontainebleau



## Création/Perte

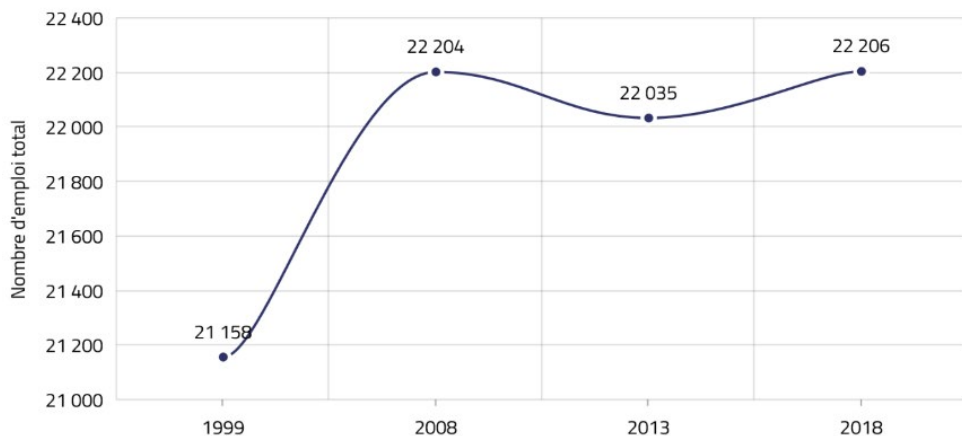
- Plus de 50 emplois perdus
- Entre 0 et 50 emplois perdus
- Entre 0 et 50 emplois créés
- Plus de 50 emplois créés

## Type de changement

- ▨ Perte
- ▨ Gain
- Limite Communale
- ▭ Limite EPCI

0 2,5 5 km

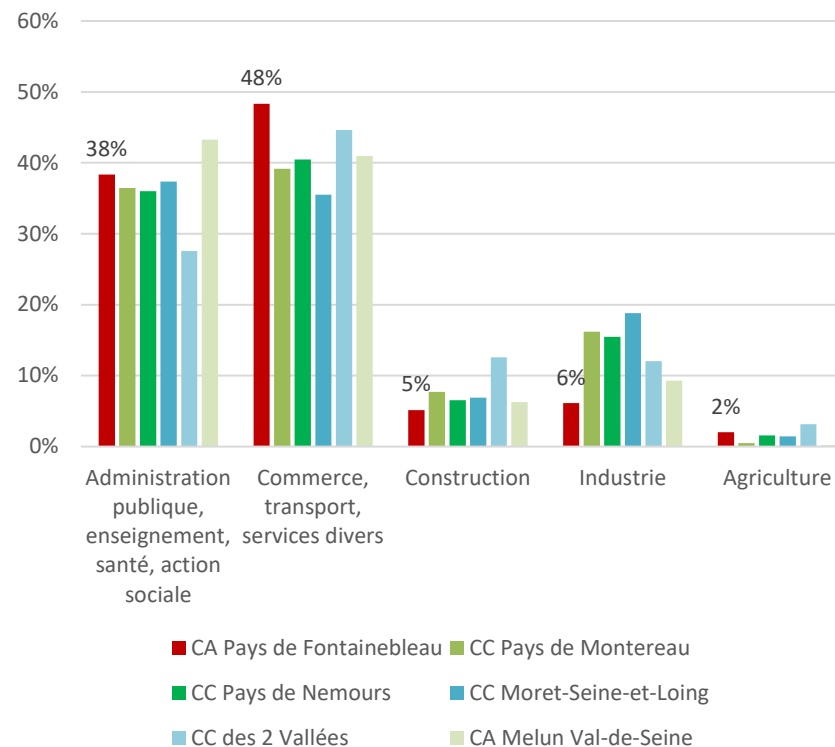




ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL ENTRE 1999 ET 2018 –  
SOURCE : INSEE 2018

Après une période de hausse relativement importante du nombre d'emplois au lieu de travail à partir de 1999, **la tendance est à la stabilisation après la crise de 2008**. À la suite d'une période de diminution entre 2008 et 2013, le territoire compte en 2018 autant d'emplois que 10 ans auparavant, induisant le renouvellement de son attractivité.

### Répartition des emplois au lieu de travail par secteur - Source : INSEE 2018

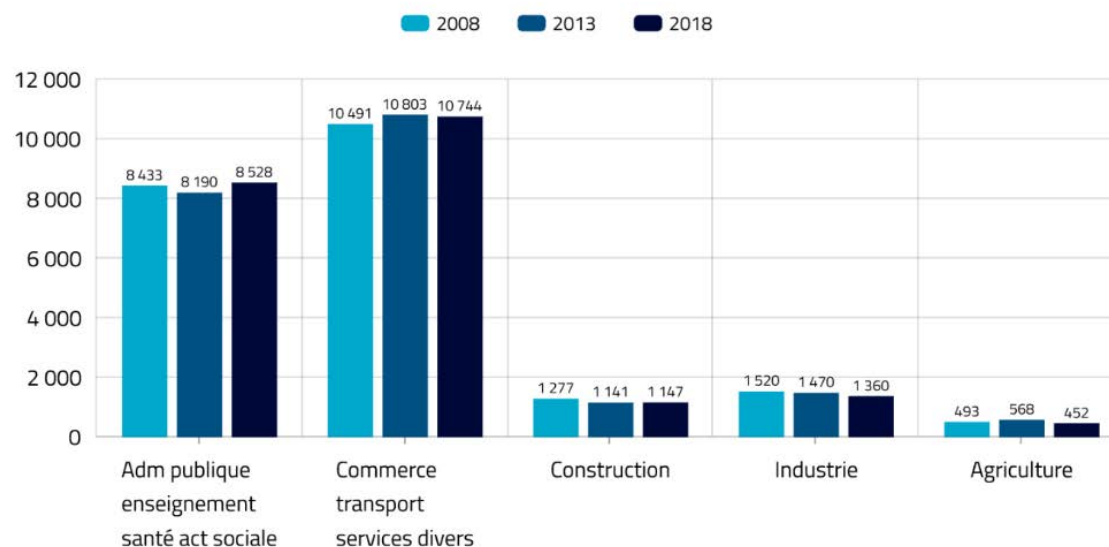


En 2018, le Pays de Fontainebleau se caractérise par **un secteur tertiaire largement prédominant** : 20 000 emplois tertiaires, soit près de 90% des emplois au lieu de travail du territoire. Le secteur du commerce est pourvoyeur de nombreux emplois au lieu de travail avec près de la moitié, il s'agit d'un taux beaucoup plus important que les territoires voisins.

Les secteurs de **l'industrie et de l'agriculture** cumulent, quant à eux, près de **8% des emplois du territoire**. Le Pays de Fontainebleau est une exception locale, se démarquant par une très **faible part d'emplois dans l'industrie** : 6% contre plus de 10% pour les autres EPCI.

Cette répartition est typique des territoires marqués par une forte tertiairisation de leurs secteurs d'activités à la suite des mutations économiques qui s'opèrent depuis les années 1960.

Cette tendance est toujours visible aujourd'hui sur le territoire, comme le montre le graphique ci-dessous :



ÉVOLUTION DES EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ENTRE 2008 ET 2018 –  
SOURCE : INSEE 2018

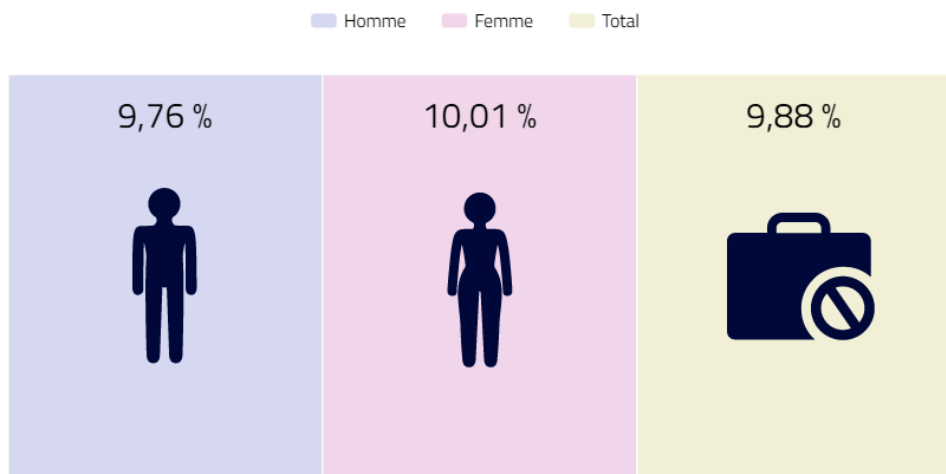
Ainsi sur la période 2013-2018, la **diminution du nombre d'emplois au lieu de travail concerne la plupart des secteurs d'activité**. Le secteur agricole est particulièrement concerné, avec une diminution de 20,42% sur la période, ainsi que le secteur industriel avec une diminution de 7,48%.

Ces évolutions montrent que le Pays de Fontainebleau **n'échappe pas aux phénomènes de désindustrialisation et de transformation des pratiques agricoles**, qui se constatent également à échelle nationale depuis plusieurs décennies.

Seuls **les emplois liés secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de la construction ont augmenté sur cette période**. Le nombre d'emplois dans ces secteurs a légèrement augmenté, de respectivement 4,13% et 0,53% après une période de diminution entre 2008 et 2013.

La hausse générale du nombre d'emplois est donc principalement portée par ces secteurs d'activité.

### 2.3. Une hausse du nombre de chômeurs depuis plus de 10 ans

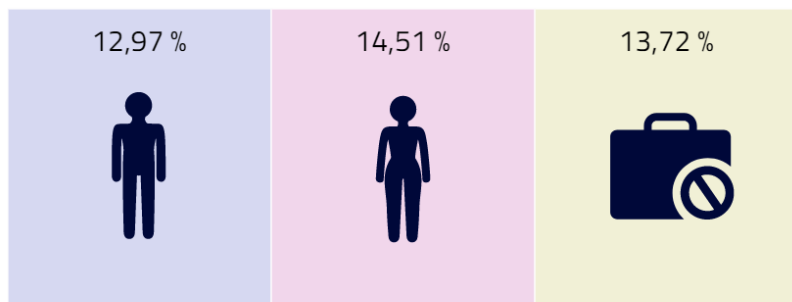


TAUX DE CHÔMAGE AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE : INSEE 2018

Moyenne nationale : 12,72%

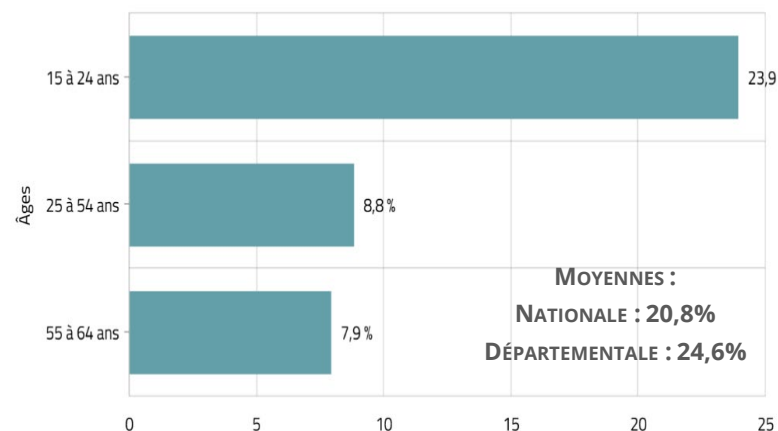
Moyenne nationale : 14,09%

Moyenne nationale : 13,39%



TAUX DE CHÔMAGE AU SEIN DE LA CA MELUN VAL DE SEINE –  
SOURCE : INSEE 2018

Au sein du Pays de Fontainebleau, près de 10% des actifs sont au chômage. Cela représente un **taux supérieur de 0,8 points en comparaison avec la moyenne nationale, et de 1,3 points inférieurs à la moyenne départementale**. Les femmes sont légèrement plus concernées que les hommes. Avec un taux à 9,9% en 2018, le territoire se situe dans la moyenne par rapport aux EPCI voisins, avec des taux allant de 8,5% à 16,9%.

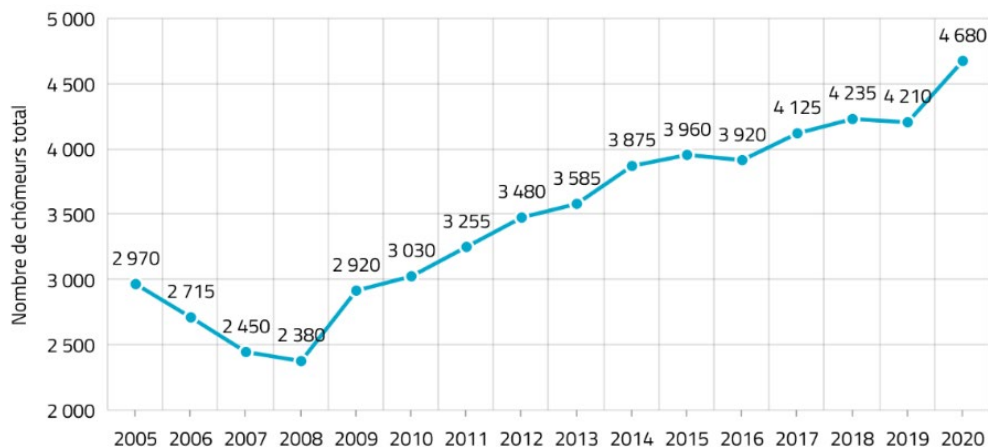


RÉPARTITION DES CHÔMEURS PAR CLASSE D'ÂGE –  
SOURCE : INSEE 2018

**Comme à l'échelle nationale et départementale, les plus jeunes sont particulièrement concernés**, avec 23,9% des actifs de 15 à 24 ans qui sont chômeurs sur le territoire.

Cependant, le Pays de Fontainebleau se démarque avec un taux de 3,1 points supérieur à la moyenne nationale, traduisant **une plus importante déconnexion entre l'offre et la demande d'emploi** des jeunes actifs, et donc des enjeux particuliers en matière d'orientation et d'insertion professionnelle pour cette population.





**NOMBRE DE CHÔMEURS AU DERNIER TRIMESTRE DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE –**  
SOURCE : DARES 2020

Après une phase de diminution entre 2005 et 2007, la **crise de 2008** marque une nouvelle phase d'augmentation quasi-continue du nombre de chômeurs sur le territoire. Celui-ci a **presque doublé** sur cette période : **+96,6% entre 2008 et 2020**.

Si en 2018 l'Etat avait entrepris des mesures pour améliorer l'employabilité chez les plus jeunes, la crise 2020 liée à la pandémie est susceptible d'avoir limité les effets de cette politique avec la hausse du nombre de demandeurs d'emploi dans de nombreux secteurs.

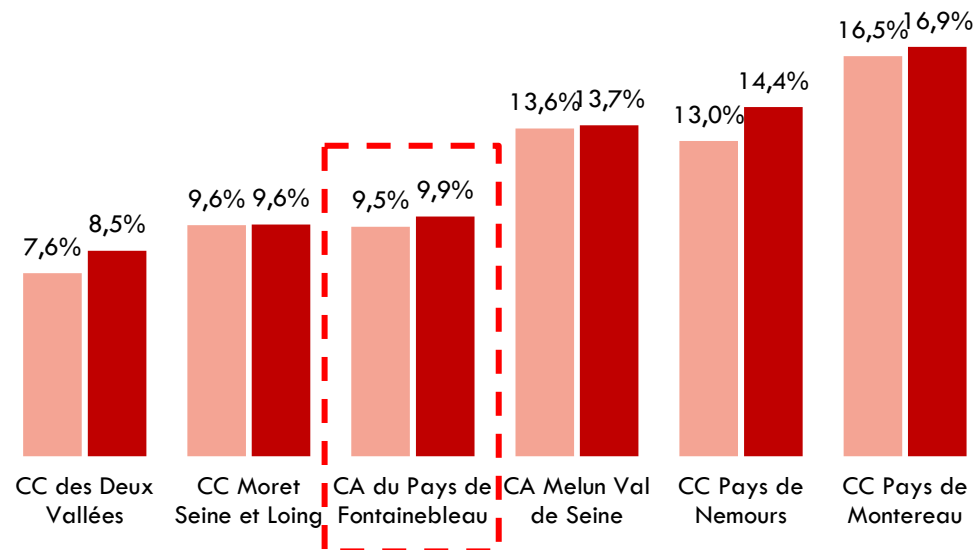
En effet, la période 2019-2020 est marquée par une accélération de cette augmentation, avec une hausse de +11,16% du nombre de chômeurs entre le dernier trimestre de 2019 et celui de 2020. **Il s'agit de la hausse la plus importante constatée depuis 2009, pouvant s'expliquer par la crise économique liée à la pandémie de coronavirus au cours de l'année 2020.**

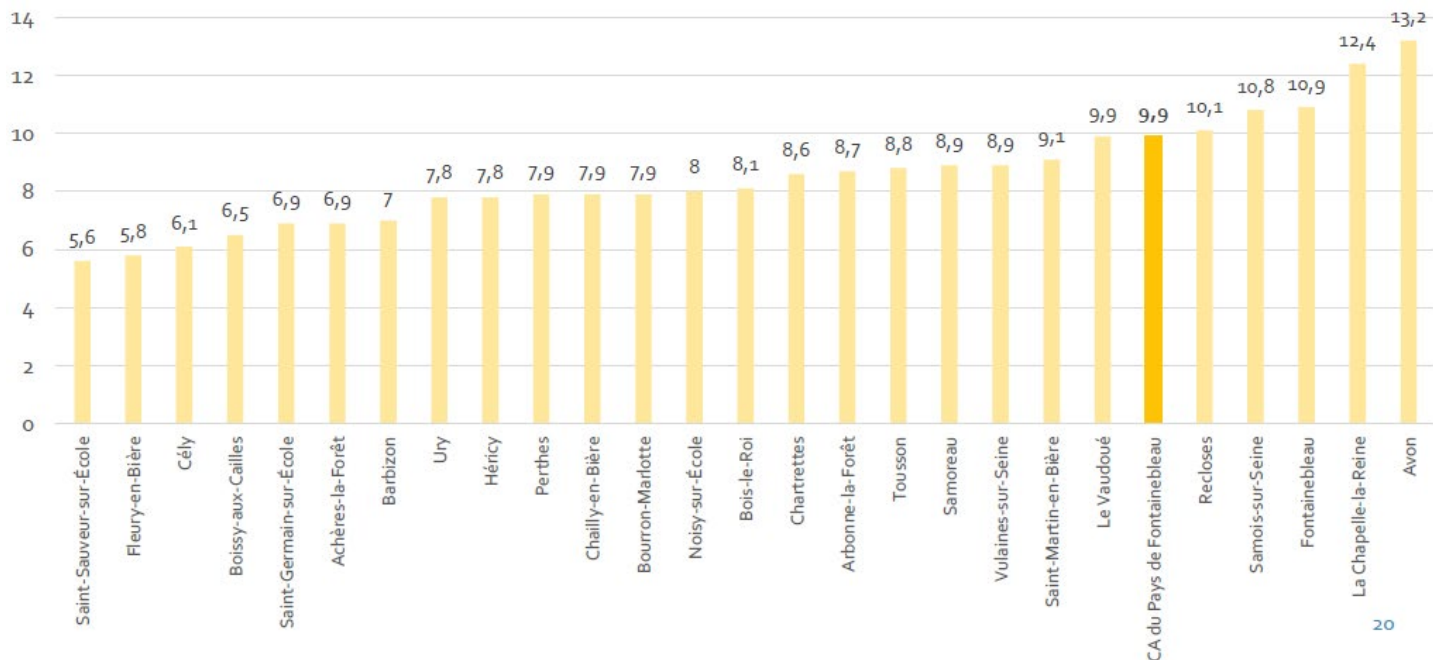
Ainsi, sur la période 2013-2018, le Pays de Fontainebleau est **concerné par la hausse du taux de chômage de +0,4 points**. Les EPCI voisins sont quant à eux tous concernés par la hausse de leur taux de chômage, à l'exception de la CC Moret Seine-et-Loing dont le taux est resté stable.

**Taux de chômage parmi les actifs**

Source : INSEE RP 2018

■ Taux de chômage en 2013  
■ Taux de chômage en 2018





Commune	2015/2020	2019/2020
Avon	+21%	+12%
Fontainebleau	+23%	+10%
Bois-le-Roi	+29%	+5%
Chailly-en-Bière	+9%	+13%
La Chapelle-la-Reine	+0%	+17%
Chartrettes	+60%	+19%
Bourron-Marlotte	+7%	+11%
Héricy	+29%	+19%

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI PAR COMMUNE - SOURCE : PÔLE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA CAPF

**TAUX DE CHÔMAGE (%) DES 15/64 ANS PAR COMMUNE - SOURCE : PÔLE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA CAPF**

Toutes les communes ne sont pas concernées par un taux de chômage élevé, mais il s'avère être **plutôt important sur le cœur urbain**. Fontainebleau, 1<sup>er</sup> pôle économique et démographique du territoire, a un taux de chômage plus élevé que la moyenne nationale et que celui de la CAPF. Avon qui constitue un des principaux pôles d'emplois du territoire, compte le taux le plus élevé de la CAPF.

Le **cœur urbain concentre la moitié des demandeurs d'emploi** de catégories A, B, C en 2020. 61% des demandeurs d'emploi en catégorie A, B et C le sont depuis plus d'un an

Les **secteurs d'emplois** plébiscités par les demandeurs sont en **adéquation** avec les profils des entreprises du Pays du Fontainebleau.

Les 3 types de métiers comptant le plus de demandeurs d'emploi sont les suivants : mise en rayon libre-service, magasinage et préparation de commande, secrétariat. Pour chacun de ces types de métiers, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté depuis 2020.

Ainsi, cette main d'œuvre potentielle vise principalement des postes dans le **secteur tertiaire** : le support à l'entreprise, commerce/vente/grande distribution et services à la personne à la collectivité (57% des demandeurs d'emploi).

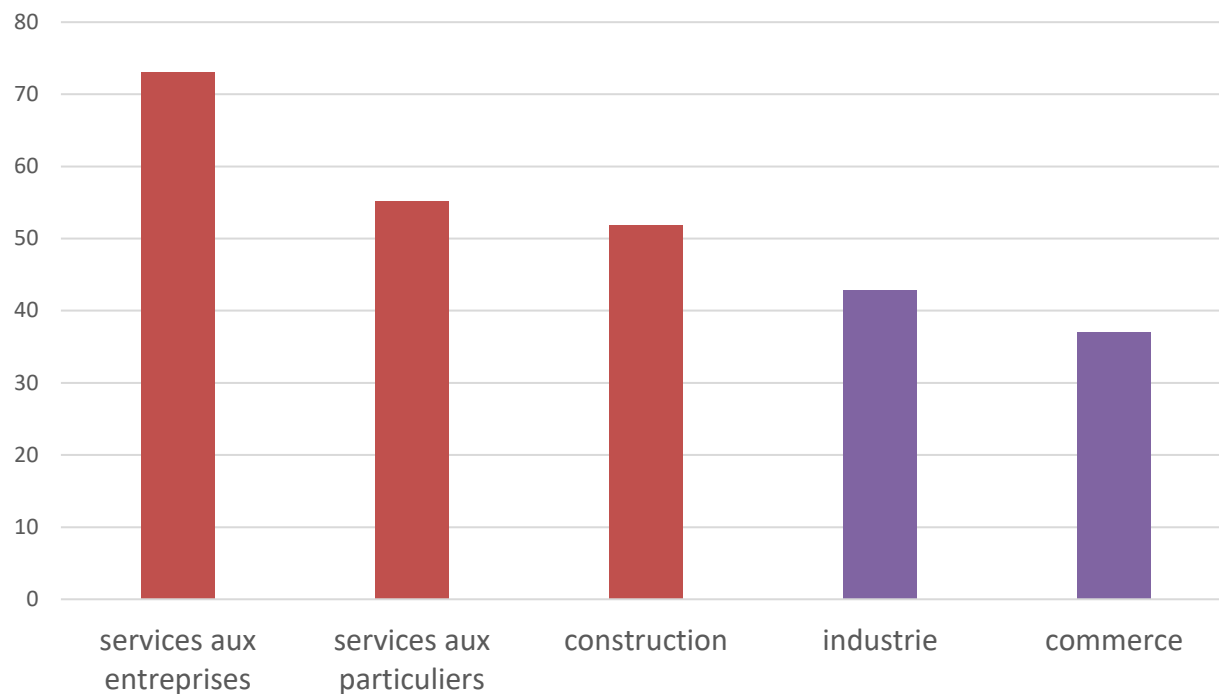
Parallèlement, **tous les domaines** sont concernés par **l'augmentation du nombre d'offres d'emplois** entre 2020 et 2021 : + 1 400 offres supplémentaires, et une hausse de +52% des intentions de recrutement suite à la pandémie. C'est le secteur des services à la personne et à la collectivité qui recense le plus d'offres (29%). Les métiers sous tension

sont principalement ceux liés à l'enseignement, les services domestiques et l'assistance auprès d'enfants. Certains secteurs sont ainsi sous **grande tension** : en particulier pour les établissements spécialisés dans les **services aux entreprises** (73,1% des établissements concernés).

La **crise liée à la pandémie de covid-19** a mis en lumière la **fragilité** de certains secteurs face aux contraintes sanitaires. Les employeurs rencontrent des difficultés différenciées selon les métiers, certains susceptibles de connaître de forts besoins en recrutement dans ce contexte et dans les prochaines années : art du spectacle, aides-soignants et aides à domicile, conducteurs de véhicules, agents d'entretien, ouvriers non qualifiés...

L'enjeu en matière d'insertion des actifs est donc susceptible de porter davantage sur **l'environnement et les conditions de travail**.

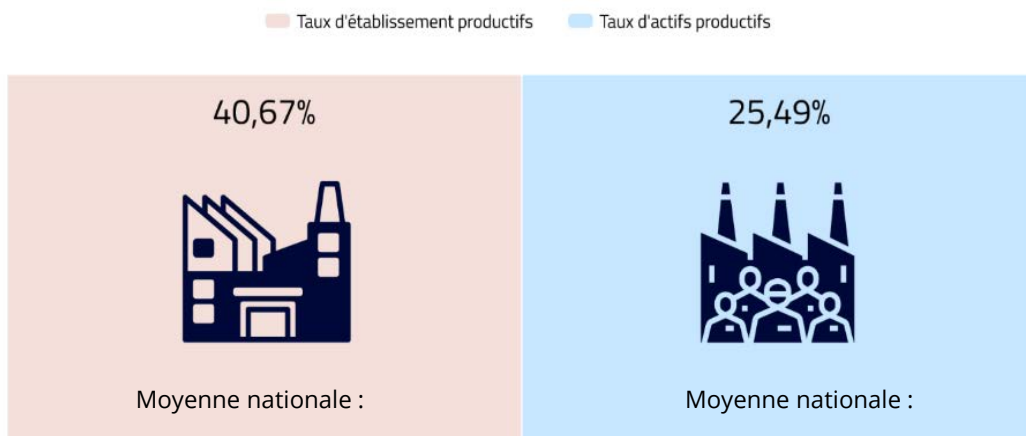
**Difficulté de recrutement par secteur (en %) - Source : Pôle Développement économique de la CAPF**





## 2.4. Un territoire tourné vers l'économie présente

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SELON LE NOMBRE DE SALARIÉS EN 2018 – SOURCE : INSEE, FLORES 2020



ÉTABLISSEMENTS SELON LES SPHÈRES DE L'ÉCONOMIE PRODUCTIVE OU PRÉSENTIELLE  
(NOMBRE DE SALARIÉS SELON LES SPHÈRES – SOURCE : CLAP 2015)

Le territoire du Pays de Fontainebleau est principalement tourné vers **l'économie présente**, avec une part d'actifs productifs (25,49%) beaucoup moins importante que la moyenne nationale (34,64%).

Avec un taux d'établissements productifs dans la moyenne nationale, le territoire se caractérise par une part plus importante d'établissements que d'actifs productifs, traduisant la **petite taille** en nombre d'emplois des **établissements productifs**.

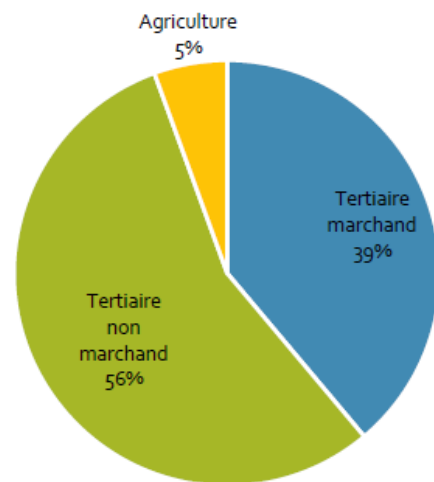
En 2020, le Pays de Fontainebleau recensait près de **14 000 établissements**, dont plus de **2 000 établissements employeurs**. Les établissements créés entre 2016 et 2021 représentent 45,4% de la totalité des établissements du territoire. La dynamique de création est en constante progression depuis les années 90.

En 2020, le SIRENE enregistre 1044 créations d'entreprises dans 6 secteurs prédominants. 2 secteurs qui concentrent 50% des créations se démarquent particulièrement :

Les **activités tertiaires marchandes représentent 78%** du tissu économique suivies par les activités tertiaires non marchandes (11%). Les activités immobilières sont particulièrement représentées, avec 25,7% des établissements qui se positionnent sur ce secteur, principalement dans la location de logements ou de terrains/autres biens immobiliers.

La **grande majorité sont des petits établissements** (établissements de moins de 10 salariés). Ceux-ci constituent 83,7% des établissements du territoire.

**21 établissements emploient plus de 100 salariés**, constituant les principaux employeurs du territoire qui sont surtout **concentrés dans le cœur urbain**. L'INSEAD constitue le premier employeur du territoire avec plus de 500 salariés estimés. Les **grands employeurs** relèvent pour la plupart du **service public** : enseignement, santé, administration (municipalités d'Avon et de Fontainebleau), bien que le tertiaire marchand et l'agriculture soient aussi représentés.



RÉPARTITION DES PRINCIPAUX EMPLOYEURS PAR SECTEUR – SOURCE : PÔLE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CAPF

RÉPARTITION DU NOMBRE D'ENTREPRISES CRÉÉES EN 2020 PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ SOURCE : PÔLE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA CAPF, SIRENE.



Certaines communes se caractérisent par un **tissu d'employeur très spécialisé**, notamment Saint-Germain-sur-Ecole dans les travaux de construction, et Arbonne-la-Forêt dans l'hébergement médico-social et social.

**RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ET DES LEURS SALARIÉS SUR LE TERRITOIRE –**  
SOURCE : PÔLE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE CAPF



Commune	Établissements actifs employeurs	Postes salariés	1 <sup>er</sup> secteur employeur de la commune (en nb de salariés)	Poids du secteur sur la commune
Achères-la-Forêt	31	122	Com. détail, sf automobiles & motos	43%
Arbonne-la-Forêt	37	193	Hébergement médico-social et social	57%
Avon	317	3132	Enseignement	14%
Barbizon	80	286	Entreposage & sce auxiliaire des transp.	16%
Bois-le-Roi	131	986	Activités pour la santé humaine	17%
Boissy-aux-Cailles	10	30	Sylviculture et exploitation forestière	43%
Bourron-Marlotte	81	366	Hébergement médico-social et social	14%
Cély	25	180	Enquêtes et sécurité	39%
Chailly-en-Bière	78	297	Transport terrest. & trans. par conduite	15%
La Chapelle-la-Reine	71	623	Industrie chimique	14%
Chartrettes	78	543	Travaux de construction spécialisés	17%
Fleury-en-Bière	17	52	Action sociale sans hébergement	27%
Fontainebleau	852	7884	Enseignement	20%
Héricy	34	165	Hébergement médico-social et social	32%
Noisy-sur-École	41	180	Commerce gros hors auto. & motorcycle	27%
Perthes	51	239	Enseignement	26%
Recloses	9	26	Sces relatifs bâtimnt & aménagt paysager Admin. publi. & défense, séc. soc. obli.	46%
Saint-Germain-sur-École	7	29	Travaux de construction spécialisés	62%
Saint-Martin-en-Bière	24	55	Cult. & prod. animale, chasse & sce ann.	40%
Saint-Sauveur-sur-École	27	105	Travaux de construction spécialisés	43%
Samois-sur-Seine	58	446	Architect. & ingénierie; ctrlr ana. tech.	33%
Samoreau	75	801	Commerce gros hors auto. & motorcycle	24%
Tousson	12	37	Autres services personnels	32%
Ury	35	338	Act. admin. & aut. act. soutien aux ent.	31%
Le Vaudoué	16	50	Com. détail, sf automobiles & motos	26%
Vulaines-sur-Seine	78	841	Transport terrest. & trans. par conduite	14%





LYCÉE FRANÇOIS COUPERIN À FONTAINEBLEAU - SOURCE PHOTO : GOOGLE MAPS



MAIRIE D'AVON - SOURCE : WIKIMEDIA COMMONS



PHOTOS 1 : L'ENTREPRISE LALIQUE BEAUTY SERVICES, SITUÉE SUR LA COMMUNE D'URY - SOURCE PHOTO : GOOGLE MAPS (À GAUCHE) ET CITADIA (À DROITE)

### 3. Pôles d'emplois

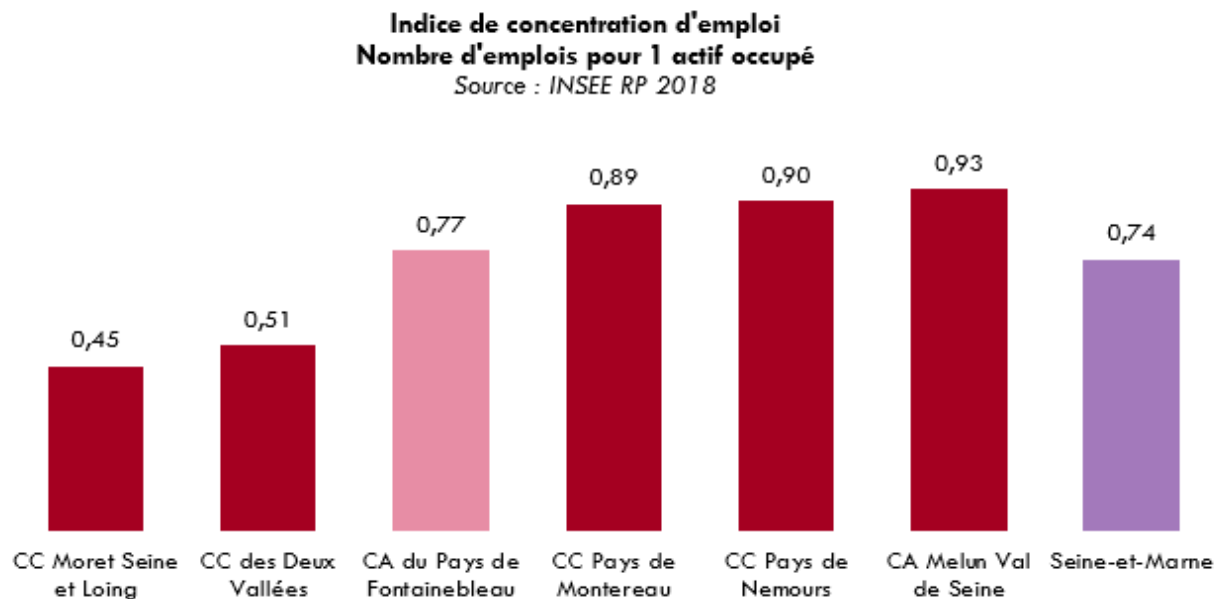
#### 3.1. Un territoire majoritairement résidentiel, structuré autour du pôle d'emplois de Fontainebleau

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Le Pays de Fontainebleau se caractérise comme étant **plutôt résidentiel**, avec un indice de concentration de l'emploi inférieur à 1. Il se positionne dans la même typologie que les EPCI voisins, en tant que territoires de couronne périurbaine d'Ile-de-France, et dans la moyenne du département de la Seine-et-Marne.

Son caractère résidentiel sous-entend des **flux quotidiens d'actifs résidents** vers d'autres pôles d'emplois. Les principaux pôles d'emploi voisins sont : Montereau-Fault-Yonne, Moret-Loing-Orvanne, Nemours et Melun. D'importants pôles d'emplois plus au nord viennent compléter le maillage, notamment Évry-Courcouronnes et surtout Paris (voir partie mobilités).

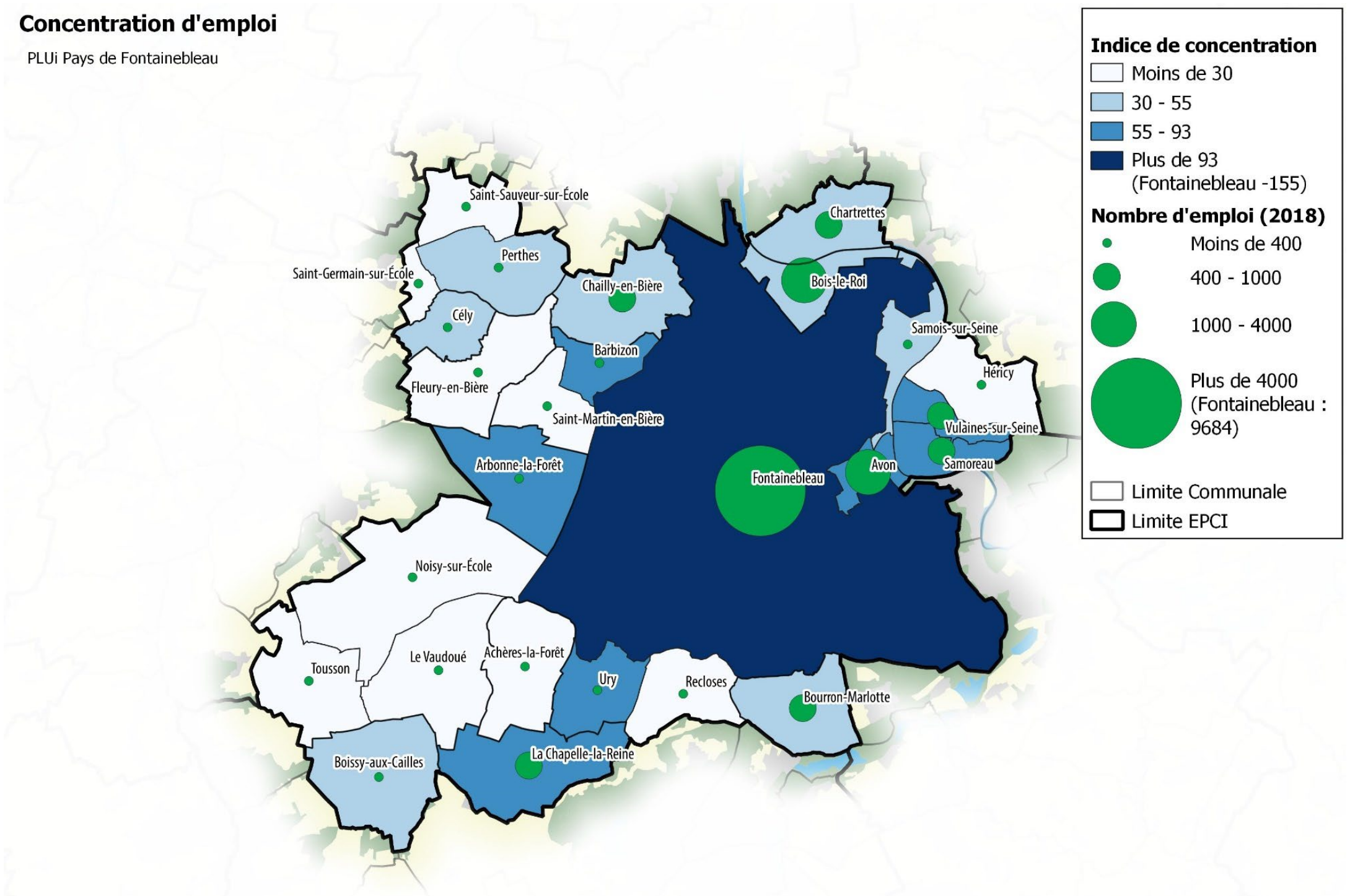


A échelle infra-communale, **le cœur urbain, et en particulier Fontainebleau, se positionne en tant que pôle d'emploi** avec un ICE à 1,38. Les communes périphériques des secteurs plus ruraux sont plus résidentielles, avec davantage d'actifs résidents que d'emplois au lieu de travail.



# Concentration d'emploi

PLUi Pays de Fontainebleau



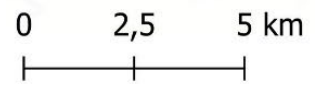
## Indice de concentration

- Moins de 30
- 30 - 55
- 55 - 93
- Plus de 93  
(Fontainebleau -155)

## Nombre d'emploi (2018)

- Moins de 400
- 400 - 1000
- 1000 - 4000
- Plus de 4000  
(Fontainebleau : 9684)

- Limite Communale
- Limite EPCI





### 3.2. Des zones activités économiques qui concentrent une partie des emplois

Le territoire comptabilise 26 Zones d'Activités Économique (ZAE) à vocation uniquement économique, dont 1 dite « inactive » avec du foncier réservé pour de l'implantation d'activités, et 1 multi communale. Le cœur urbain, malgré sa densité en matière d'emplois, de population et d'équipements, ne comptabilise que 2 ZAE situées sur la commune d'Avon, tandis que Fontainebleau n'en compte aucune. Celles-ci sont principalement situées en bord de Seine et sur la partie sud du territoire.

Nombre de ZAE par effectifs  
Source : CCI Seine-et-Marne

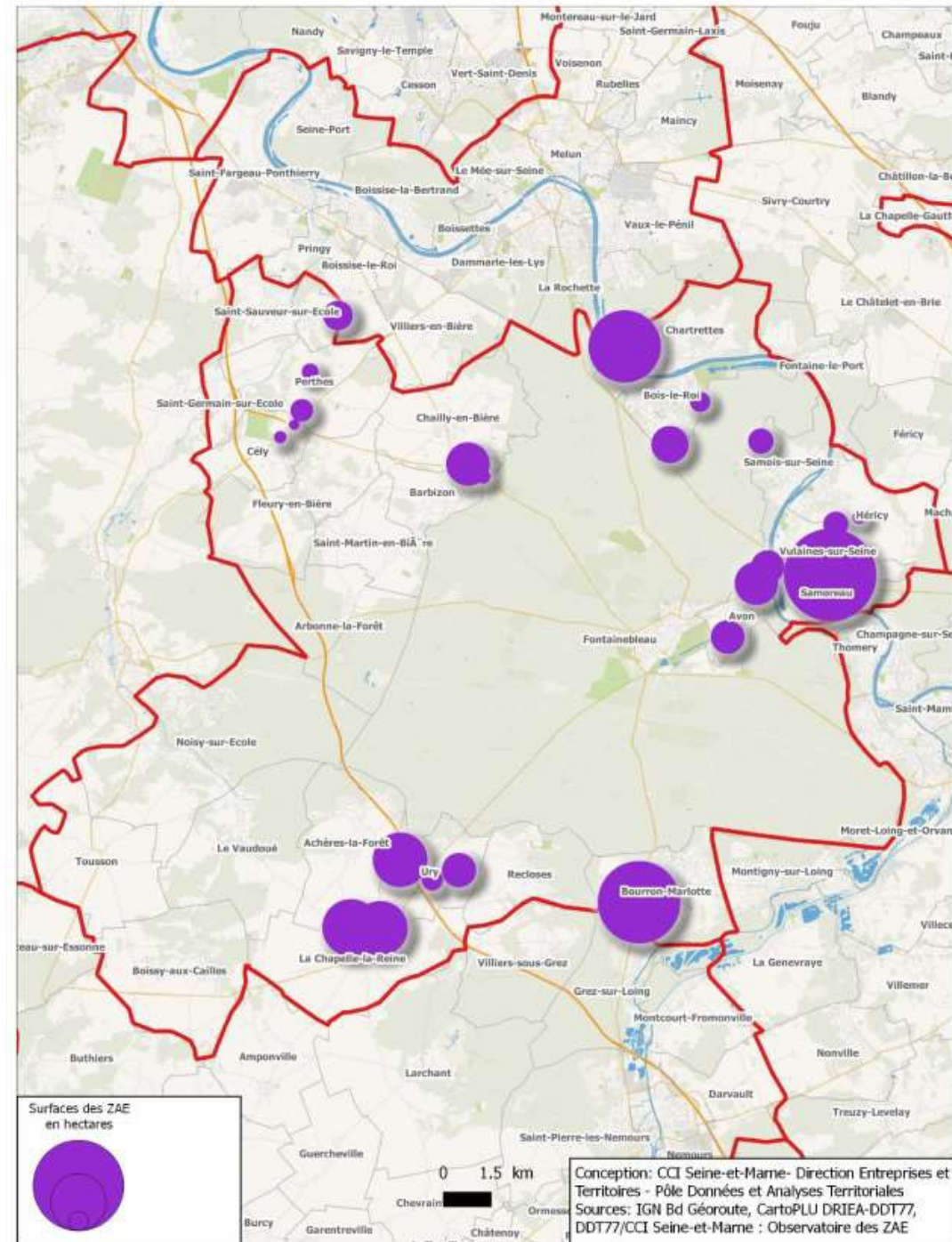


- plus de 500 salariés
- entre 499 et 100 salariés
- et 99 et 50 salariés
- entre 49 et 10 salariés
- entre 9 et 1 salariés
- NC
- inactive / sans établissement

(14 sur 26).

Près de 15% des effectifs salariés du territoire sont situés au sein des ZAE (2 500 emplois), pour 3% des établissements. Deux d'entre elles concentrent plus de 500 salariés : La ZAE Valvins à Avon et la ZAE Les Brûlis.

Elles représentent 190 hectares de foncier, dont une qui fait plus de 35 hectares : il s'agit de la ZAE Les Brûlis de Samoreau et Vulaines-sur-Seine. Il s'agit également de la seule qui comptabilise plus de 100 établissements. Les ZAE de petite surface (moins de 5 hectares) restent prédominantes sur le territoire

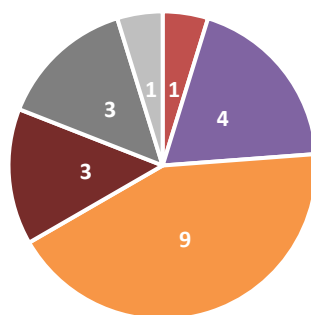


Le Pays de Fontainebleau comptabilise également 21 Zones d'Activités Économique spécifiques (*définition focus méthodologique*) réparties sur 11 communes du territoire : la majorité d'entre elles sont tournées vers les activités de tourisme ou de loisirs, en particulier les activités équestres. On recense une ZAES dite « inactive », dont le foncier est réservé pour l'accueil d'activités économiques spécifiques à Barbizon.

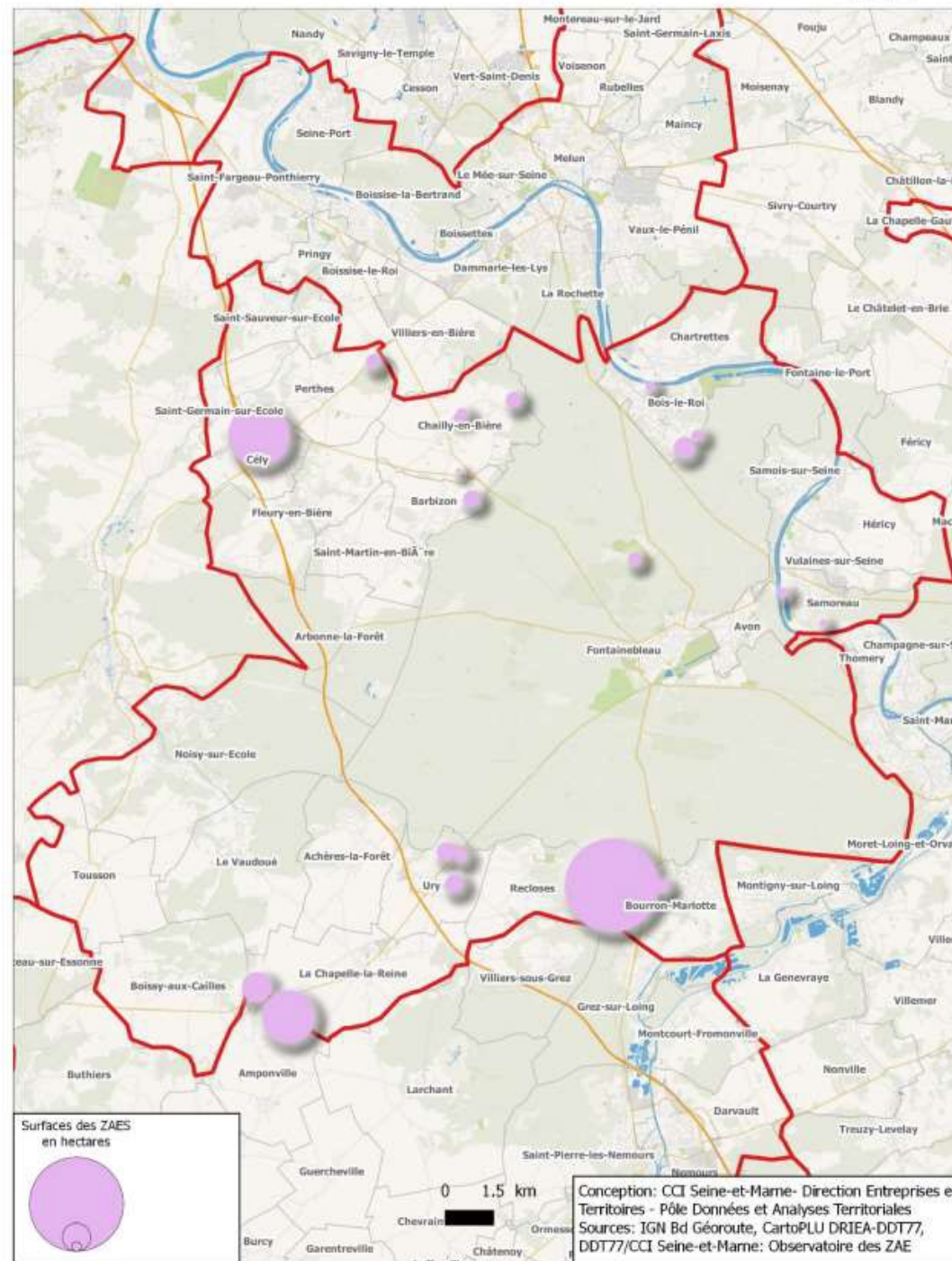
Ces ZAES représentent plus de 270 hectares au total avec une majorité comprises entre 1 et 10 hectares. L'existence de 2 carrières sur les communes de Bourron-Marlotte et de La Chapelle-la-Reine représentent à elles seules près de 170 hectares. On peut également noter la présence du golf de Cély qui se développe sur 57 hectares.

Les ZAES concentrent 45 établissements pour près de 200 salariés, soit 0,5% des établissements et 1,1% des effectifs salariés du territoire.

Nombre de ZAES par effectifs  
Source : CCI Seine-et-Marne



- plus de 50 salariés
- entre 49 et 10 salariés
- entre 9 et 1 salariés
- aucun salarié
- NC
- inactive / sans établissement





### Focus disponibilités foncières au sein des ZAE

Les disponibilités foncières ont été identifiées par la CCI à partir des parcelles cadastrales situées en ZAE et du recensement du bâti cadastral existant au 1er janvier 2021. Elles correspondent au total des surfaces des parcelles cadastrales non bâties. Toutefois, ces parcelles non bâties ne sont pas toutes constructibles et peuvent faire l'objet de projets d'urbanisation, d'acquisition ou de requalification en cours.

Parmi les 26 ZAE du territoire, 18 disposent de parcelles non bâties. Les possibilités d'extension sur les 8 autres ZAE sont donc très limitées. Les disponibilités foncières représentent 20% des surfaces totales des ZAE, offrant ainsi plusieurs opportunités de densification possibles. La plupart ont des disponibilités foncières inférieures à 35% (15 d'entre elles). Les plus grands potentiels fonciers sont situés essentiellement sur :

- ZAE Les Brûlis à Samoreau et Vulaines-sur-Seine : 9,83 hectares soit 28% de la surface totale de la ZAE ;
- ZAE du Temps Perdu à Chartrettes : 7,52 hectares soit 33% de la surface totale.

Certaines ZAE disposent d'un foncier disponible moins important en hectares mais important en proportion :

- ZAE Le Parquet à Bizord de Perthes-en-Gâtinais : 2,38 hectares soit 100% de la surface totale ;
- ZAE le Moulin à vent à Héricy : 2,37 hectares soit 81% de la surface totale ;
- ZAE artisanale des Foucherolles à Bois-le-Roi : 1,42 hectares soit 76% de la surface totale.

Ces chiffres sont toutefois à relativiser suite à l'analyse complémentaire réalisée par la CAPF tenant compte des informations de terrain ou des projets connus. Cette analyse a permis de montrer que seules 60% des emprises non bâties identifiées dans l'étude de la CCI sont à retenir dans le cadre de l'analyse des disponibilités foncières soit 21 hectares.

LIBELLE DE LA ZAE	DISPONIBILITES FONCIERES (ha)	Surface totale de la ZAE (ha)	% de disponibilités foncières de la ZAE
ZAE LES BRULIS DE SAMOREAU ET VULAINES-SUR-SEINE	9,83	35,35	28
ZAE DU BOIS DE LA JUSTICE DE BOURRON-MARLOTTE	2,01	28,67	7
ZAE DU TEMPS PERDU DE CHARTRETTES	7,52	22,5	33
ZAE LE BAS DES BORNES A LA CHAPELLE-LA-REINE	1,71	14,53	12
ZAE DES PLAQUIERES D'URY	2,75	13,31	21
ZAE LE BAS D'URY A LA CHAPELLE-LA-REINE	1,34	13,28	10
ZAE DE VALVINS D'AVON	1,49	8,61	17
ZAE LA MARE CORNU DE CHAILLY-EN-BIERE	0,66	8,58	8
ZAE DES PEUPLIERS DE BOIS-LE-ROI	0,83	6,37	13
ZAE INDUSTRIELLE DE URY	1,27	5,43	23
ZAE CORNING DE SAMOIS-SUR-SEINE	0,42	3,41	12
ZAE INDUSTRIELLE DU COURBUISSON DE SAMOIS-SUR-SEINE	0,60	2,96	20
ZAE LE MOULIN A VENT D'HERICY	2,37	2,93	81
ZAE LE PARQUET A BIZORD DE PERTHES-EN-GATINAIS	2,38	2,38	100
ZAE DU MOULIN A VENT D'URY	0,36	2,06	17
ZAE ARTISANALE DES FOUCHEROLLES DE BOIS-LE-ROI	1,42	1,86	76
ZAE LES SABLONS DE CELY-EN-BIERE	0,14	0,67	21
ZAE LE MOULIN A VENT DE CHAILLY-EN-BIERE	0,05	0,18	26

Les disponibilités foncières sont identifiées à partir des parcelles cadastrales situées en ZAE et du recensement du bâti cadastral existant au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Elles correspondent au total des surfaces des parcelles cadastrales non bâties. Toutefois, ces parcelles non bâties ne sont pas toutes constructibles et peuvent faire l'objet de projets d'urbanisation, d'acquisition ou de requalification en cours.

### LES DISPONIBILITES FONCIERES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- 18 ZAE disposent de parcelles non bâties
- 20 % des surfaces totales des ZAE constitués de parcelles non bâties
- 70% des ZAE ont des disponibilités foncières
- 1 ZAE offre 100% de disponibilités foncières
- 2 ZAE ont plus de 75% de disponibilités foncières
- 7 ZAE ont entre 20 et 35% de disponibilités foncières
- 8 ZAE ont moins de 19% de disponibilités foncières
- Une bonne répartition géographique des disponibilités

### LES SURFACES NON BÂTIES

- Plus de 37 hectares de disponibilités foncières au total
- 1 ZAE inactive et donc totalement non bâtie de 2,38 hectares
- 2 ZAE comptent plus de 7 ha de disponibilités foncières chacune
- 8 ZAE offrent entre 3 et 1 ha de disponibilités foncières chacune
- 7 ZAE disposent moins de 1 ha de disponibilités foncières chacune
- Des opportunités de densification possibles au sein des ZAE.

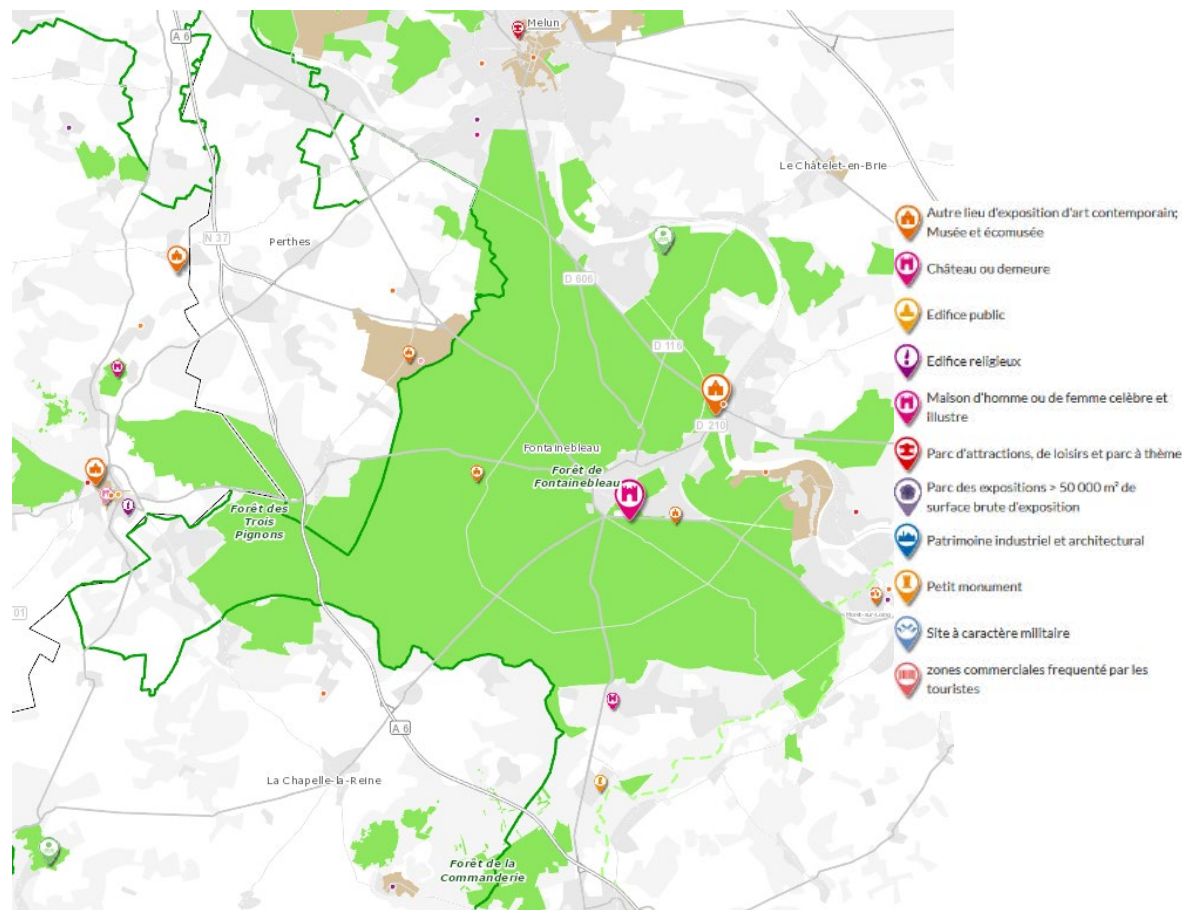


## 4. Tourisme / éco-tourisme et loisirs

### 4.1. Un cadre patrimonial exceptionnel support d'une importante activité touristique

Fort de ses atouts paysagers, patrimoniaux et culturels, le Pays de Fontainebleau attire de nombreux visiteurs chaque année. A seulement 45 minutes en transport de Paris – Gare de Lyon, il est situé stratégiquement pour attirer des visiteurs du monde entier.

Le territoire, dont la valorisation est portée par Fontainebleau Tourisme, attire des profils de visiteurs variés. L'importante fréquentation touristique de la Forêt, site le plus visité du territoire, constitue un atout de taille pour le dynamisme économique du territoire, mais induit également une forte pression sur le massif forestier.



SITES TOURISTIQUES EN 2016 – SOURCE : INSTITUT PARIS RÉGION

## 4.2. Une destination touristique qui résiste à la crise économique de 2020

### FRÉQUENTATION DES SITES TOURISTIQUES DE LA CAPF

	2018	2019
Forêt de Fontainebleau	11 500 000	11 500 000
Château de Fontainebleau	514 685	539 592
Grand Parquet	350 000	350 000
Musées des peintres de Barbizon	15 833	15 277
Musée Stéphane Mallarmé	3 638	5 987
Total Pays de Fontainebleau	12 384 156	12 410 856

*Ces données de fréquentation ne prennent pas en compte les dernières années 2020-2021 fortement perturbées par la crise sanitaire.*

La comparaison des fréquentations touristiques entre les années 2018 et 2019 montre une augmentation des visiteurs notamment sur des sites historiques et culturels comme le Musée national du Château de Fontainebleau ou encore le Musée Stéphane Mallarmé à Vulaines-sur-Seine.

### 4.2.1. La forêt de Fontainebleau : première destination touristique du territoire

Le massif de Fontainebleau (20 000 hectares) est historiquement composé de 2 forêts domaniales gérées par l'ONF : la Forêt Fontainebleau, ancienne Forêt Royale, et celle des Trois Pignons.

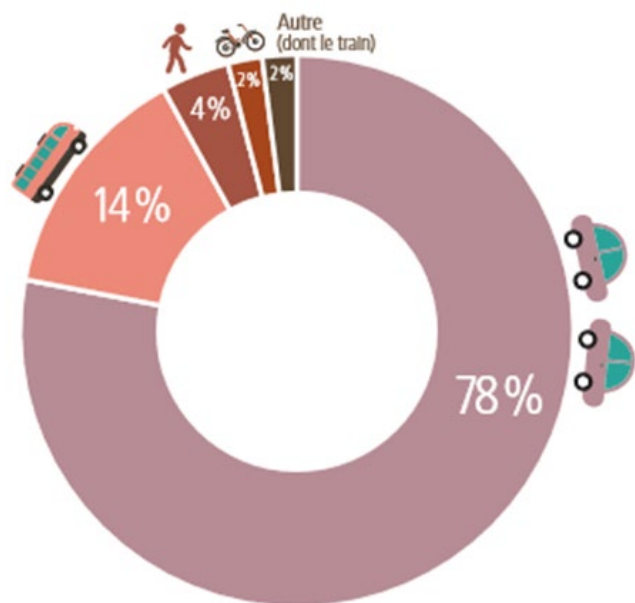
La Forêt de Fontainebleau est labellisée Forêt d'Exception, classée Natura 2000 et inscrite au classement des réserves de biosphère de l'UNESCO. Elle fait en 2022 l'objet d'une candidature au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

**Ces multiples dispositifs de protection permettent de participer à la préservation paysagère du site et à son attractivité touristique.** Ces pratiques sportives et de loisirs existent depuis des décennies, et sont encadrées par les fédérations et associations sportives en lien avec l'ONF.



VUE SUR LA FORÊT DE FONTAINEBLEAU – SOURCE : OFFICE NATIONAL DES FORÊTS

A seulement 45 minutes en train depuis Paris Gare de Lyon, il s'agit d'une destination touristique de renommée internationale aux portes de l'Île-de-France. Elle constitue un spot d'escalade de renommée internationale, le premier en Europe, avec 200 circuits d'escalade. 15 sentiers et boucles balisés parcourent la forêt, dont le parcours touristique du grès qui participe à la valorisation du patrimoine industriel du territoire. 3 600 places de stationnement ont été aménagées pour accueillir les visiteurs en voiture. Le site est aussi facilement accessible depuis la Gare d'Avon-Fontainebleau, avec une signalétique qui précise les tracés des circuits pédestres, cyclistes, équestres et d'escalade.



Modes de transports utilisés par les visiteurs

OBSERVATOIRE DE LA FRÉQUENTATION DE LA FORÊT DE FONTAINEBLEAU – SOURCE : CCI SEINE-ET-MARNE ET ONF

Plus de 10 millions de visiteurs se rendent sur le site chaque année (11,5 millions selon l'association Fontainebleau Mission Patrimoine Mondial – 2020), avec une croissance constante de la fréquentation. Cependant, la répartition de la fréquentation est très inégale : **seuls quelques lieux sont intensément visités et la haute-saison (mars-juin) est privilégiée**, avec également un pic en septembre-octobre. Trois paramètres influent sur la fréquentation : la météorologie, le jour de la semaine (avec des flux importants les samedi et dimanche) et la saison. Afin de limiter la dégradation de ce site naturel remarquable, sous pression des nombreux visiteurs, une charte « propreté en forêt et lisière » a été mise en œuvre en lien avec l'ONF pour le déploiement d'actions de préservation.

Des profils variés (2016)

#### Répartition des visiteurs français



#### Répartition des visiteurs étrangers



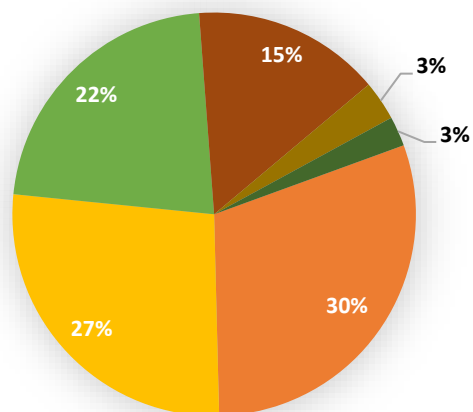


**La randonnée, la promenade et la varappe** sont les activités les plus pratiquées par les visiteurs. Leurs profils sont assez variés, la forêt attirant particulièrement les groupes organisés et autres excursionnistes.

Les touristes en séjour fréquentant la forêt dépensent en moyenne 58 €/jour, soit **une recette touristique directe de 13 millions €/an pour le territoire**, dont 11 millions grâce à la forêt, 84 % des visiteurs motivant leur venue en premier lieu pour la forêt. Le domaine forestier attire essentiellement des visiteurs français (86%) et viennent plus particulièrement d'Île-de-France. La forêt attire une diversité de profils de visiteurs, notamment sportifs

### Pratiques des visiteurs

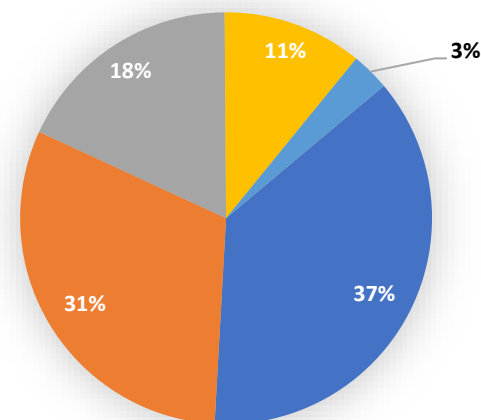
Source : Observatoire de la fréquentation du Massif de Fontainebleau (2016)



- promenade
- varappe
- détente
- vélo
- randonnée pédestre
- promener le chien

### Profils des visiteurs

Source : Observatoire de la fréquentation du Massif de Fontainebleau (2016)



- Groupes organisés
- Visiteurs locaux
- Autres excursionnistes
- Grimpeurs en séjour
- Autres touristes en séjour

4.2.2. *Le Château de Fontainebleau : un établissement classé moteur de l'activité du tourisme*

S'étant développé depuis le Moyen-Âge (XIIe siècle), l'histoire du château est indissociable du site de la Forêt et du développement du cœur urbain. Le Château de Fontainebleau comporte près de 1 500 pièces, réparties sur 45 000 m<sup>2</sup> de surface, et est entouré de parcs et jardins de près de 130 hectares. Il comptabilise des **collections d'exception** de plus de **30 000 œuvres**. La visite du Château de Fontainebleau (Musée et Appartements) est ouverte au public sur réservation, tandis que son parc est libre d'accès 24h/24. Sa richesse patrimoniale fait du site **le 4<sup>e</sup> château le plus visité de France**.



LE CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU ET SES JARDINS - SOURCE : CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU

**Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1981, l'Établissement Public du Château de Fontainebleau est gestionnaire du site depuis 2009.** Le château et ses jardins font aujourd'hui l'objet d'un schéma directeur sur la période 2015-2026, qui porte 2 ambitions : la préservation et la valorisation de ce patrimoine exceptionnel, ainsi que la possibilité d'ouvrir ce patrimoine au plus grand nombre. Le schéma décline ainsi plusieurs actions pour la sécurisation, la valorisation et l'accueil du public en 3 phases, avec un second programme pluriannuel envisagé après 2026.

Parmi les **travaux** réalisés, prévus ou en cours : travaux de mise en sécurité de l'aile de la galerie François Ier, renforcement des dispositifs incendie, aménagement d'un restaurant dans le quartier Henri IV, rénovation du Grand Parterre, déploiement du musée Napoléon Ier sur deux niveaux ... Aujourd'hui, des enjeux se posent également en matière d'**accès** depuis la gare pour les piétons (plus de 20 minutes) et en transports.

En 2019, on compte 539 592 visiteurs soit 4,6% de plus qu'en 2018. En 2021, le Château a enregistré 240 000 visites, soit 55% de plus qu'en 2020, indiquant **une reprise de la fréquentation malgré une période marquée par la crise** liée à la pandémie de coronavirus sur cette période.

4.2.3. *Les loisirs nautiques, cyclistes et équestres : Des équipements qui maillent le territoire*

**Plusieurs communes périphériques sont également dotées de musées**, contribuant à leur attractivité touristique : à savoir le Musée Stéphane Mallarmé à Vulaines-sur-Seine et le Musée des peintres de Barbizon, qui ont accueilli respectivement près de 6 000 et 15 300 visiteurs en 2019. La présence d'**équipements sportifs d'exception** permet également au Pays de Fontainebleau d'attirer d'autres types de visiteurs. Le **Stade du Grand Parquet** accueille près de **350 000 visiteurs par an** selon l'organisme, avec des événements principalement organisés sur la période mai-septembre. D'autres événements équestres sont organisés comme à La-Chapelle-la-Reine avec le reining.

**L'île de loisirs de Bois-le-Roi** accueille quant à elle plus de **300 000 visiteurs par an**, selon l'IPR. Elle est aménagée sur près de 73 hectares, avec 8 hectares de plan d'eau.



**BASE RÉGIONALE DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS DE BOIS-LE-ROI -**  
SOURCE : VILLE DE BOIS-LE-ROI



**LA SEINE AU PORT VALVINS D'AVON -**  
SOURCE : CAPF

En plus de la présence d'hébergements touristiques et d'aménagements pour la détente des visiteurs, elle propose une importante offre sportive pour la pratique du golf, du tennis, de l'équitation, du skate, de l'accrobranche, du canoë-kayak... L'implantation d'une « Base aventure » est également envisagée à Barbizon, en entrée de forêt, avec gîtes étapes.

La **Seine et ses abords** sont également plébiscités par le tourisme sportif ou fluvial. **L'Eurovéloroute n°3**, aussi appelée la Scandibérique longe la Seine et dessert de nombreux sites touristiques à l'image de la base de loisirs de Bois-le-roi, du patrimoine que constituent les Affolantes, ou du port Valvins à Avon. A proximité de nombreuses gares, la Scandibérique attire notamment une clientèle train + vélo. L'élaboration du premier schéma cyclable d'échelle intercommunale pourra permettre d'étudier les enjeux relatifs aux usagers quotidiens et des touristes.

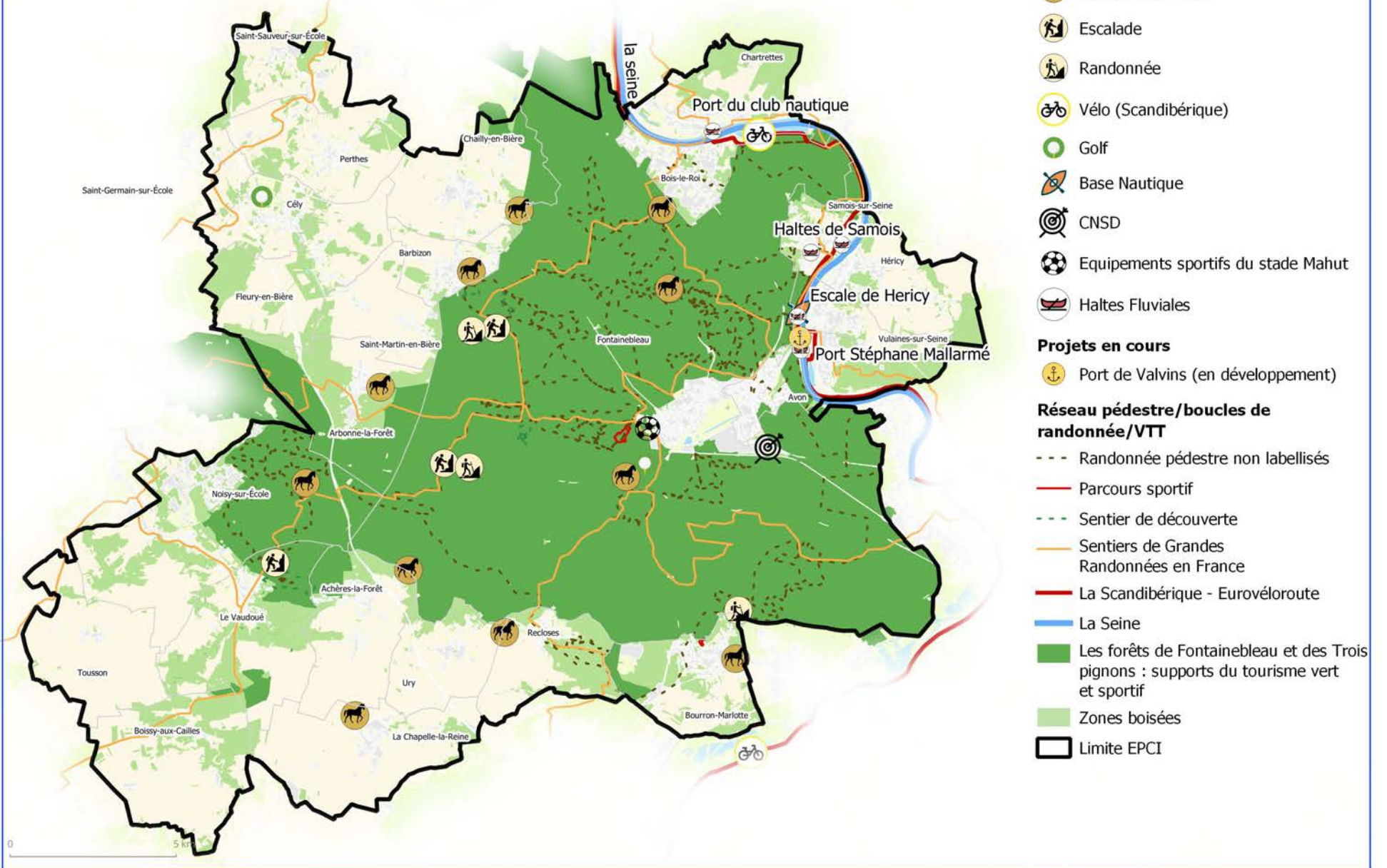
**Le port de plaisance de Valvins à Avon, sur les bords de Seine**, constitue également une destination pour les voiliers et autres plaisanciers fluviaux, avec près de 2/3 d'entre eux qui sont résidents en Seine-et-Marne. Le port compte aujourd'hui **72 places** réparties sur 5 pontons et 1 pont visiteur. Il compte également plusieurs associations dédiées à la pratique de l'aviron et du canoë-kayak. Il fait aujourd'hui l'objet d'une **étude de développement touristique** pour les possibilités d'optimisation de ce site à fort potentiel, et les opportunités d'accueil de nouvelles activités de loisirs nautiques et touristiques. Il s'inscrit dans une démarche d'affirmer les ports et haltes du territoire comme lieux d'escales.

Plusieurs projets le long de la Seine sont ainsi en cours de mise en œuvre. Ils permettront ainsi de conforter le **développement du slow tourisme et du tourisme fluvial**, affirmant la Seine et ses abords comme destination touristique.



## Le tourisme vert et sportif sur le Pays de Fontainebleau

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



### Activités sportives

- Activités équestres
- Escalade
- Randonnée
- Vélo (Scandibérique)
- Golf
- Base Nautique
- CNSD
- Equipements sportifs du stade Mahut
- Haltes Fluviales

### Projets en cours

- Port de Valvins (en développement)

### Réseau pédestre/boucles de randonnée/VTT

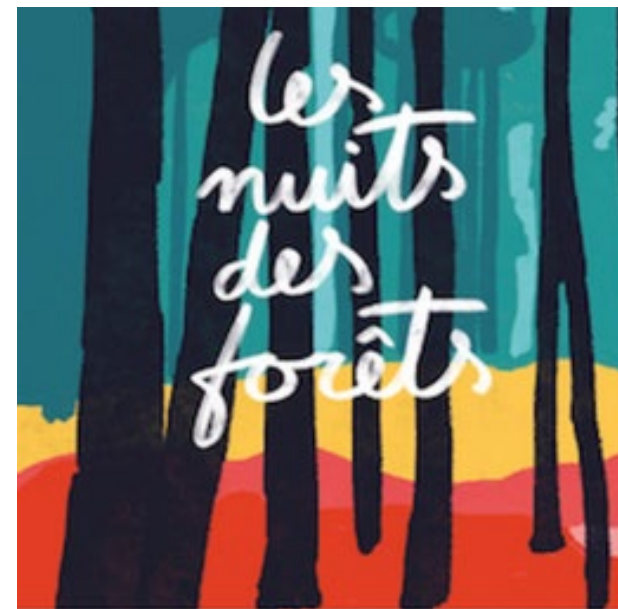
- Randonnée pédestre non labellisés
- Parcours sportif
- - - Sentier de découverte
- Sentiers de Grandes Randonnées en France
- La Scandibérique - Eurovéloroute
- La Seine
- Les forêts de Fontainebleau et des Trois pignons : supports du tourisme vert et sportif
- Zones boisées
- ▭ Limite EPCI

0 5 km

#### 4.2.4. Un territoire propice à l'animation culturelle

Plusieurs évènements culturels se déroulent de façon récurrente sur le Pays de Fontainebleau, principalement en **haute saison**. Parmi les festivals :

- Le festival **Série Séries**, qui se tient chaque été au Théâtre de Fontainebleau sur plusieurs jours autour de la création sérielle européenne ;
- Le Domaine du Château de Fontainebleau accueille de nombreux évènements : notamment le festival de jazz **Django Reinhardt**, qui se tient chaque mois de juin dans le parc, mais aussi les **nuits européennes des musées** ;
- Des **festivals de jazz** organisés également à Barbizon et Samois-sur-Seine ;
- Les **Nuits des Forêts** avec notamment l'organisation de spectacles en pleine forêt de Fontainebleau.






## Le tourisme culturel sur le Pays de Fontainebleau


PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau


### Tourisme institutionnel et son influence

 Château de Fontainebleau

 Musée

### Concentration des évènements culturels sur le territoire

 Importants

 Très Importants

 Evènements primordiaux

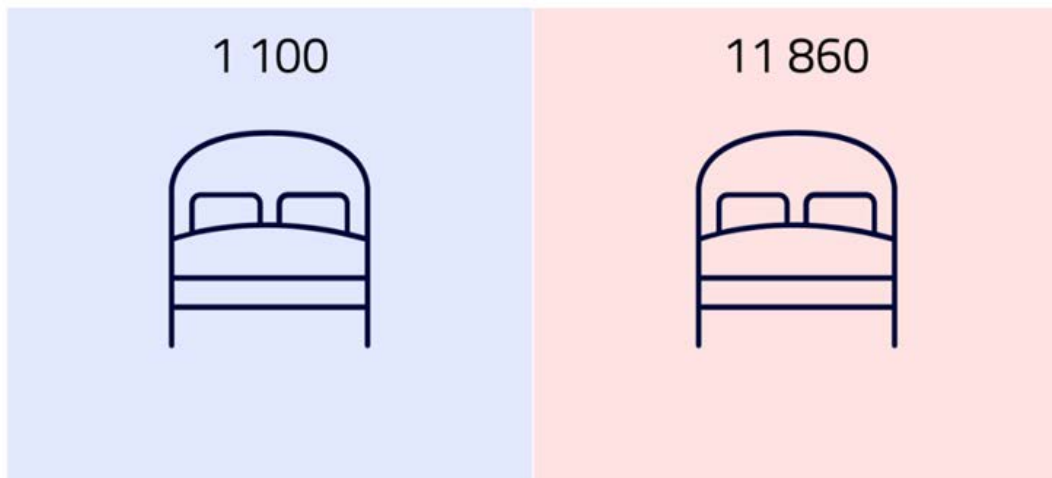
 Limite EPCI





#### 4.2.5. Une offre en hébergement touristique importante

Lits marchands Lits non marchands



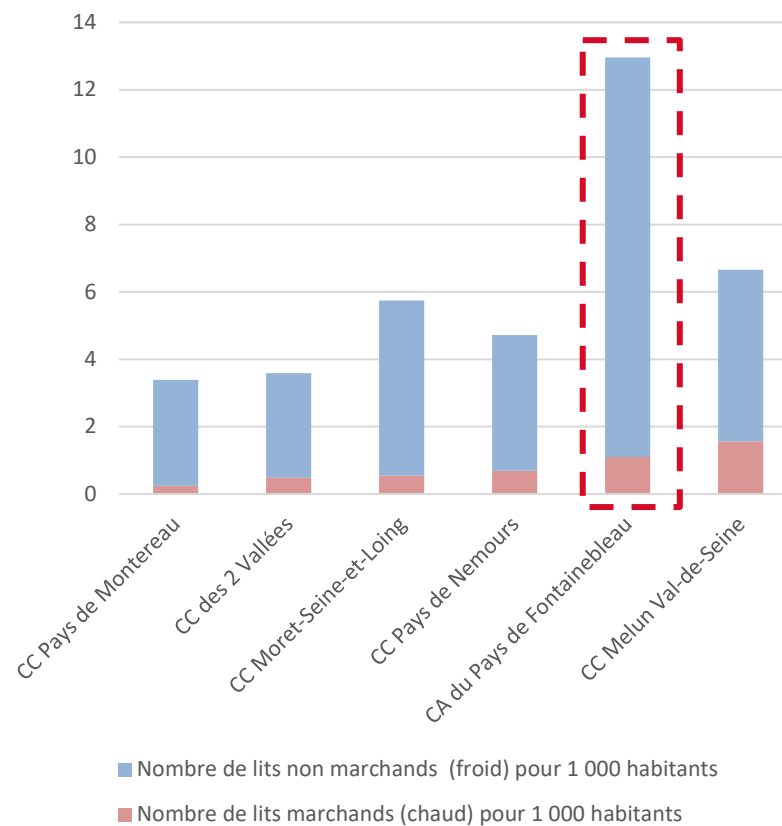
VOLUME DE LITS NON-MARCHAND (FROID) ET MARCHANDS (CHAUD) –  
SOURCE INSEE RP2018

Le territoire compte **11,86 lits non marchands** (cf. focus méthodologique) correspondant aux lits en résidence secondaire **pour 1 000 habitants**, il s'agit d'un nombre particulièrement élevé : près du double de la CC Melun Val-de-Seine, traduisant une **importante offre** estimée au sein des **résidences secondaires**.

Le nombre de **lits marchands** (lits dans les hébergements marchands type hôtels, campings... sans compter les gîtes) **pour 1 000 habitants** est supérieur à la plupart des autres EPCI (1,1). Cependant, il **reste inférieur en comparaison de la CC Melun Val-de-Seine**.

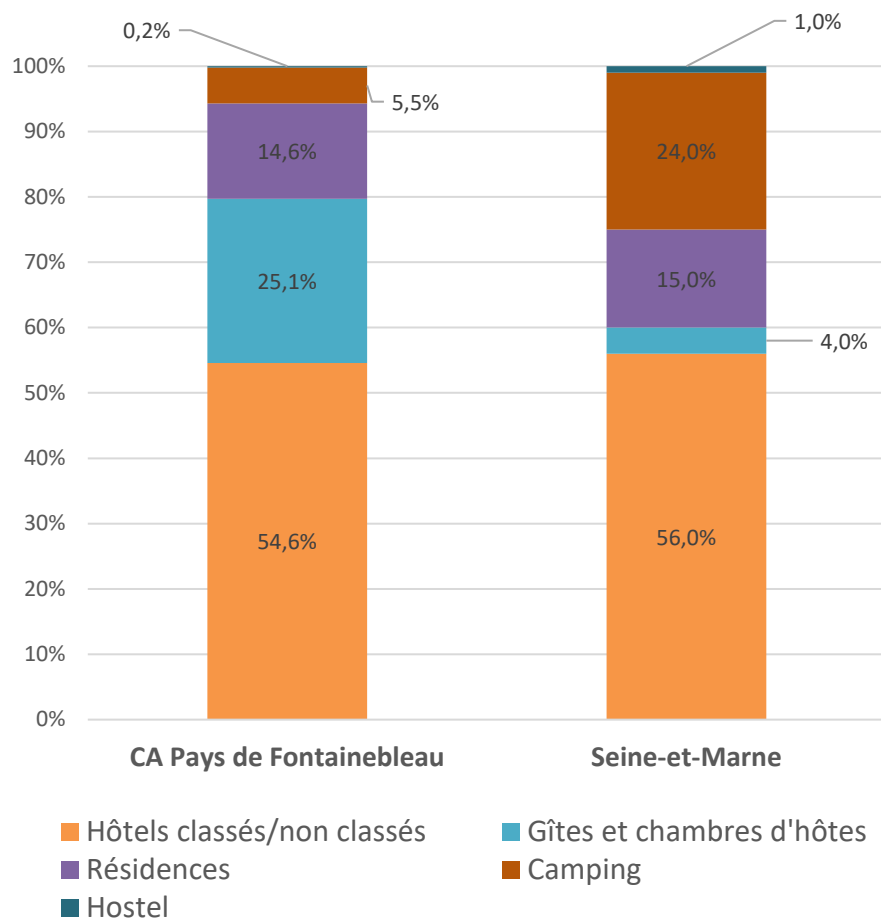
Le Pays de Fontainebleau se démarque ainsi par une offre en hébergement touristique globale importante en comparaison des territoires voisins.

Nombre de lits marchands et non marchands pour 1 000 habitants - INSEE RP 2018



Au total, en prenant en compte l'offre en matière de gîtes et chambres d'hôtes, **près de 1 500 chambres et 3 500 lits** sont répertoriés sur le territoire. Les locations en ligne représentent quant à elle une offre aussi très importante avec 8 900 lits au total.

**Répartition des hébergements touristiques -**  
Source : BDD MKG et Pays de Fontainebleau - 2020



La **majorité de l'offre est concentrée dans les 18 hôtels** du territoire, une part équivalente à celle du Département. La CAPF se démarque par une offre beaucoup plus importante concentrée dans les gîtes, et par une offre moindre dans les campings.

A noter que les résidences présentes sur le territoire sont exclusivement destinées aux étudiants et membres du personnel de l'INSEAD, et n'a pas de vocation touristique. Cette configuration rend compte d'une **faible présence d'établissements** à destination de la clientèle **jeunes et familles** sur le territoire.

Si l'offre en gîtes est répartie sur l'ensemble du territoire, **l'offre hôtelière est beaucoup plus localisée sur le cœur urbain**, en particulier Fontainebleau, mais aussi sur Barbizon. Cette répartition s'explique par la localisation stratégique des hôtels à proximité d'un axe routier ou ferroviaire, des principales communes de la CAPF et des sites touristiques majeurs, en particulier la Forêt et le Château.

Focus clientèle hôtelière :

Le tourisme d'affaires constitue une **importante clientèle sur le territoire**, pouvant s'expliquer à la fois par la présence de l'INSEAD et les séminaires d'entreprises de Fontainebleau et alentours.

Il représente **65% de la clientèle des hôtels de Fontainebleau**. Si la clientèle hôtelière de Barbizon se tourne est surtout une clientèle de loisirs (70%), elle accueille également une clientèle d'affaires. **La commune de Barbizon souhaite par ailleurs développer les capacités d'accueil** destinés à ce type de public, dans le cadre du projet « **Campus Village** ». Celui-ci prévoit l'implantation de lieux dédiés à un public entreprises, notamment en matière d'hébergement.

Pour autant, malgré la présence d'une offre qualitative, **le taux d'occupation global est relativement faible**, en-dessous des moyennes franciliennes.

**L'hôtellerie de plein air est quant à elle peu représentée**, avec 3 aires de bivouacs à proximité de la Forêt, un camping sur la commune de Samoreau et un gîte/terrain de camping restreint sur la commune de La Chapelle-la-Reine. Le camping de Samois-sur-Seine n'est plus en activité. La CAPF compte également 8 hébergements insolites, dilués sur l'ensemble du territoire – principalement les secteurs ruraux.

Plusieurs sites font l'objet d'études pour le **développement de nouveaux types d'offres**, pouvant contribuer à sa diversification : expérimentation de développement d'hébergements de type tiny houses, gîtes d'étape de la Base Aventure de Barbizon, hébergements insolites et aires de camping-cars au Port de Valvins ...

Ainsi, le territoire bénéficie d'une offre d'hôtels qualitative et d'une offre de gîtes suffisante. Toutefois, il ne **parvient pas à répondre à l'ensemble de la demande touristique** malgré son positionnement slow tourisme, en adéquation avec les nouvelles attentes de la clientèle. L'offre à destination des touristes itinérants et de plein air est encore plutôt faible, ceux-ci ont donc tendance à se rendre sur les territoires voisins.

Ces besoins en matière d'hébergement sont aussi à remettre en lien avec le fait que **la fréquentation touristique (de loisirs et d'affaires) soit amenée à s'accroître** dans les prochaines années. La création du campus UPEC à Fontainebleau et le développement du tourisme de nature sont susceptibles d'avoir un impact sur la fréquentation des hébergements.



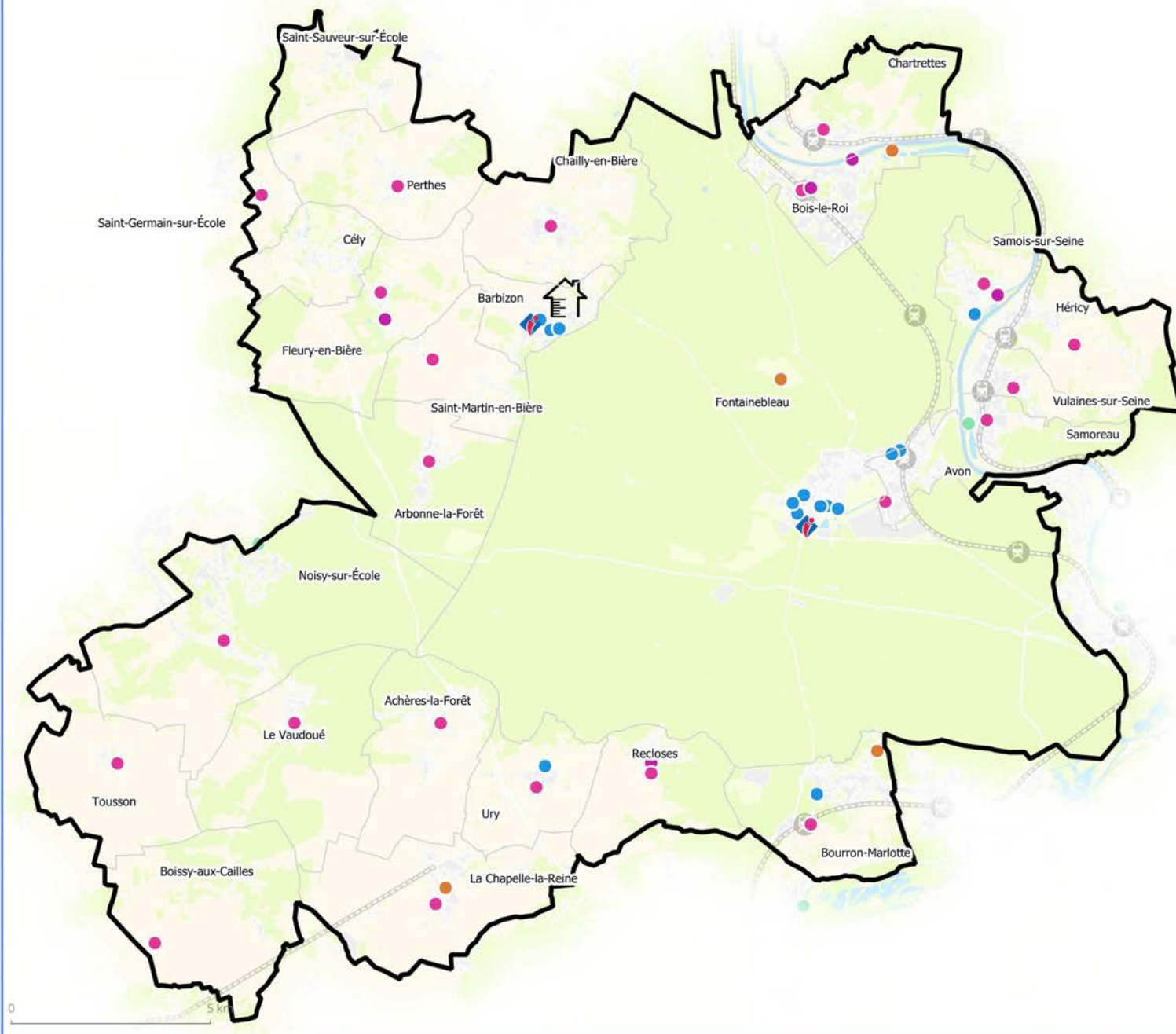


**Hébergements touristiques**

- Hôtel/Résidence
- Gîte
- Camping
- Hébergements insolites
- Hôtellerie de plein air

**Projets en cours sur le territoire**

- Campus Village, à Barbizon (hébergement)
- Limite EPCI



## 5. Une activité agricole importante facilitant l'approvisionnement local

L'agriculture constitue une composante principale des espaces ruraux tant dans la dimension spatiale de ces territoires que dans leur fonctionnement économique. À ce titre, elle interagit avec toutes les dimensions de l'aménagement du territoire : la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage, le développement du tissu urbain, les déplacements.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et doit donc intégrer la composante agricole comme élément structurant du projet territorial. Cette nécessité est particulièrement prégnante dans le cas des PLU intercommunaux (PLUi), qui se situent à une échelle pertinente pour prendre en compte les multiples fonctions des espaces agricoles.

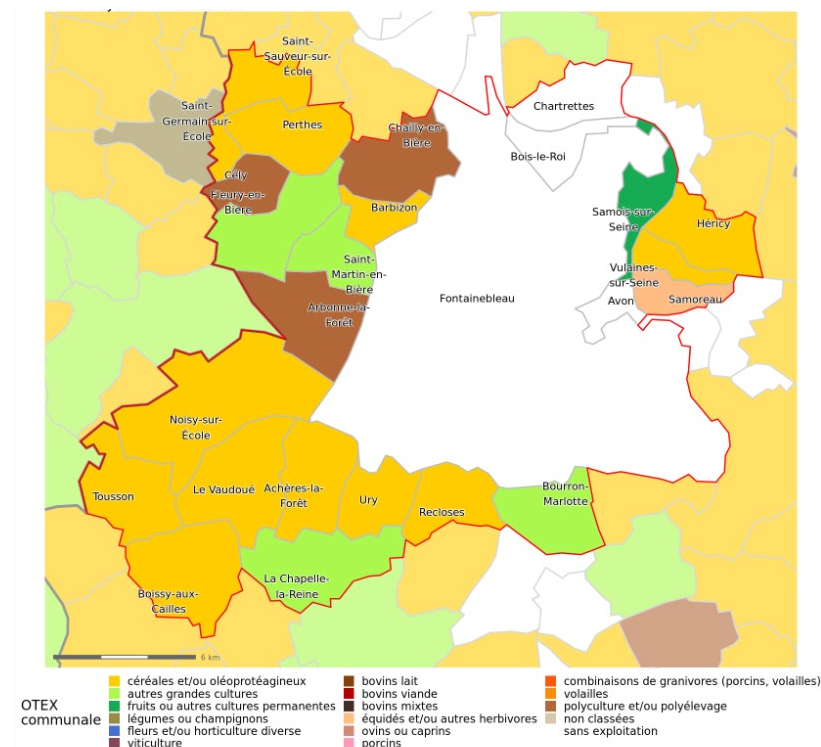
### 5.1. Le territoire de la CA de Fontainebleau, un territoire agricole diversifié

En 2020, 12 778 hectares du territoire sont dédiés à l'agriculture, soit 28% du territoire de CA du Pays de Fontainebleau. A l'exception des espaces forestiers qui représentent 58,9% du territoire, les céréales et/ou oléoprotéagineux dominent le paysage avec près de 9 042 hectares, soit environ 70,8% de la surface agricole utile (SAU) et 29,5% du territoire de la CA du Pays de Fontainebleau. La majorité des exploitations sont orientées vers la céréaliculture (59%). Les autres grandes cultures ne représentent que 21,7% de la SAU environ.

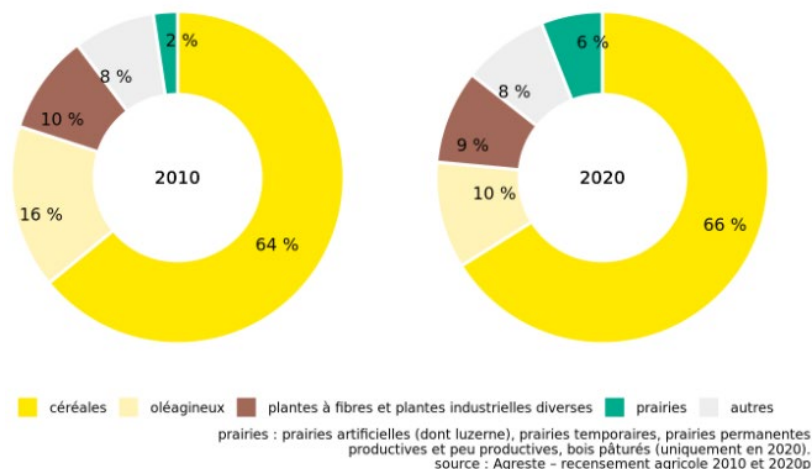
Selon le MOS, entre 2012 et 2021, 36.06 ha de terres agricoles ont été perdus sur le territoire de la CAPF.

La part de cultures en agriculture biologique sur le territoire est de 9% de la SAU contre 9.5% au niveau national, soit un léger retard.

Par ailleurs, les fleurs et horticulture diverse représente 0,25% de la SAU, et les pâtures pour herbivores environ 1,2% de la SAU. Enfin, la polyculture ou poly élevage représente moins de 1% de la SAU.



### ORIENTATION TECHNOICO-ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA CA DE FONTAINEBLEAU, EN 2020 – SOURCE : AGRESTE, RECENSEMENTS AGRICOLES 2010- 2020P



### RÉPARTITION DES CULTURES PRINCIPALES SUR LE TERRITOIRE DE LA CA DE FONTAINEBLEAU – SOURCE : AGRESTE, RECENSEMENTS AGRICOLES 2010- 2020P

Le détail des surfaces cultivées sur la communauté d'agglomération montre la progression de certaines cultures tout en conservant une mosaïque agricole importante. Le maintien de la complexité de la mosaïque des cultures en augmentant la diversité des cultures, a été suggéré comme une alternative pour favoriser la biodiversité des paysages agricoles tout en maintenant les surfaces de production agricole.

#### 5.2. Une activité sylvicole constituée

Couvert sur plus de 50% de sa surface par des espaces forestiers le territoire de la CAPF dispose d'un véritable réservoir sylvicole.

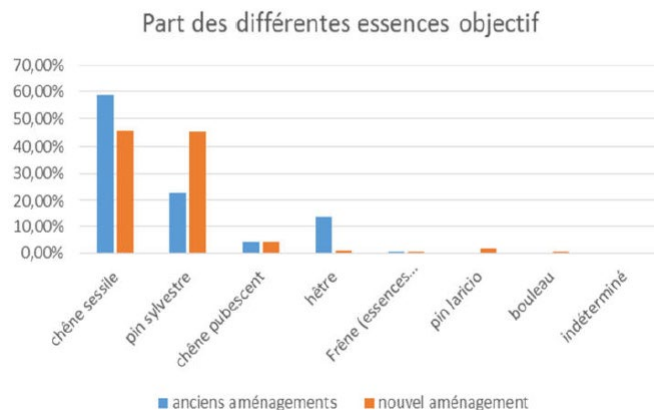
La Forêt Domaniale de Fontainebleau s'étend sur 17 136 ha ; elle est associée à la forêt des Trois Pignons (3 329ha) pour la gestion de son aménagement. Ces deux ensembles constituent une surface totale de plus de 20 674ha. En 2016, la surface boisée était de 19 403ha, presque entièrement en sylviculture de production (18 161ha, soit environ 93,6% de la surface boisée). La production biologique en sylviculture est estimée à 3,5m<sup>3</sup>/ha/an, et les récoltes prévisibles sur la période 2016-2035 sont estimées à 2,6m<sup>3</sup>/ha/an.

Les principales essences présentes dans la forêt sont le pin sylvestre (35% de la surface) et le chêne sessile (34%). Ces essences se sont facilement acclimatées aux sols arides et acides de l'ensemble forestier, habituellement peu favorables au développement d'une forêt productive. Toutefois, le chêne est une essence de haute valeur et reconnue, offrant des produits de très haute qualité, contribuant ainsi à l'approvisionnement de la filière bois française, notamment la tonnellerie. Le bois coupé moins précieux est quant à lui destiné à la production de chauffage (valorisation énergétique locale). Ainsi, dans les documents d'aménagement de la forêt, le chêne sessile et le pin sylvestre sont les deux essences principales de production de bois, bien que leur part ait diminué entre les anciens aménagement et l'aménagement actuel, elles représentent respectivement 45% des essences objectif.

Essences présentes dans la forêt	Pourcentage de la surface boisée
Autre Feuillu	2
Autre Résineux	1
Bouleau	1
Chêne pédonculé	8
Chêne sessile	34
Châtaignier	2
Chêne pubescent	1
Hêtre	12
Pin laricio	1
Pin maritime	3
Pin sylvestre	35
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>



**PART DES ESSENCES PRÉSENTES DANS LA FORÊT – SOURCE : SYNTHÈSE AMÉNAGEMENT DES FORÊTS DOMANIALES DE FONTAINEBLEAU ET DES TROIS PIGNONS 2016-2035CA**



**ÉVOLUTION DE LA PART DES DIFFÉRENTES ESSENCES OBJECTIF ENTRE LES ANCIENS DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT ET LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT POUR LA PÉRIODE 2016-2035**

L'un des enjeux majeurs de la sylviculture des Forêts domaniales de Fontainebleau et des Trois Pignons est l'équilibre entre la préservation des milieux forestiers et de la biodiversité et la fréquentation touristique. De nombreux itinéraires de randonnées sont identifiés et connus auprès des populations locales, nationales, voire internationales, comme le GR 2 de Fontainebleau au Coudray-Montceaux, ou la variante GR E5 par le Sud Ile-de-France et bien d'autres encore recensées par plusieurs guides touristiques. Ces itinéraires nécessitent une sécurisation de leurs sentiers, mais aussi des aires de stationnement, des routes et du balisage, ainsi que la propreté, les travaux écologiques et l'accueil.

En France, la création du **label « Forêt d'Exception »**, créé par l'Office National des forêts en 2008 est une démarche qualitative dont l'objectif est développement économique local, valorisation du patrimoine, recherche scientifique et protection de la biodiversité.

La Forêt de Fontainebleau et des Trois Pignons s'est engagée dans la démarche pour obtenir le label Forêt d'Exception en 2007, avec la mise en place du comité de pilotage. Le label Forêt d'Exception est obtenu en 2012 et a permis ensuite de signer les contrats de projet pour les périodes 2013-2015, 2018-2022 et potentiellement 2023-2027.

**5.3. Des activités d'élevage en développement sur le territoire**

L'élevage est une composante majeure de l'agriculture. Sur le territoire de la CA de Fontainebleau, l'apiculture s'est fortement développée depuis 2010. Alors qu'elle était inexistante, on recense 1 936 ruches en 2020, réparties sur 5 exploitations.

Les équins et les volailles sont les deuxièmes cheptels les plus importants du territoire ; ils représentent réciproquement 31% des cheptels (UGB) du territoire. On recense 136 équins (têtes) en 2020, soit 134 unité gros bétail (UGB). Ce cheptel a augmenté d'environ 79% en dix ans. On recense 9 773 volailles en têtes, soit 134 unité gros bétail (UGB) représentent environ 31% du cheptel (UGB) du territoire.



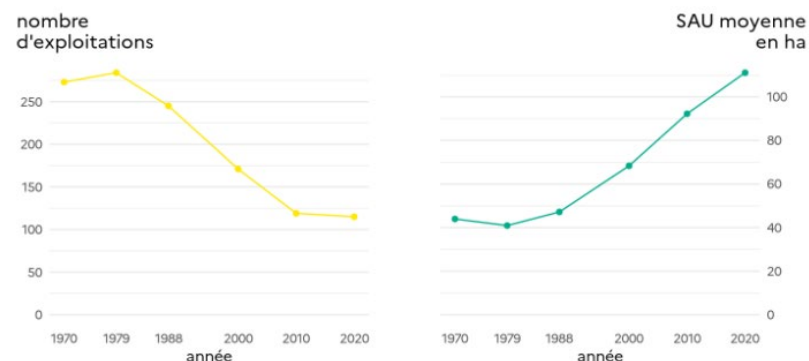
**RÉPARTITION DES CHEPTELS PAR CATÉGORIE SUR LA CAPF – SOURCE : AGRESTE, RECENSEMENTS AGRICOLES 2010-2020**

### 5.4. La poursuite de la diminution du nombre d'exploitations et de l'augmentation de la taille des exploitations

Le nombre d'exploitations sur le territoire a diminué entre 2010 et 2020 de 3,4%, passant de 119 à 115 exploitations. Cette tendance s'observe également pour les chefs d'exploitation, qui ont diminué de 5% en sur la même période. En 2020 le territoire accueille 136 chefs exploitants, contre 143 en 2010, dont 20% de femmes. La part des femmes parmi les chefs d'exploitants a aussi diminué (-2 points) par rapport à 2010.

La diminution du nombre d'exploitations est à mettre en lien avec l'évolution de l'âge des chefs d'exploitation. Ces derniers ont principalement entre 50 et 60 ans (55%), et cela est vrai aussi bien en 2010 qu'en 2020 avec un léger vieillissement en 2020. 23% des exploitations agricoles du territoire de la CA de Fontainebleau ont un exploitant de plus

de 60 ans. Pour 14% de ces exploitations, le chef exploitant envisage le départ à la retraite dans l'immédiat (3 ans), pour 3% l'exploitation est reprise par un coexploitant, membre de la famille ou tiers.



**ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET DE LA SAU MOYENNE ENTRE 1970 ET 2020 – SOURCE : AGRESTE, RECENSEMENTS AGRICOLES 2010- 2020**

La structure des exploitations se divise en micro-exploitations, petites, moyennes et grandes exploitations.

Les moyennes exploitations sont prépondérantes sur le territoire ; elles représentent 42% des exploitations en 2020, soit 48 structures, en légère diminution depuis 2010 (44%). Suivent ensuite les petites exploitations, au nombre de 29, elles ont baissé entre 2010 et 2020, mais représentent un quart des exploitations. Les grandes exploitations représentent 22% des structures, en hausse depuis 2010 où elles ne représentaient que 10% des structures. Enfin, les micro-exploitations, au nombre de 13, ont peu évolué et représentent 11% des structures du territoire.

Sur le territoire, les grandes et moyennes exploitations disposent respectivement de 43% de la surface agricole utile. Les grandes

exploitations ont vu leur part augmenter, voire doubler entre 2010 et 2020. Les petites exploitations ont vu leur part de SAU diminuer en dix ans, de 18 à 12% et les micro-exploitations ne dispose que de 1% de la SAU en 2020, contre 2% en 2010.

En 2020, parmi les 115 exploitations du territoire, 63 ont un statut juridique d'exploitation individuelle, 28 sont des EARL.

Années	Exploitations	
	2010	2020
<b>Total exploitations</b>	119	115
<b>Exploitations individuelles</b>	75	63
<b>GAEC</b>	3	Secret statistique
<b>EARL</b>	26	28
<b>Autres statuts</b>	15	Secret statistique

**STATUT JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS DU TERRITOIRE DE LA CA DE FONTAINEBLEAU** – SOURCE : AGRESTE, RECENSEMENTS AGRICOLES 2010-2020

Activité économique importante, l'agriculture permet une production brute standard (PBS) de 21 170 000 euros en 2020 sur le territoire. La PBS est un indicateur statistique décrivant le potentiel de production des exploitations. Cette production a augmenté de 12,4% entre 2010 et 2020.

Le secteur agricole emploie sur le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau 399 actifs, dont 136 chefs exploitants ou coexploitants, dont coexploitants familiaux, 25 membres de la famille, 63 salariés permanents et 175 saisonniers et salariés occasionnels.

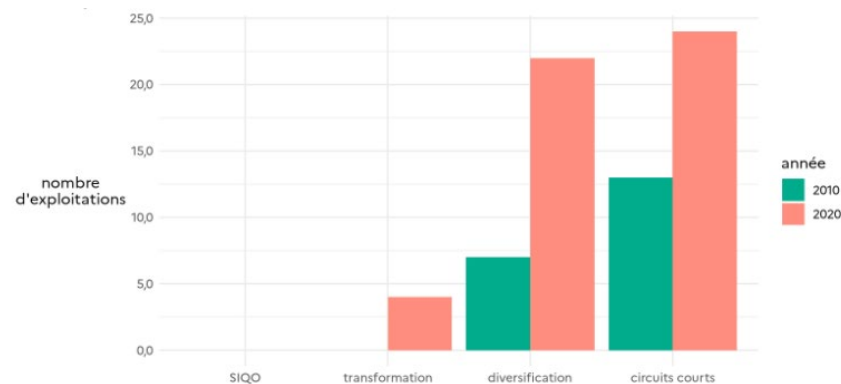
En 2020, et en prévision des trois prochaines années, 16 exploitations ne sont pas concernées par le départ imminent du chef d'exploitation, soit

14% des exploitations et 11% de la SAU (1 394 hectares). En revanche, seulement 3% des exploitations sera repris au départ du chef d'exploitation. Cela concerne 4 exploitations, 196hectares de SAU, soit 2% de la SAU.

## 5.5. Des initiatives locales à soutenir et développer

Les exploitations du territoire se sont fortement engagées dans une démarche de valorisation des pratiques et produits agricoles. Ainsi, la part des exploitations engagées a augmenté aussi bien dans les démarches de diversification que de circuits courts, voire sont apparues celles liées à la transformation (boulangerie/pâtisserie, fabriques de biscuits, charcuteries etc).

D'après le recensement agricole de 2020, environ 5 exploitations pratiquent la transformation, alors qu'aucune ne la pratiquait en 2010 ; plus de 20 exploitations se sont diversifiées en 2020, alors qu'elles étaient moins de 10 en 2010 ; enfin, les circuits courts ont fortement augmenté aussi, passant d'environ 12 exploitations en 2010 à presque 25 en 2020.



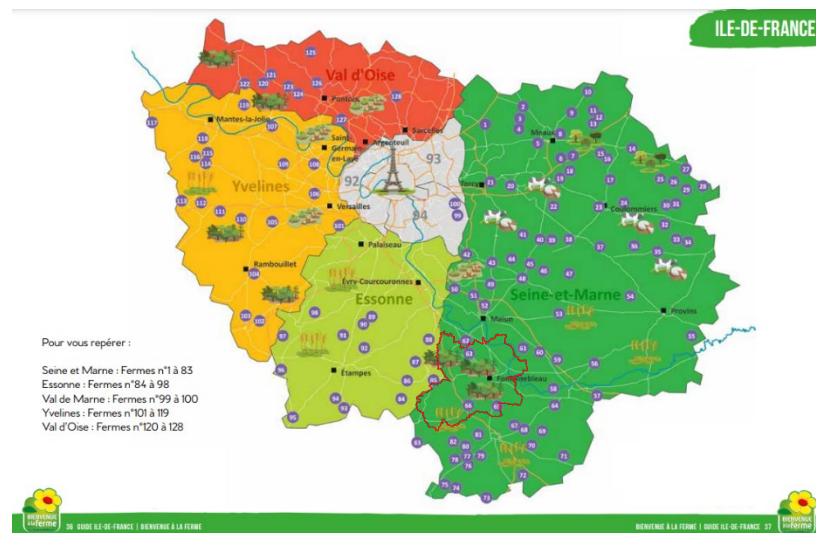


## ENGAGEMENT DANS UNE DÉMARCHE DE VALORISATION DES EXPLOITATIONS DU TERRITOIRE DE LA CA DE FONTAINEBLEAU ENTRE 2010 ET 2020 – SOURCE : AGRESTE, RECENSEMENTS AGRICOLES 2010-2020

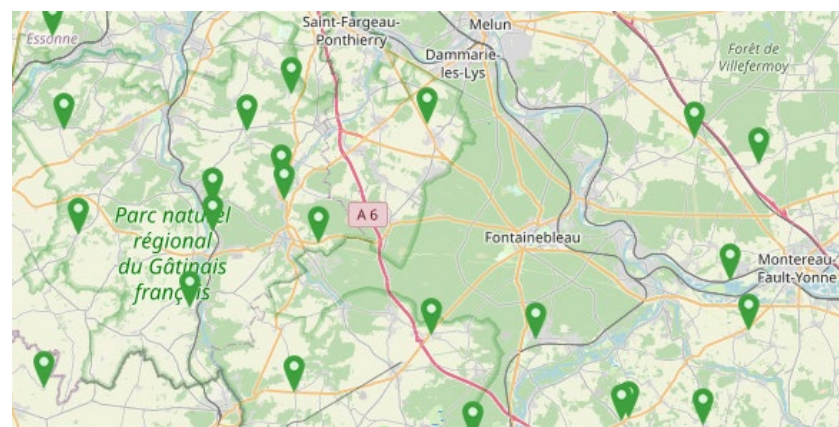
Dans le cadre de l'engagement du territoire à rechercher une alimentation durable et locale, le projet en circuits alimentaires de proximité (cuisine centrale) est l'une des actions permettant une « restauration collective plus saine ». A travers le soutien des circuits courts du territoire et l'accompagnement des producteurs à s'engager sur plusieurs années, le territoire souhaite contribuer à augmenter la part des productions locales au quotidien, et en premier lieu pour les repas des cantines.

La valorisation et le développement d'une agriculture produite et consommée localement est également traduite par la présence d'Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) et du réseau « Bienvenue à la ferme ».

Sur le territoire de la CA de Fontainebleau, 5 producteurs adhèrent au réseau d'AMAP d'Ile-de-France, 4 exploitations adhérentes au réseau « Bienvenue à la ferme ». Enfin, 6 exploitations du territoire sont adhérentes au label « Produit en France ».



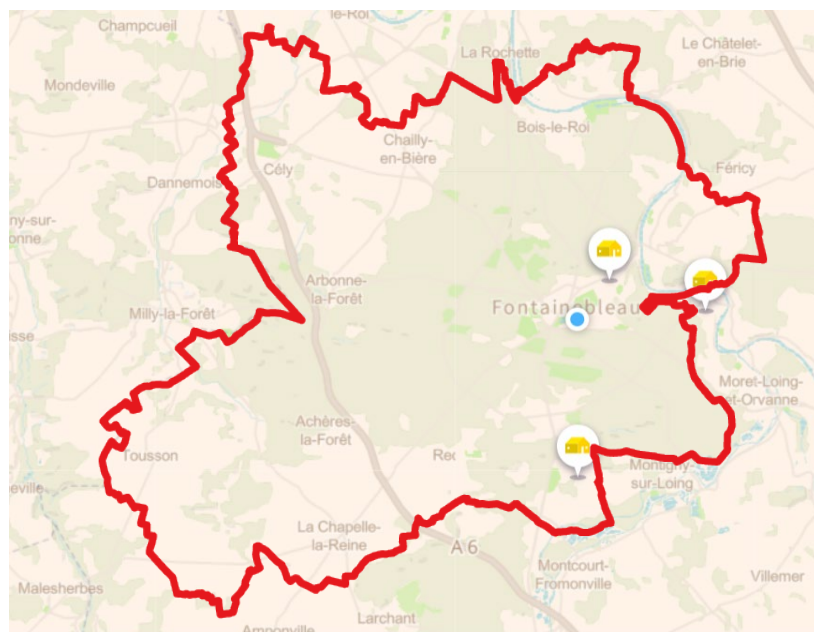
LOCALISATION DE L'ENSEMBLE DES FERMES DU RÉSEAU « BIENVENUE À LA FERME » EN ÎLE-DE-FRANCE – SOURCE : BROCHURE ÎLE-DE-FRANCE BIENVENUE À LA FERME ÎLE-DE-FRANCE



LOCALISATION DES FERMES ADHÉRENTES AU RÉSEAU « BIENVENUE À LA FERME » - SOURCE : BIENVENUE À LA FERME ÎLE-DE-FRANCE

Parallèlement, il existe aussi sur le territoire de la CA de Fontainebleau le réseau « La ruche qui dit oui ! ». Constitué de 1 500 ruches, en Europe, ce réseau a pour objectif d'offrir aux consommateurs l'accès à des produits sains et de qualité, et de les acheter directement auprès des producteurs. Cela permet de réduire les distances parcourues (en moyenne 65km) et de mieux rémunérer les producteurs. *La ruche qui dit oui !* a permis la distribution de 225 000 paniers, depuis 2011.

Sur le territoire, les points de retrait en ruche se trouvent à Bourron-Marlotte et à Avon. Un troisième point à proximité se trouve sur la commune de Thomery.



**LOCALISATION DES POINTS DE RETRAIT EN RUCHE SUR LE TERRITOIRE DE LA CA DE FONTAINEBLEAU – SOURCE : LA RUCHE QUI DIT OUI !**

Le Parc Naturel Régional du Gâtinais français, soutient de nombreuses actions en faveur d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement telle que l'agroforesterie à Fleury-en-Bière ou l'agriculture biologique de plantes aromatiques et médicinales à Tousson.

L'agroforesterie se développe sur les plaines entre Fleury-en-Bière et Courances (hors territoire). Technique de culture aidant l'enrichissement des sols agricoles en redonnant une place aux arbres dans les cultures, cette activité a été mise en œuvre par de nombreux acteurs, notamment l'Association française d'agroforesterie et le PNR. L'agroforesterie assure une diversité d'essences locales, adaptées au territoire et qui favorisent la présence d'abeilles et autres pollinisateurs dans le temps. Plus de 2000 arbres ont ainsi été plantés entre 2014 et 2015 sur 70 hectares de parcelles agricoles. Ils vont favoriser la fertilité des sols (décomposition des feuilles et petites branches), régénérer les sols et ainsi permettre à terme de cultiver des céréales et légumes « bio ». Par ailleurs, cette technique permet de lutter contre les aléas climatiques tels que les vagues de chaleurs ou les fortes pluies en apportant les bénéfices de l'ombrage et en limitant les ruissellements des eaux de pluie, ainsi que l'érosion par le vent. L'agroforesterie constitue également une source d'énergie renouvelable (biomasse) non négligeable du fait de l'entretien des individus plantés (taille des branches, des haies etc). Enfin, les arbres plantés permettent de contribuer au stockage carbone et de contribuer à limiter les émissions de GES.

Autre action locale, la mise en place d'une production de thym « bio » à Tousson pour la filière agricole des plantes aromatiques et médicinales. Cette production est destinée à alimenter une production d'huiles essentielles. Plusieurs partenaires participent au financement de ce projet, comme l'Union européenne à travers son programme FEADER et la Région Ile-de-France.

Certains produits du territoire bénéficient de l'appellation « Gâtinais français ». Cette appellation dérive d'un mépris historique lié aux terres sablonneuses qui caractérisent le territoire, à l'origine des cultures d'asperges et du raisin. Ainsi trois structures du territoire de Fontainebleau, spécialisées en fruits et légumes reçoivent cette appellation.



## ATOUTS

Le Pays de Fontainebleau est moteur sur le bassin Sud Seine-et-Marne en termes d'emplois et d'activités.

Un territoire majoritairement résidentiel structuré autour du pôle de Fontainebleau, des ZAE et des pôles d'emplois voisins.

Une légère hausse du nombre d'emplois observée dans certaines communes.

Un potentiel de foncier économique réparti sur l'ensemble du territoire et plusieurs ZAE stratégiques.

## OPPORTUNITES

Une interconnexion forte avec les territoires voisins à trouver et la nécessité de jouer un rôle d'entraînement sur certains secteurs et thématiques économiques.

Une destination touristique attractive qui mérite d'être consolidée (diversification de l'offre d'hébergement marchande, du tourisme d'itinérance...).

Une activité agricole structurante majoritairement tournée vers les grandes cultures mais qui se diversifie et s'oriente vers des démarches de valorisation.

## FAIBLESSES

Une économie majoritairement résidentielle et présentielle (tourisme, enseignement supérieur...) qui ne recrute pas beaucoup de cadres.

Une hausse du taux de chômage, qui concerne surtout pour les plus jeunes.

Des difficultés pour les employés aux salaires modestes de se loger sur le territoire et d'être mobile (coût du logement et de la mobilité).

Une activité sylvicole encore trop peu développée.

## MENACES

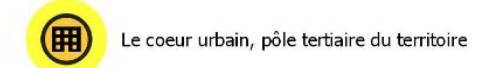
Un certain nombre de ZAE limitées dans leur extension (étude complémentaire réalisée par la CAPF).

Un manque d'adéquation entre l'offre d'emplois et le profil des actifs du territoire (CSP plus, cadres...) qui génèrent de nombreux flux pendulaires et augmentent les émissions de CO<sup>2</sup> sur le territoire.

Une urbanisation croissante poursuivant la perte d'espaces agricoles.

## 6. Principaux enjeux

- L'objectif pour le Pays de Fontainebleau est d'affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée ;
- Le soutien des établissements porteurs d'emplois pouvant être vulnérables aux aléas économiques est essentiel. Il s'agit également d'anticiper la mutation des secteurs de production ;
- Les savoir-faire locaux doivent être valorisés en développant les filières économiques spécifiques, les circuits courts, notamment en mobilisant le potentiel foncier ;
- L'objectif est d'assurer la desserte en transport vers les principaux pôles d'emplois du territoire pour le rendre cohérent en tant que bassin de vie ;
- Les potentiels de mutation et de renouvellement doivent être identifiés dans les ZAE existantes, pour assurer leur développement dans un contexte de possibilités d'extension limitées ;
- Le potentiel foncier représenté par les sites en friche qui constitue une réserve pour accueillir des activités économiques tertiaires est à prendre en compte ;
- Il s'agit de favoriser le recours à l'agritourisme pour concilier la diversification des activités des bâtiments agricoles, valorisation paysagère et nouvelle offre d'hébergement ;
- Le territoire doit être positionné comme destination touristique francilienne, avec le développement d'une offre marchande sur le plan quantitatif et qualitatif en cohérence avec la demande et la disponibilité foncière ;
- Le foncier agricole doit être préservé en lien avec la consommation d'espace en luttant notamment contre le morcellement des exploitations et en favorisant le maintien et l'installation de nouveaux exploitants agricoles ;
- Une mosaïque agricole à conserver en tant que levier d'action considérable pour conserver et restaurer la biodiversité des paysages agricoles tout en maintenant les surfaces de production agricole ;
- Les démarches de valorisation sur le territoire doivent être encouragées en organisant les ventes directes et les circuits courts, développement de l'activité équine ;
- Des réflexions autour de la réglementation pour l'implantation et l'intégration des bâtiments agricoles est à prendre en compte (limitation des nuisances, intégration paysagère...);
- La filière agricole doit également anticiper les difficultés liées au changement climatique afin d'adapter la production.



**Fontainebleau, un pôle d'emploi du territoire (concentration d'emploi)**

Zones à forte concentration

Zones à faible concentration

Des zones d'activités économiques pourvoyeuses d'emploi

**Une destination touristique aux multiples facettes**

Tourisme institutionnel

Activités équestres

Tourisme sportif

Cyclotourisme

La Scandibérique

**Un territoire majoritairement résidentiel mais qu'il est concerné par des logiques de flux internes**

Des flux internes importants en particulier entre Fontainebleau et Avon

Des actifs de l'extérieur polarisés par le coeur urbain

Des pôles d'emploi voisins attractifs pour les actifs du territoire

**Une activité agricole importante facilitant l'approvisionnement local**

**Filière agricole et production locale**

Filière agricole

Production locale

Pression sur les terres (urbanisation) copier

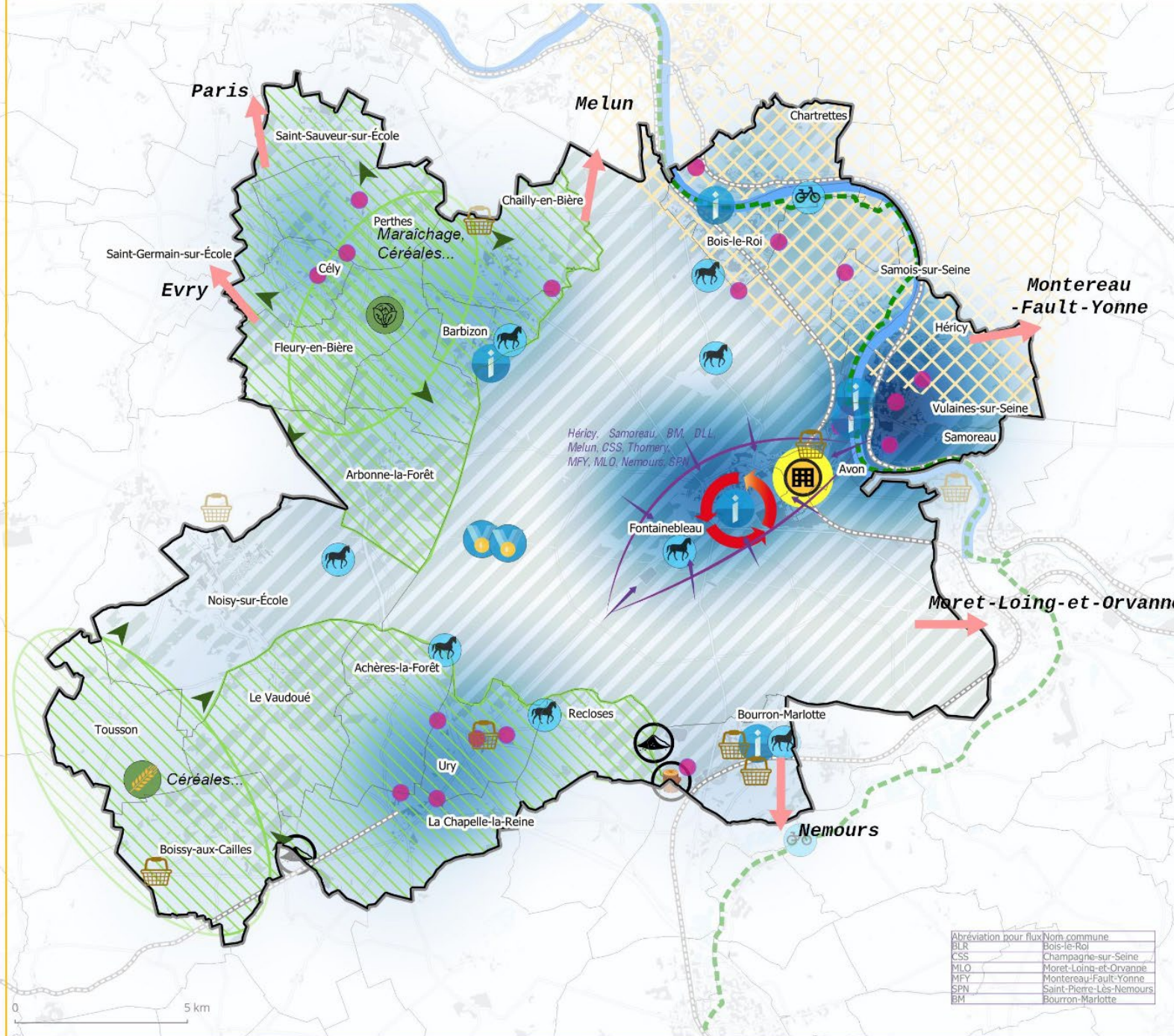
Des initiatives locales à soutenir et développer

Une sylviculture dominée par le chêne et le pin

**Des activités extractives au sud-ouest du territoire**

Bois

Sable



Abréviation pour flux	Nom commune
BLK	Bois-le-Roi
CSS	Champagne-sur-Seine
MLO	Moret-Loing-et-Orvanne
MFY	Montereau-Fault-Yonne
SPN	Saint-Pierre-Lès-Nemours
BM	Bourron-Marlotte

0 5 km





# 6

## FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

# Chapitre 6 : Fonctionnement territorial

## I. Équipements et services

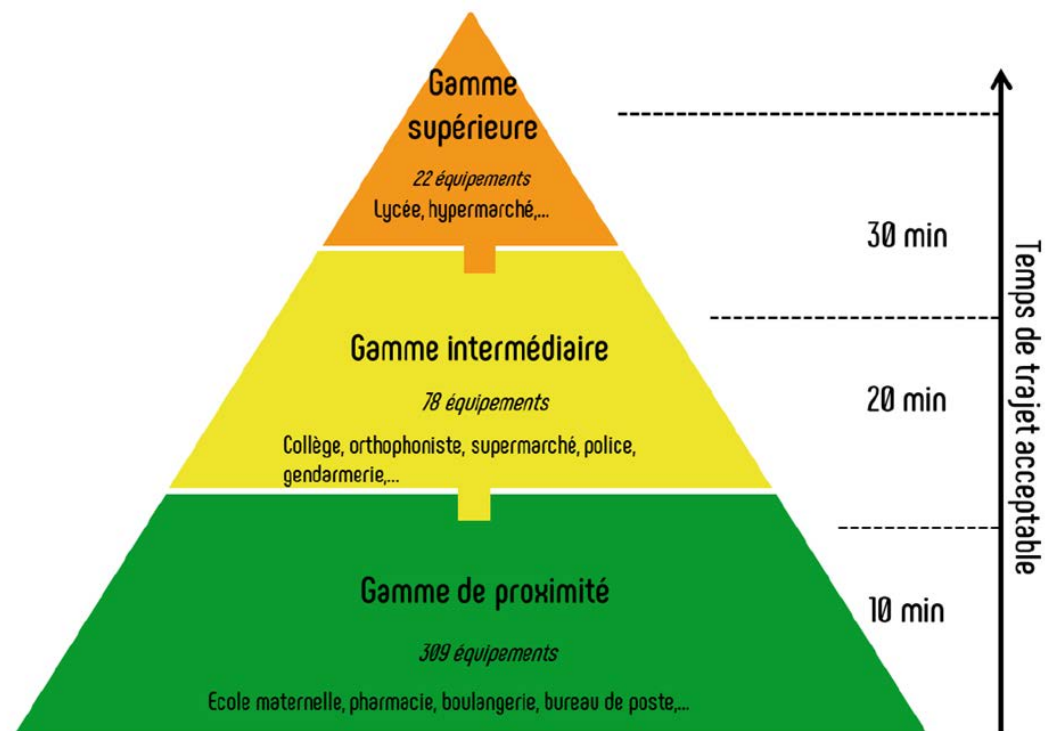
### 1. Focus méthodologique

L'analyse de la répartition et de la couverture du territoire en équipements et services est fondée sur l'exploitation statistique de la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, laquelle fournit des informations sur le niveau d'équipements et de services rendus par un territoire à la population, et permet de produire différentes données telles qu'un indicateur de disponibilité d'équipements du point de vue de la population.

La BPE de l'INSEE 2020 porte sur 188 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme. Ces services et équipements sont regroupés en trois gammes selon leur fréquence d'implantation et leur présence simultanée sur le territoire communal. Ces trois gammes, déterminées par l'INSEE, traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population et se répartissent de la manière suivante :

- la gamme de proximité ;
- la gamme intermédiaire ;
- la gamme supérieure.

Depuis cette hiérarchie, des distances-temps d'accessibilité sont définies et représentent le temps de trajet considéré comme acceptable en voiture pour accéder à un service.





## 2. Répartition des équipements et services

### 2.1. Un territoire bien équipé

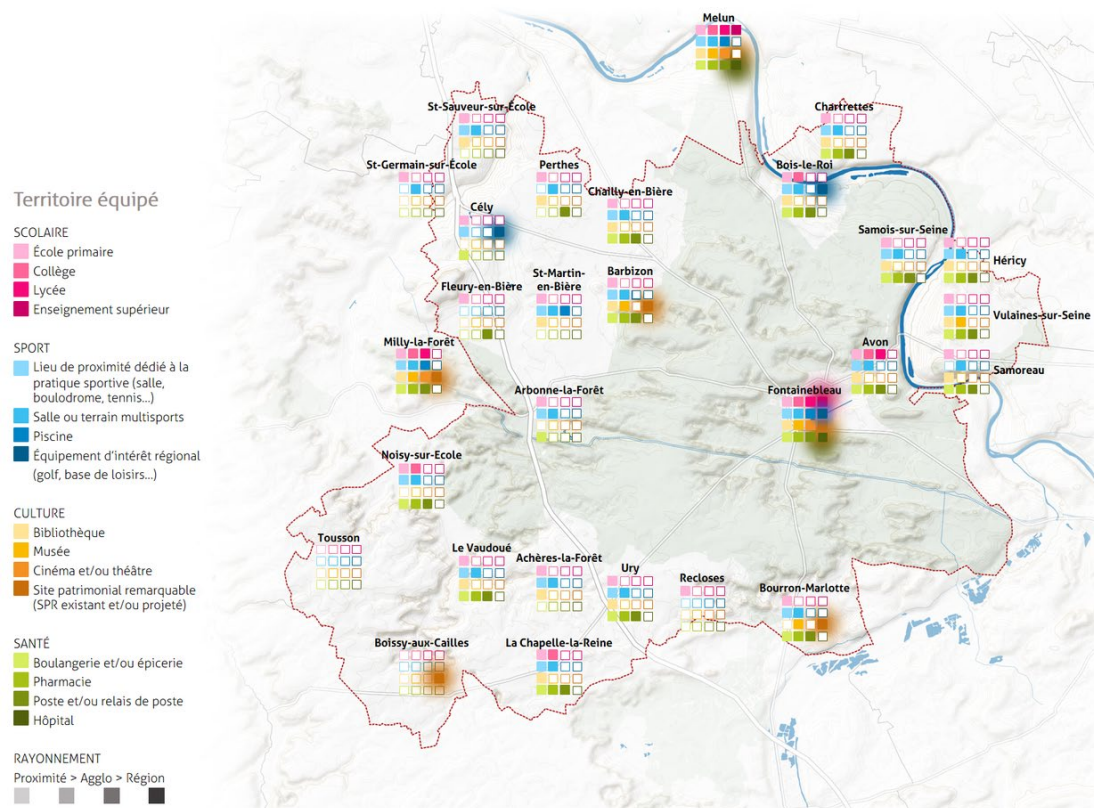
Le territoire du Pays de Fontainebleau compte **2 289 équipements** et services selon la Base Permanente des Équipements de l'INSEE.

- **78** équipements d'enseignement
- **606** équipements de santé
- **1 347** services aux particuliers
- **155** équipements de sports, loisirs et culture
- **103** de transports et déplacements

Les services au particulier, les équipements de santé et de sports, loisirs et culture sont les plus représentés sur l'ensemble du territoire. Cette répartition des catégories d'équipements et de services est identique sur l'ensemble des secteurs, la forte proportion de services aux particuliers étant en adéquation avec le caractère résidentiel du Pays de Fontainebleau.

### 2.2. Une polarisation du territoire sur les communes les plus peuplées

Les communes avec le plus grand nombre d'équipements sont les communes de Fontainebleau (33,3%, soit 763 équipements), Avon (16,25%, soit 372 équipements) et Bois-le-Roi (6,68 %, soit 153 équipements), qui sont les communes les plus peuplées du territoire. La seule commune de Fontainebleau accueille ainsi près d'un équipement sur trois du territoire. La moitié des équipements (50%) sont ainsi concentrés dans le Cœur Urbain (sur Fontainebleau et Avon) s'inscrivant comme polarité principale au territoire. On retrouve également ¼ des équipements dans le secteur « Vallées de la Seine et du Loing ».



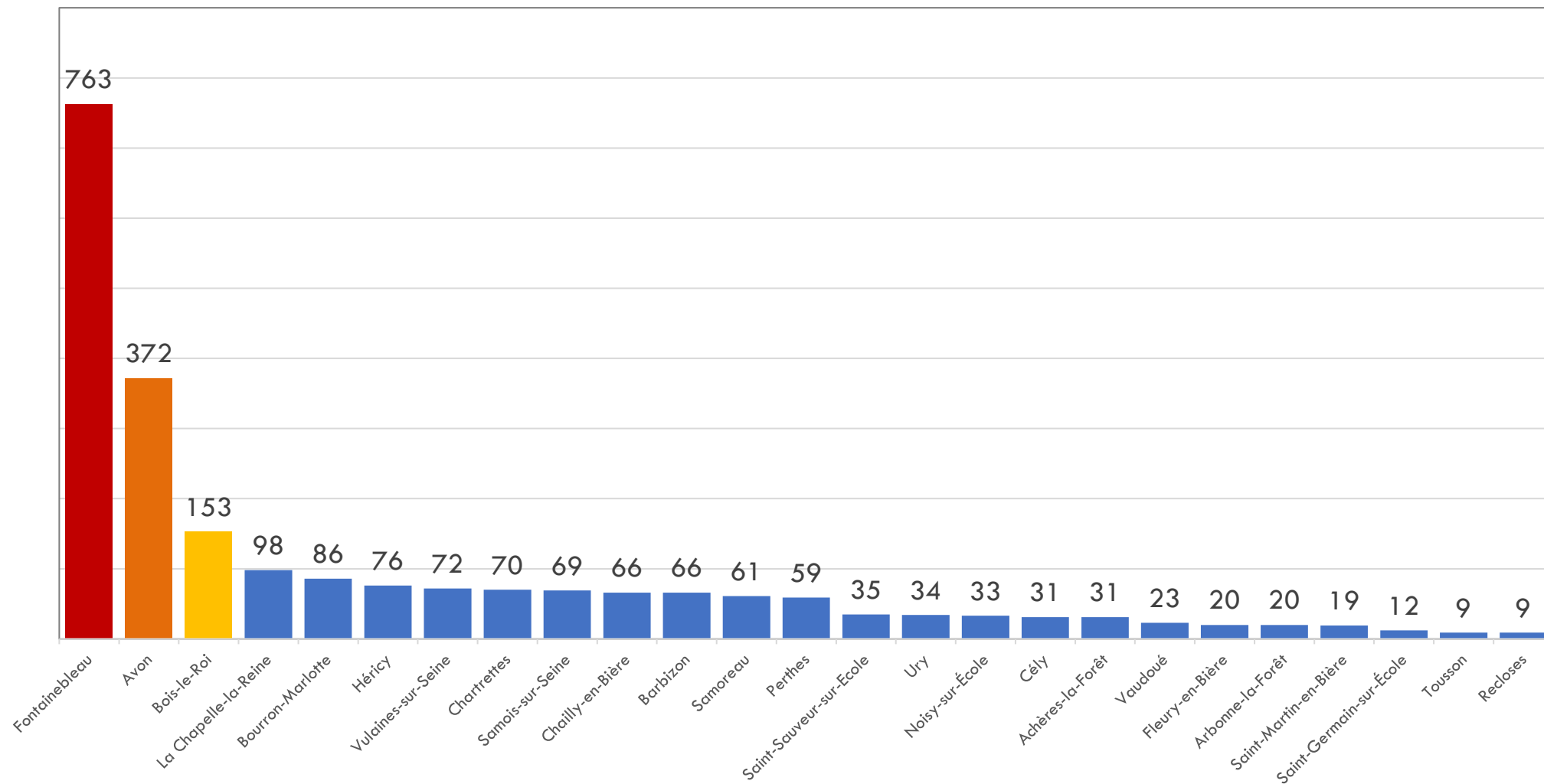
**NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE LA CAPF – SOURCE : PROJET DE TERRITOIRE**

Le croisement de la répartition des équipements et services avec celle de la répartition sur le territoire révèle des densités à la fois élevées pour les communes peuplées et certaines plus rurales. La commune de Barbizon (1 169 habitants) présente la densité d'équipements la plus élevée du territoire (56 équipements pour 1 000 habitants), tandis que Fontainebleau, la commune la plus peuplée de territoire (15 407 habitants) affiche une densité de 49 équipements pour 1 000 habitants. Également La-Chapelle-la-Reine (2 400 habitants) et Ury (848 habitants) concentrent une densité élevée avec 40 équipements pour 1 000 habitants.



## Nombre d'équipements par commune du Pays de Fontainebleau

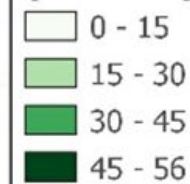
Source : INSEE BPE 2020



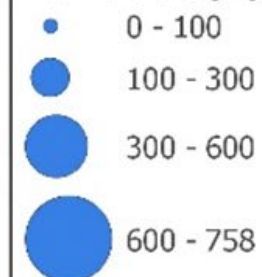
# Densité des équipements

PLUi du Pays de Fontainebleau

## Densité des équipements (sur 1000 personnes)

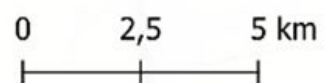


## Nombre d'équipements



□ Limite Communale

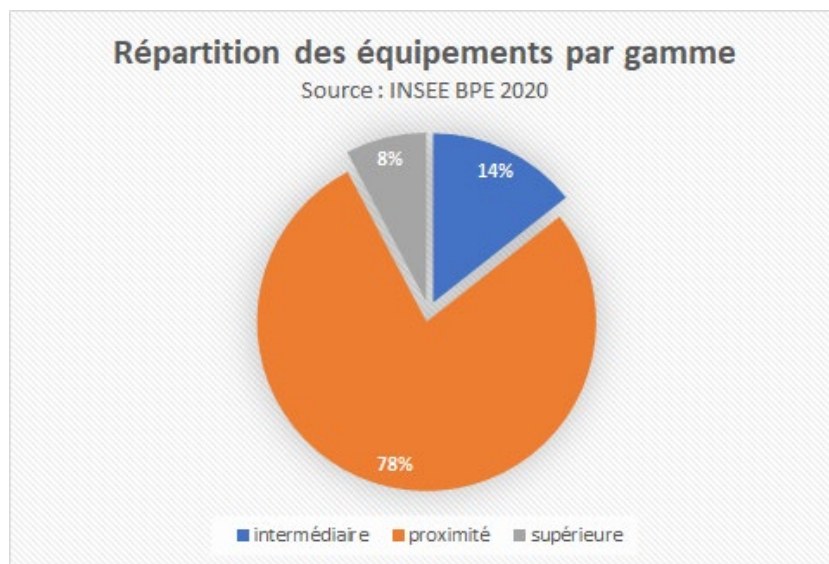
▭ Limite EPCI



### 2.3. Une forte offre d'équipements et de services de proximité mais des disparités pour les équipements de gamme intermédiaire et supérieure

Il convient de s'intéresser à la qualité de niveau de service pour appréhender le profil de l'offre.

Le territoire dispose d'un **taux de couverture de 100%**, c'est-à-dire que le territoire dispose de **l'ensemble des équipements recensés par la BPE 2020**.



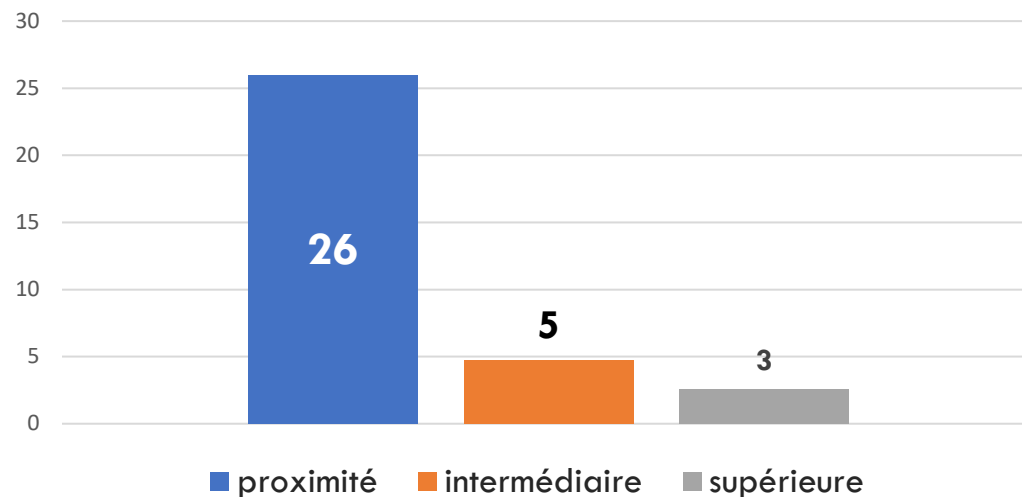
Les équipements de proximité prédominent largement l'offre d'équipements et de services du territoire : environ 4 équipements et services du territoire sur 5 appartiennent à la gamme de proximité. L'offre intermédiaire et supérieure reste plus limitée.

L'analyse de la BPE permet d'établir un premier constat au niveau des équipements du territoire :

- Toutes les communes disposent **d'équipements de proximité** (bureau de poste, agence immobilière, boulangerie, médecin généraliste, etc.) ;
- 22 communes sur 26 ont des **équipements intermédiaires** (Banque, Police, Collège, Crèche, Piscine, ...) ;
- 17 communes sur 26 ont des **équipements supérieurs** (Cinéma, Lieux d'exposition, Urgence, Pôle emploi, Lycée, ...).

Si le territoire est bien couvert en équipements de proximité, on remarque un effet de concentration avec la montée en gamme des équipements. La densité d'équipements de rang supérieur est relativement faible et ceux-ci sont situés quasiment uniquement sur le Cœur Urbain, Avon et Fontainebleau, ainsi que sur la commune de Bois-le-Roi.

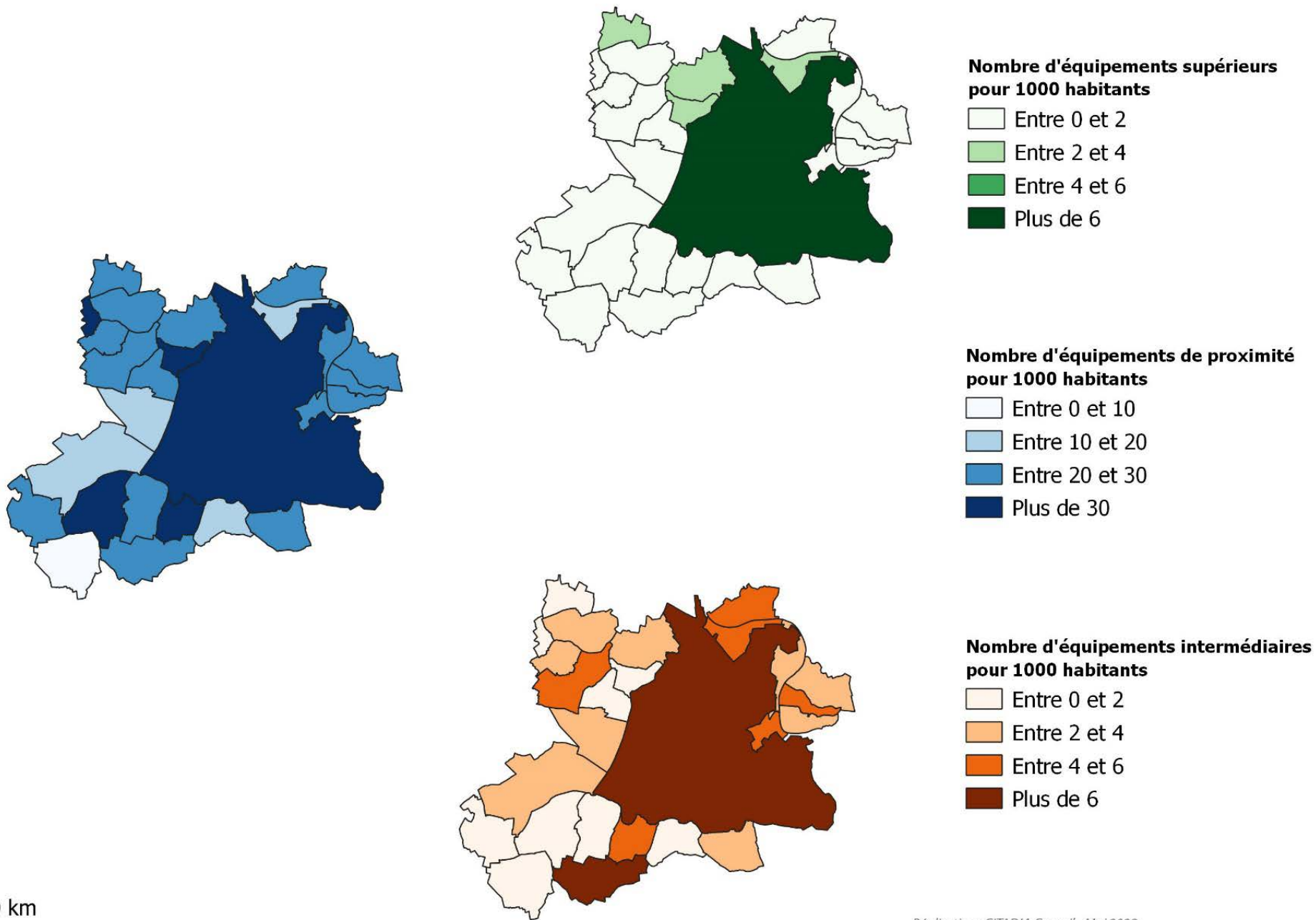
**Densité d'équipements pour 1000 habitants**  
Source : INSEE BPE 2020





# Densité des équipements par gamme (par 1000 personnes)

PLUi du Pays de Fontainebleau



0 5 10 km

Cette analyse révèle donc une forte polarisation des équipements sur le cœur Urbain Fontainebleau – Avon et l'existence de polarités secondaires (Bois-le-Rois, Samoreau, Vulaines-sur-Seine, La Chapelle-la-Reine, Perthes, Barbizon, Bourron-Marlotte, ...).

### 3. Typologie des équipements

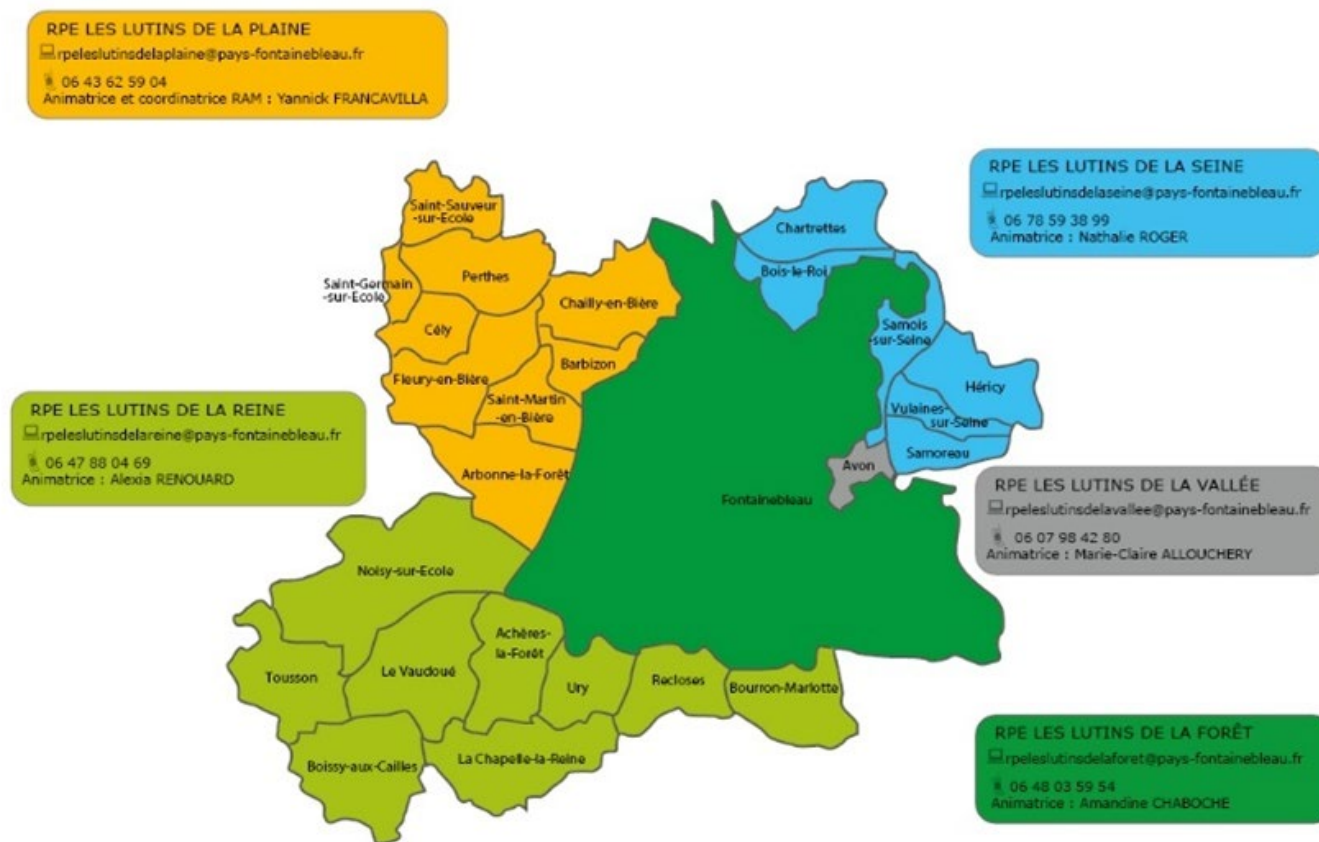
#### 3.1. Une offre en équipements d'enseignement en pleine évolution

##### 3.1.1. Les infrastructures liées à la petite enfance

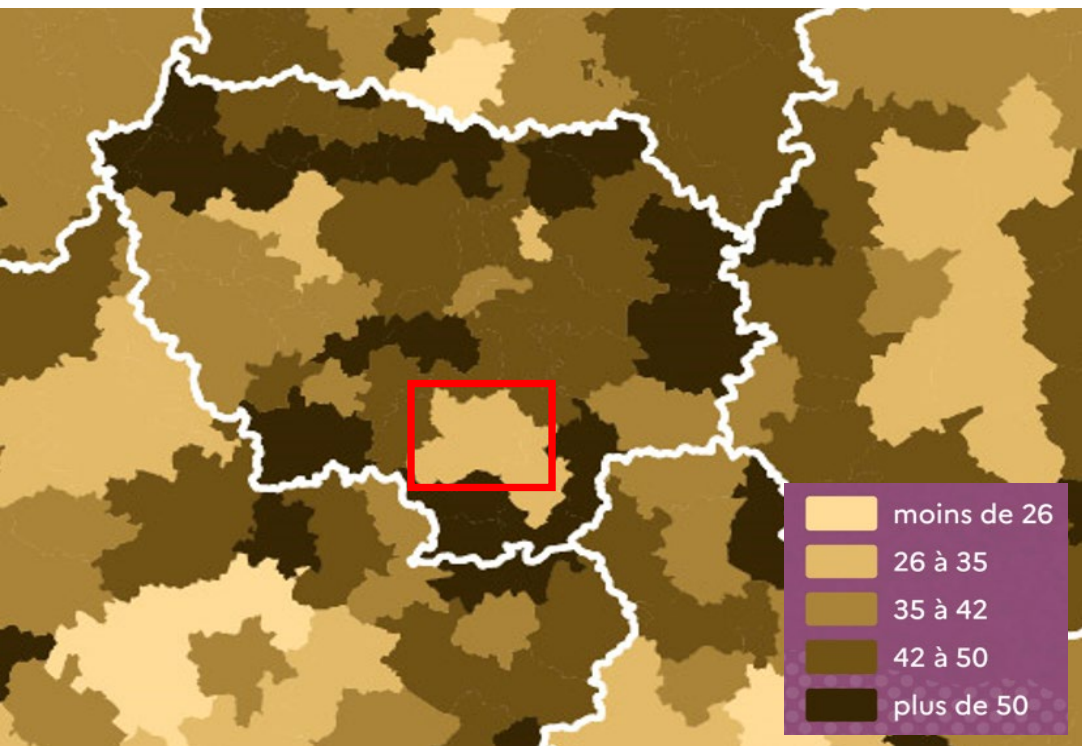
En 2018, le territoire recensait 3 276 enfants de moins de 5 ans. Pour accueillir ces jeunes enfants, le territoire dispose de plusieurs équipements :

- 10 crèches ;
- 5 Relais Petite Enfance (RPE) sectorisés couvrant l'ensemble des communes ;
- 1 accueil de Loisirs intercommunal permanent situé à Cély. Les actions mises en place par le service pour les publics de 3 à 11 ans s'exercent sur un périmètre limité aux 9 communes issues de l'ancienne intercommunalité du Pays de Bière ;
- Des centres de loisirs communaux sur Samoreau, Avon, Fontainebleau ou encore Chartrettes...

**En 2020, le territoire comptait également 310 assistantes maternelles agréées, 1 031 places théoriques et 1 750 familles avec enfant de moins de 3 ans.**



RELAIS PETITE ENFANCE (RPE) SECTORISÉS SUR LE PAYS DE FONTAINEBLEAU – SOURCE : CAPF



**PART DES ENFANTS DE MOINS DE 3 ANS N'AYANT THÉORIQUEMENT PAS DE PLACE D'ACCUEIL EN 2018 POUR 100 ENFANTS** – SOURCE : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES ET CARTOGRAPHIES

La part des enfants de moins de 3 ans n'ayant théoriquement pas de place d'accueil en 2018 pour 100 enfants est relativement faible et représente moins de 26% de cette catégorie d'âge. Cela traduit le bon niveau d'infrastructures liées à la petite enfance.

**3.1.2. Les infrastructures du premier degré**

En 2020, le Pays de Fontainebleau comptait 19 écoles maternelles et 37 écoles élémentaires. Ainsi, 13 communes disposent d'une école maternelle et toutes, sauf Boissy-aux-Cailles, disposent au minimum d'une école élémentaire permettant de répondre aux besoins de scolarité. En 2017-2018, le Pays de Fontainebleau comptabilisait 4 785 élèves des écoles élémentaires. Alors que la part des 3-10 ans sur le territoire est en baisse depuis 2008.

**3.1.3. Les établissements secondaires**

8 collèges sur les pôles à la charge du Département de Seine-et-Marne qui comptabilisaient 4 064 élèves en 2017-2018 :

- Le collège La Vallée à Avon ;
- Le collège Denecourt à Bois-le-Roi ;
- Les collèges International, Jeanne d'Arc et Lucien Cézard à Fontainebleau ;
- Le collège Blanche de Castille à La-Chapelle-la-Reine ;
- Le collège Christine de Pisan à Perthes-en-Gâtinais ;
- Le collège Colonel Arnaud Beltrame à Vulaines-sur-Seine.

5 Lycées d'enseignement général et/ou technologique : situés dans le cœur urbain, 4 sur Fontainebleau et 1 sur Avon ainsi qu'1 lycée d'enseignement professionnel situé sur Fontainebleau pour un total de 5 305 lycéens en 2017-2018. En matière d'orientation, le Pays de Fontainebleau accueille également un Centre d'Information et d'Orientation à Avon et à Fontainebleau.





**COLLÈGE ARNAUD BELTRAME À VULAINES-SUR-SEINE**

**Le territoire dispose d'une offre d'enseignement supérieur** principalement située sur les communes de Fontainebleau et Avon.

- L'institut européen d'administration des affaires (INSEAD) : une école privée de management de renommée internationale fondée en 1957 ;
- Une antenne de l'École Nationale Supérieure des Mines de Paris ;

- Un IUT-UTEC Sénart Fontainebleau ;
- Un institut de formation en soins infirmiers et un centre de formation et d'apprentissage CFA-UTEC Avon-Fontainebleau ;
- L'École internationale d'Études Politiques depuis 2021.

De plus, en 2019 l'université Paris est Créteil Val-de-Marne (UPEC) a exprimé le souhait d'implanter un pôle d'enseignement supérieur de proximité au cœur de la ville de Fontainebleau sur le site désaffecté de la caserne Damesme. Le futur campus universitaire, qui recevra 2 000 étudiants à terme, a d'ores et déjà accueilli les 350 étudiants de l'École internationale d'Études Politiques. Avec des projets de construction de logements étudiants, la collectivité se prépare à recevoir plus d'étudiants dans la prochaine décennie.



**LYCÉE FRANÇOIS 1<sup>ER</sup> À FONTAINEBLEAU**

# Etablissements scolaires

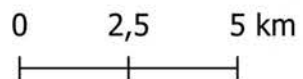
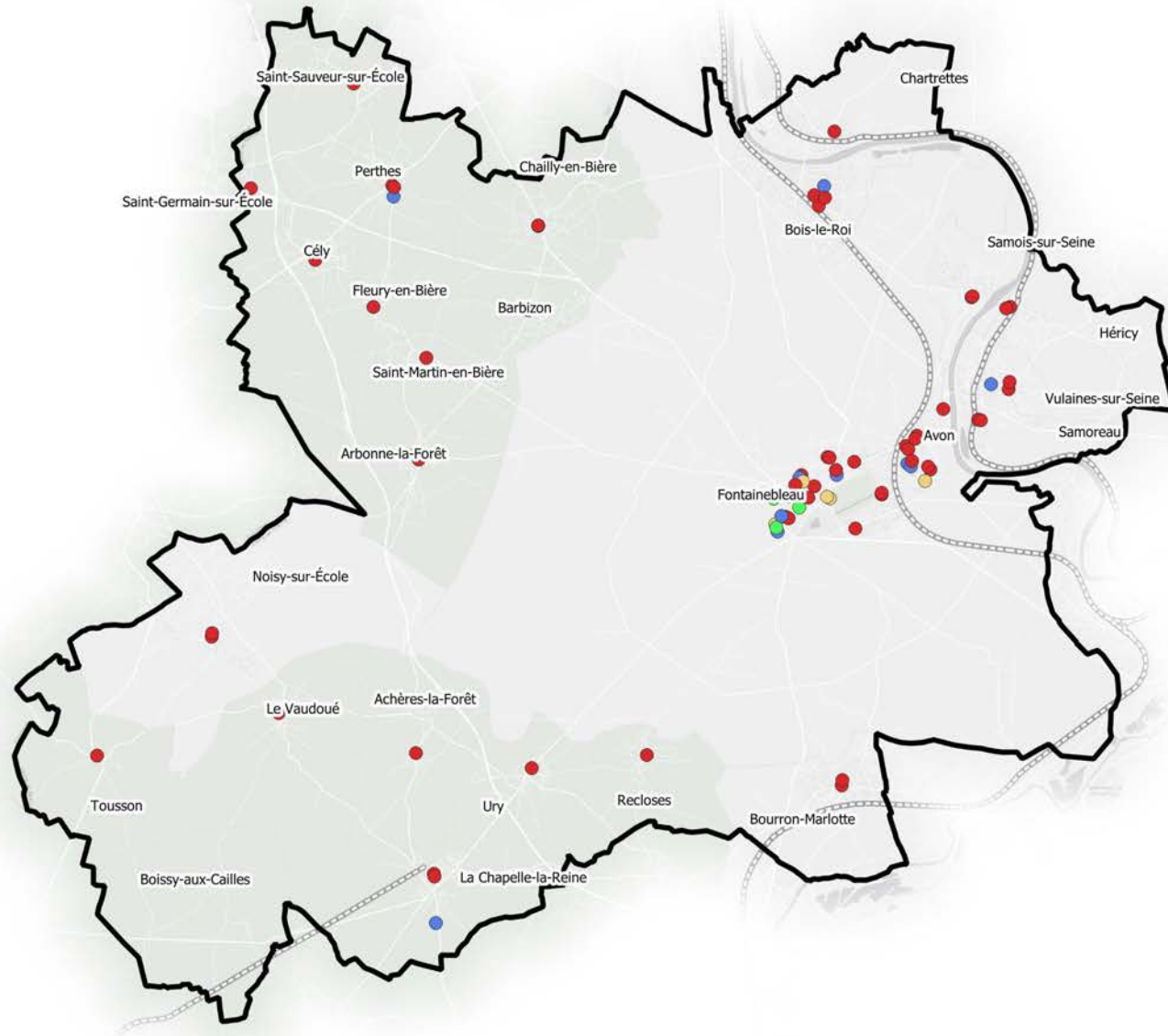
PLUi Pays de Fontainebleau

## Etablissements scolaires

- Ecole maternelle/primaire
- Collège
- Lycée
- Enseignement supérieur

□ Limite communale

▭ Limite EPCI



### 3.2. Une offre en équipements de santé riche mais polarisée sur les communes urbaines

#### 3.2.1. Offre globale

Le Pays de Fontainebleau est bien équipé en matière de santé et se positionne comme le 5ème EPCI de Seine-et-Marne le mieux équipé en équipements de santé. Il bénéficie de différents établissements de santé et notamment un structurant : le Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne, dont un des sites se situe sur la commune de Fontainebleau et se compose de 28 services avec urgence et maternité. En dehors de cette offre, le territoire dispose d'infrastructures complémentaires comme un établissement de santé de moyen séjour à Avon (ESSR Le Prieuré) et un établissement psychiatrique à Bois-le-Roi (Clinique du Pays de Seine).

Le territoire bénéficie également de deux laboratoires d'analyse et de biologie médicale, d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'une maternité et de plus d'une vingtaine de pharmacies. Pour autant, les équipements de santé au même titre que les équipements d'enseignement sont centralisés dans le Cœur Urbain (Fontainebleau et Avon).

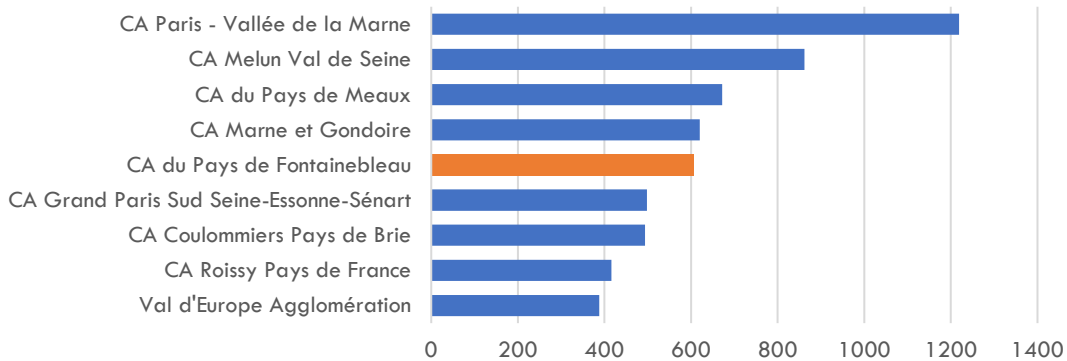
#### 3.2.2. Pour les personnes âgées

On recense 14 établissements d'hébergement pour personnes âgées ainsi que des services d'aides et de soins à domicile sur le territoire. Au total, le Pays de Fontainebleau disposait en 2020 de 1 135 places dans ses établissements d'hébergements pour personnes âgées. L'offre en établissement de santé dans le territoire est un enjeu important dans un territoire vieillissant où le nombre de personnes âgées de 75 ans ou plus croît chaque année. Six de ces établissements sont localisés dans le Cœur Urbain et le même nombre dans les Vallées de la Seine et du Loing. L'accès plus difficile aux équipements de santé pour les seniors peut être particulièrement problématique dans les territoires ruraux.

#### 3.2.3. Une densité de praticiens inégale selon les secteurs de la CAPF

Sur le territoire sont présents 512 praticiens de santé représentant plus de 20 spécialités différentes : psychologue, sage-femme, pédiatre, diététicien, ... La plupart de ces praticiens sont situés dans le Cœur Urbain et sont moins présents dans les territoires ruraux du Gatinais Sud et Pays de Bière. Pour illustrer ce propos, il est possible de regarder la répartition des médecins généralistes par secteurs de la CAPF: sur les 71 médecins localisés sur le Pays de Fontainebleau, 69% exercent dans le Cœur Urbain. Ainsi, 9 communes du territoire n'ont pas de médecin généraliste et 6 d'entre elles ne disposent pas non plus de pharmacies.

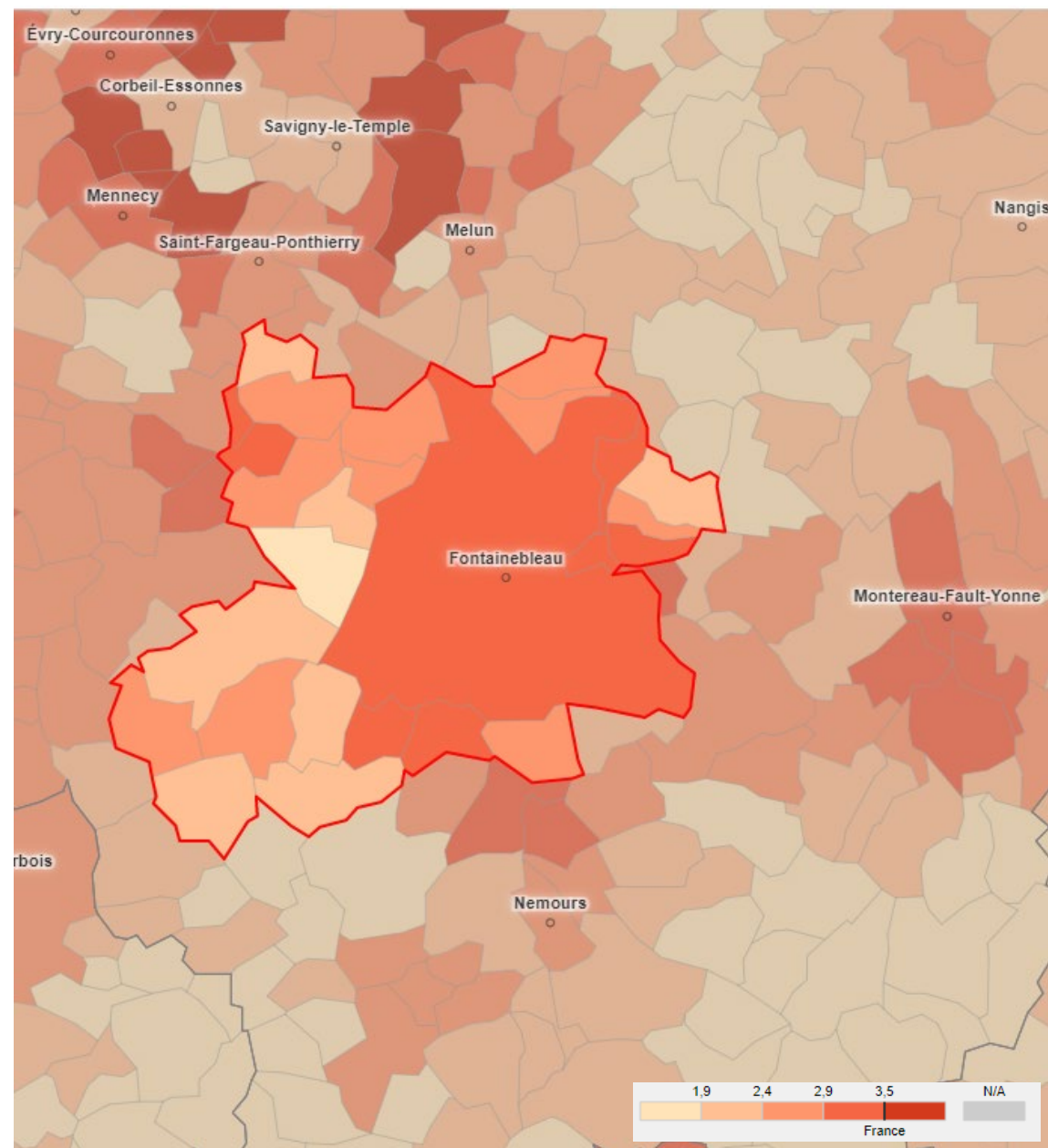
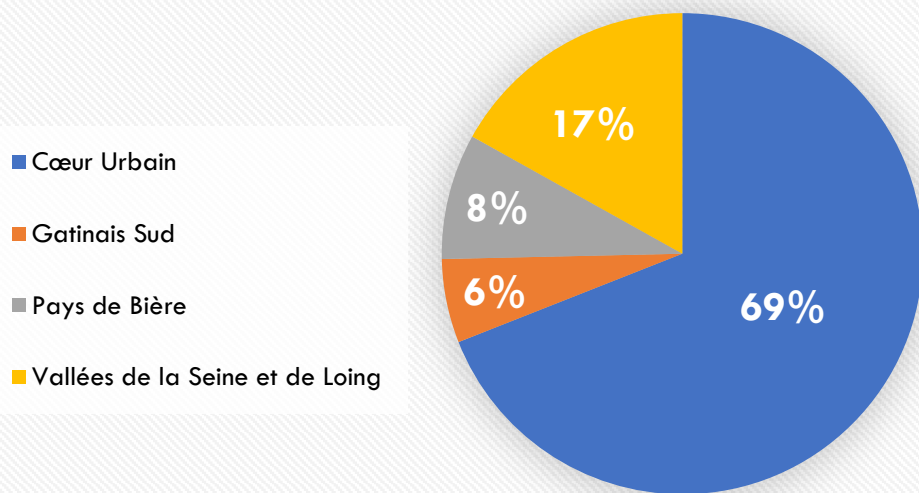
**Répartition des équipements de santé par EPCI dans le Département de Seine-et-Marne**  
Source : INSEE BPE 2020





En matière de santé, le Pays de Fontainebleau connaît donc de très fortes disparités internes, entre les communes de Fontainebleau et Avon, très dense en équipements, et les territoires plus ruraux où la densité médicale est plus faible et l'accessibilité potentielle localisée à un médecin généraliste de moins de 65 ans est également plus limitée. Ainsi, les communes rurales ne bénéficient généralement pas d'une offre de service locale complète (notamment dans le secteur médical et paramédical).

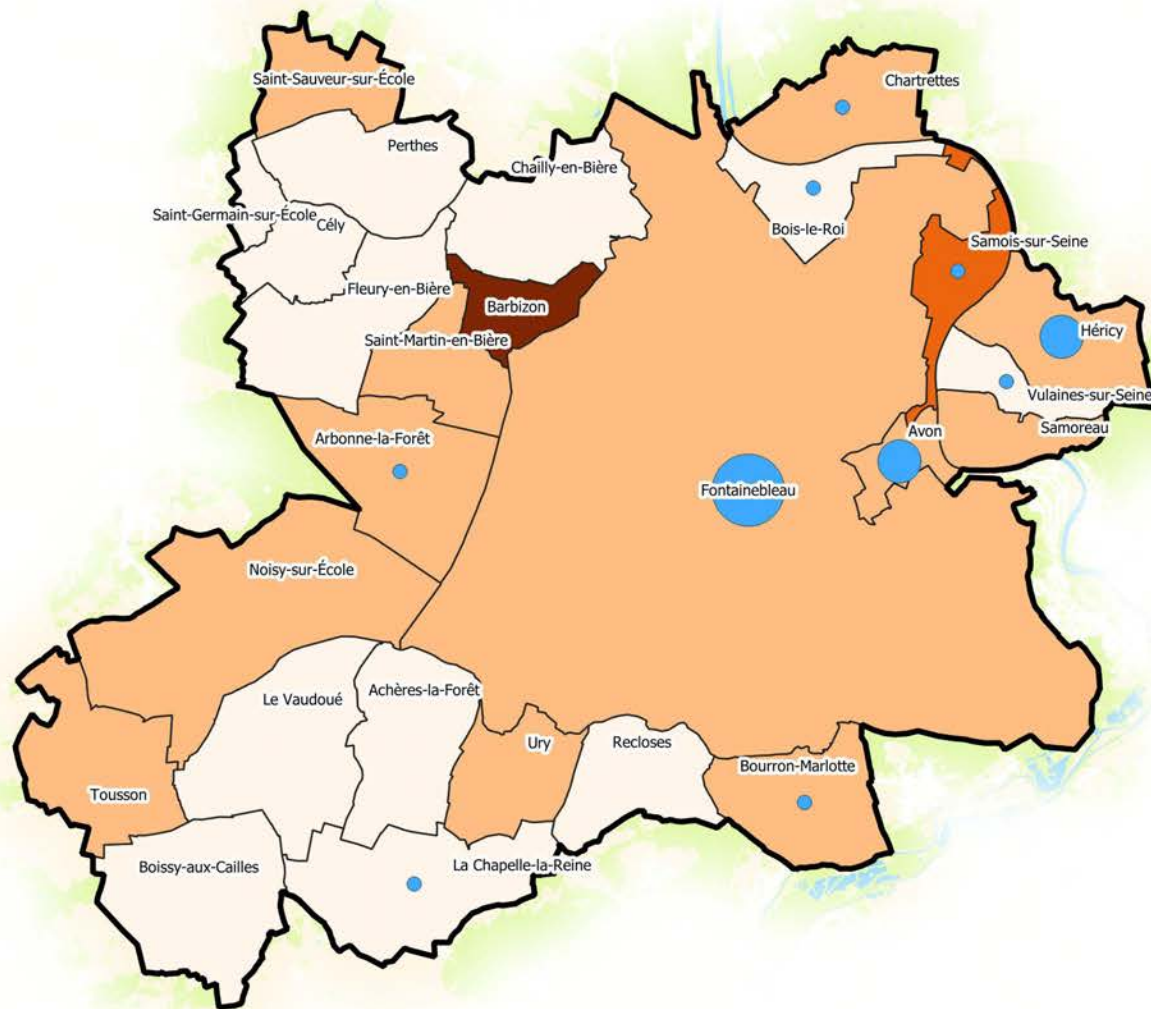
### Répartition des médecins généralistes par secteurs de la CAPF - Source : INSEE BPE 2020



ACCESSIBILITÉ POTENTIELLE LOCALISÉE (APL) AUX MÉDECINS GÉNÉRALISTES DE MOINS DE 65 ANS (CONSULTATIONS PAR AN PAR HABITANT) 2018 – SOURCE : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES

# Capacité d'hébergement des personnes âgées

PLUi du Pays de Fontainebleau



## Part de population ayant plus de 60 ans

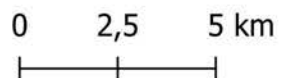
- Moins de 34 % (Reclose : 28,3%)
- 34 - 40 %
- 40 - 46 %
- Plus de 46% (Barbizon : 50%)

## Nombre d'hébergement complet

- 1 - 100
- 100 - 300
- 300 - 491

Limite communale

Limite EPCI

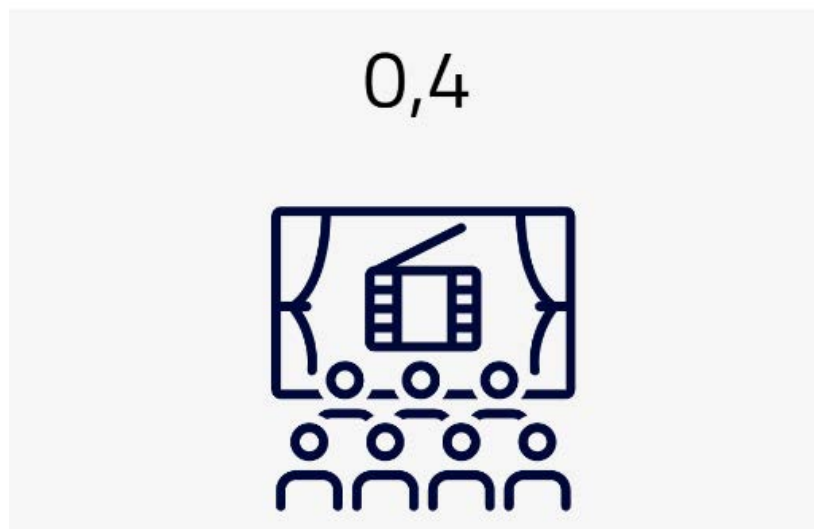


### 3.3. Équipements de sports, loisirs et culture

#### 3.3.1. Un territoire de culture et de patrimoine

Le Pays de Fontainebleau dispose d'une densité d'équipements culturels relativement élevée : 0,4 équipements culturels pour 1000 habitants.

Nombre d'équipements culturels pour 1000 habitants



La ville de Fontainebleau offre un niveau, une diversité et une qualité d'équipements qui bénéficie à l'ensemble du territoire avec notamment deux cinémas, deux théâtres (L'Âne Vert théâtre et le théâtre municipal), une médiathèque ainsi qu'un conservatoire de musique et d'art dramatique.

Dans le reste du territoire, l'offre est assurée par des salles communales, ou des centres culturels de plus petite échelle, comme celui à Vulaines-sur-Seine. Par ailleurs, la collectivité complète son offre en lecture publique, avec l'ouverture depuis mai 2021 de la Médiathèque / Ludothèque « Les Sources Vives » à Avon. Un projet de création d'une médiathèque à Bois-le-Roi est à l'étude depuis 2020 en lieu et place de l'actuelle bibliothèque. Ainsi 16 communes sur 24 disposent d'un espace de lecture publique accessible aux habitants.



PROJET DE MÉDIATHÈQUE « LA ROSERAIE » À BOIS-LE-ROI –  
SOURCE : MARC NICOLAS ARCHITECTURES

Dans le reste du territoire, l'offre est assurée par des salles communales, ou des centres culturels de plus petite échelle, comme celui à Vulaines-sur-Seine. Par ailleurs, la collectivité complète son offre en lecture publique, avec la construction en 2020 d'une bibliothèque à Bois-le-Roi et d'une médiathèque/ludothèque à Avon. Ainsi 16 communes sur 24 disposent d'un espace de lecture publique accessible aux habitants.



En ce qui concerne les lieux d'exposition, le Pays de Fontainebleau accueille 2 des 5 musées départementaux de Seine-et-Marne : le musée de l'École de Barbizon dans la commune éponyme et le musée Stéphane Mallarmé à Vulaines-sur-Seine, labellisé « Maison des Illustres » par le Ministère de la Culture.



**MUSÉE DÉPARTEMENTAL STÉPHANE MALLARMÉ À VULAINES-SUR-SEINE –**  
SOURCE : FONTAINEBLEAU TOURISME

Le Pays de Fontainebleau concentre ainsi plusieurs lieux culturels et patrimoniaux accessibles aux habitants, et notamment le plus emblématique, le Château de Fontainebleau classé depuis 1981 au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le château organise des événements et des expositions régulièrement au cours de l'année. Le château de Bourron-Marlotte et l'auberge Ganne de Barbizon figurent également parmi les principaux monuments historiques du territoire.



**MUSÉE D'ART ET D'HISTOIRE MILITAIRE À**  
**FONTAINEBLEAU**



**ÉCOMUSÉE DU CLOSEAU À ACHÈRES-LA-FORÊT**

Le Pays de Fontainebleau accueille également chaque année des grands événements : des festivals artistiques et musicaux internationaux comme le Festival de l'Histoire de l'Art, « Série Séries » ou le Festival international de Jazz Django Reinhardt dans le parc du château, etc...

Le territoire peut donc accueillir une diversité de spectacles et d'événements et bénéficie d'un dynamisme culturel important mais souffre d'un manque de mise en réseau et de structuration de ses équipements communaux.



### 3.3.2. Une pratique sportive variée

On comptabilise sur le Pays de Fontainebleau :

- 131 équipements sportifs, sans compter les équipements pour la pratique équestre ;
- 1,9 équipements sportifs pour 1000 habitants.

**Le territoire dispose d'une offre d'équipements sportifs variée :** Deux piscines, des terrains de golf, gymnases, dojo, plusieurs stades et terrains multisports, courts de tennis, salle du jeu de paume, base de loisirs, port et base nautiques, ... auxquels s'ajoutent l'ensemble des activités sportives de pleine nature. La forêt de Fontainebleau est notamment reconnue mondialement pour l'escalade de bloc et attire des adeptes de la pratique, débutants comme expérimentés.



LA FORÊT DE FONTAINEBLEAU PROPICIE À LA PRATIQUE DE L'ESCALADE –  
SOURCE : FONTAINEBLEAU TOURISME

### Des équipements à intérêt communautaire ouverts à tous les habitants du territoire :

Le Pays de Fontainebleau détient la gestion de 11 de ces équipements sportifs répartis sur le territoire : la piscine de la Faisanderie, le stade Philippe Mahut et Benjamin Gonzo, les terrains de football à Perthes, les stades de football à Chailly-en-Bière et Achères-la-Forêt, les tennis des Gâtines à Bourron-Marlotte et ceux du Vaudoué, la base nautique de la Magdeleine, le port de plaisance de Valvins, les gymnases Pierre de Coubertin et André Poirier et le stade équestre du Grand Parquet.

1. LE STADE PHILIPPE MAHUT
2. LA PISCINE DE LA FAISANDERIE
3. LE COMPLEXE ANDRÉ POIRIER À BOURRON-MARLOTTE
4. LE TERRAIN DE FOOTBALL D'HONNEUR SITUÉ À PERTHES
5. COMPLEXE SPORTIF FRANÇOIS COMBOURIEU
6. TERRAIN DE FOOTBALL SITUÉ À ACHÈRES-LA-FORÊT
7. TERRAIN DE FOOTBALL SITUÉ À CHAILLY-EN-BIÈRE
8. STADE BENJAMIN GONZO SITUÉ À AVON
9. LE GRAND PARQUET
10. LES TENNIS SITUÉS AU VAUDOÛÉ
11. PORT DE VALVINS
12. LE COMPLEXE SPORTIF PIERRE DE COUBERTIN
13. LA BASE NAUTIQUE DE LA MAGDELEINE SITUÉE À SAMOIS-SUR-SEINE



### Le cheval, un marqueur fort du territoire :

Le territoire dispose également d'un hippodrome, d'un stade équestre et de nombreux centres équestres permettant le développement des activités hippiques et équestres dans leur diversité, ainsi que l'élevage équin.

L'hippodrome de la Solle programme une vingtaine de courses par an. Plus d'une trentaine de structures équestres privées sont implantées sur le pourtour de la forêt et attirent des cavaliers de toute l'Île-de-France pour des stages ou des balades.

Par ailleurs, le Centre sportif d'équitation militaire de Fontainebleau (CESM) forme et entraîne les militaires ainsi que les chevaux de l'armée française aux sports équestres dans le but de participer à des compétitions nationales et internationales.

20  
TERRE  
DE JEUX  
24

### Le Grand Parquet :

Le Stade Équestre du Grand Parquet, géré par le Pays de Fontainebleau, accueille divers événements de rayonnement international. Il est considéré comme l'un des plus grands stades équestres en plein air d'Europe. Implanté sur 30 hectares, il peut accueillir jusqu'à 10 000 personnes.



SOURCE : FONTAINEBLEAU TOURISME

Le site a connu des travaux de modernisation de 2020 à 2022 et dispose maintenant de deux carrières olympiques. Il sera centre de préparation pour les Jeux Olympiques de Paris en 2024.

**La CAPF a été labellisée « Terre de jeux » 2024. Une quinzaine de communes du Pays de Fontainebleau ont également obtenu ce label.**

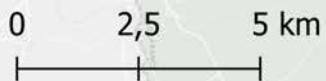
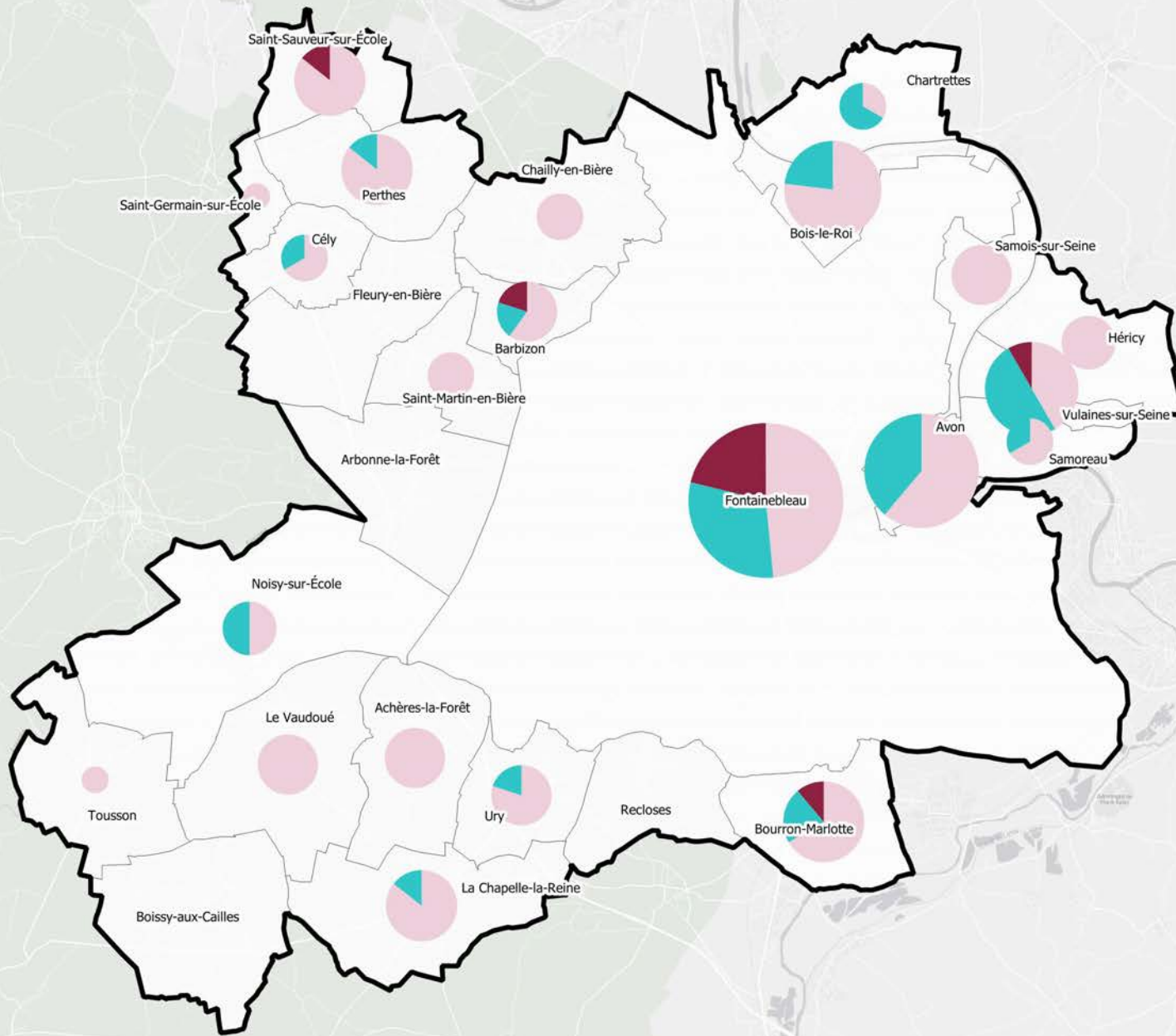
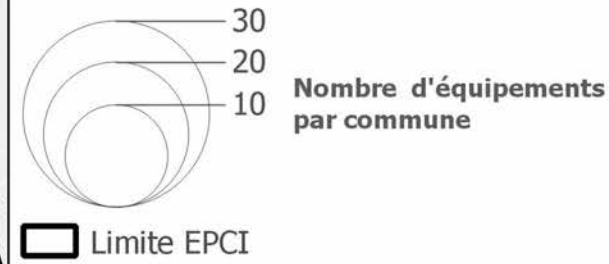


# Les équipements sportifs de la métropole

PLUi du Pays de Fontainebleau

## Équipements sportifs

- De proximité : boulodrome, salle ou terrain multisports, tennis, terrain de grand jeux
- Intermédiaire : piste d'athlétisme, piscine, skatepark, salle de sport
- Supérieur : parcours de santé/sportif



## Les équipements sportifs/loisir du territoire

Chiffres clés



**5**  
Zones d'Athlétisme



**2**  
Cinemas



**2**  
Bassins de natation



**1**  
Conservatoire



**16**  
Bibliothèques



**4**  
Lieux d'exposition et patrimoine



**8**  
Boulodromes



**3**  
Parcours Sport/Santé



**27**  
Salle de sport spécialisée



**4**  
Lieux pour le roller, skate, vélo bicross ou freestyle



**47**  
Salle de sport spécialisée



**17**  
Tennis



**18**  
Terrain de grands jeux

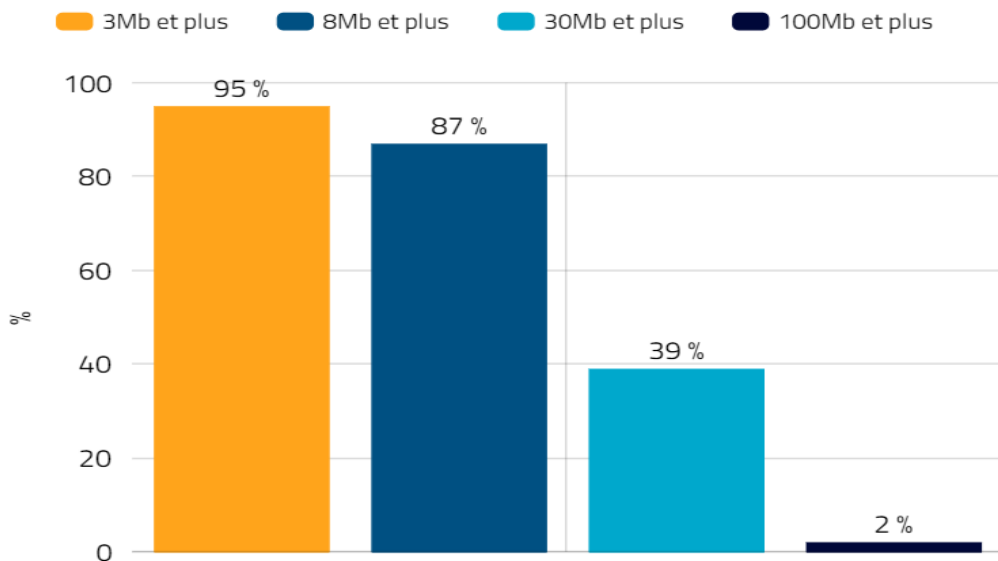


**1**  
Théâtre, art de rue, cirque

Sources : BPE 2020



### 3.4. Équipements numérique du territoire

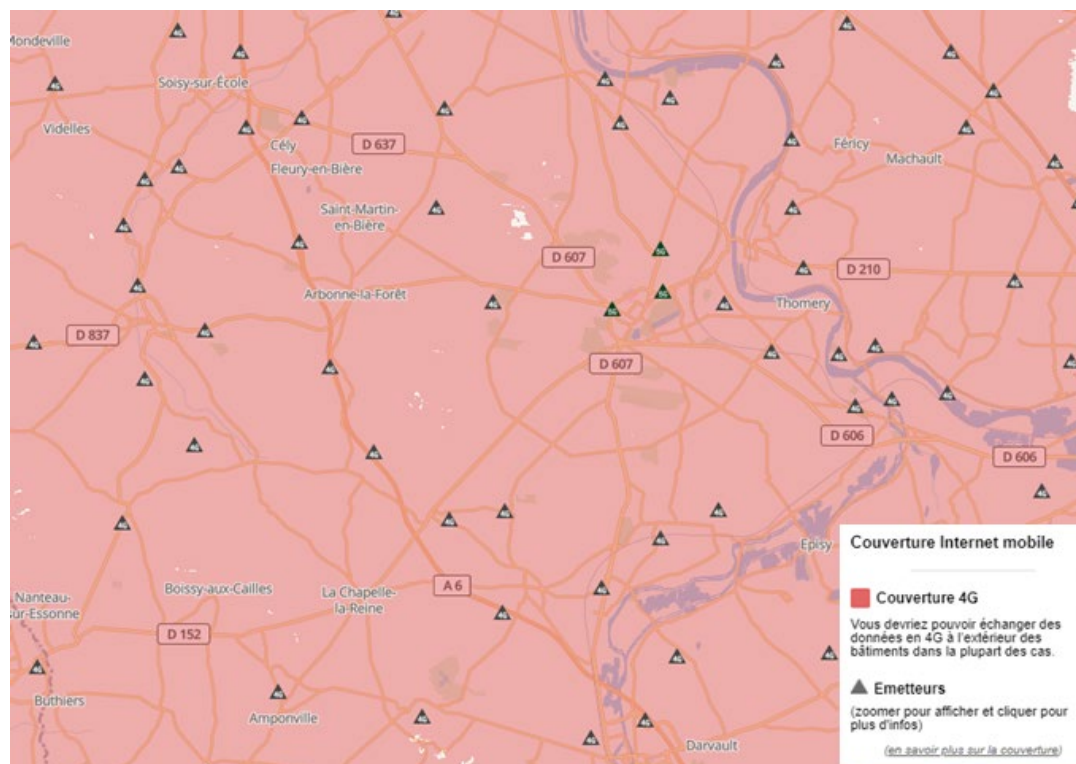


**NOMBRE DE LOCAUX ÉLIGIBLES PAR DÉBIT INTERNET (TOUTES TECHNOLOGIES) -**  
SOURCE : AGENCE DU NUMÉRIQUE

Selon les données fournies par l'Agence du Numérique, 95% des locaux du territoire sont éligibles à un débit internet de 3Mb et plus. Seulement 39% des locaux sont éligibles lorsque ce débit internet est égal ou supérieur à 30Mb. La quasi-totalité du territoire dispose d'une très bonne couverture mobile (voix et SMS) ainsi qu'en 4G.

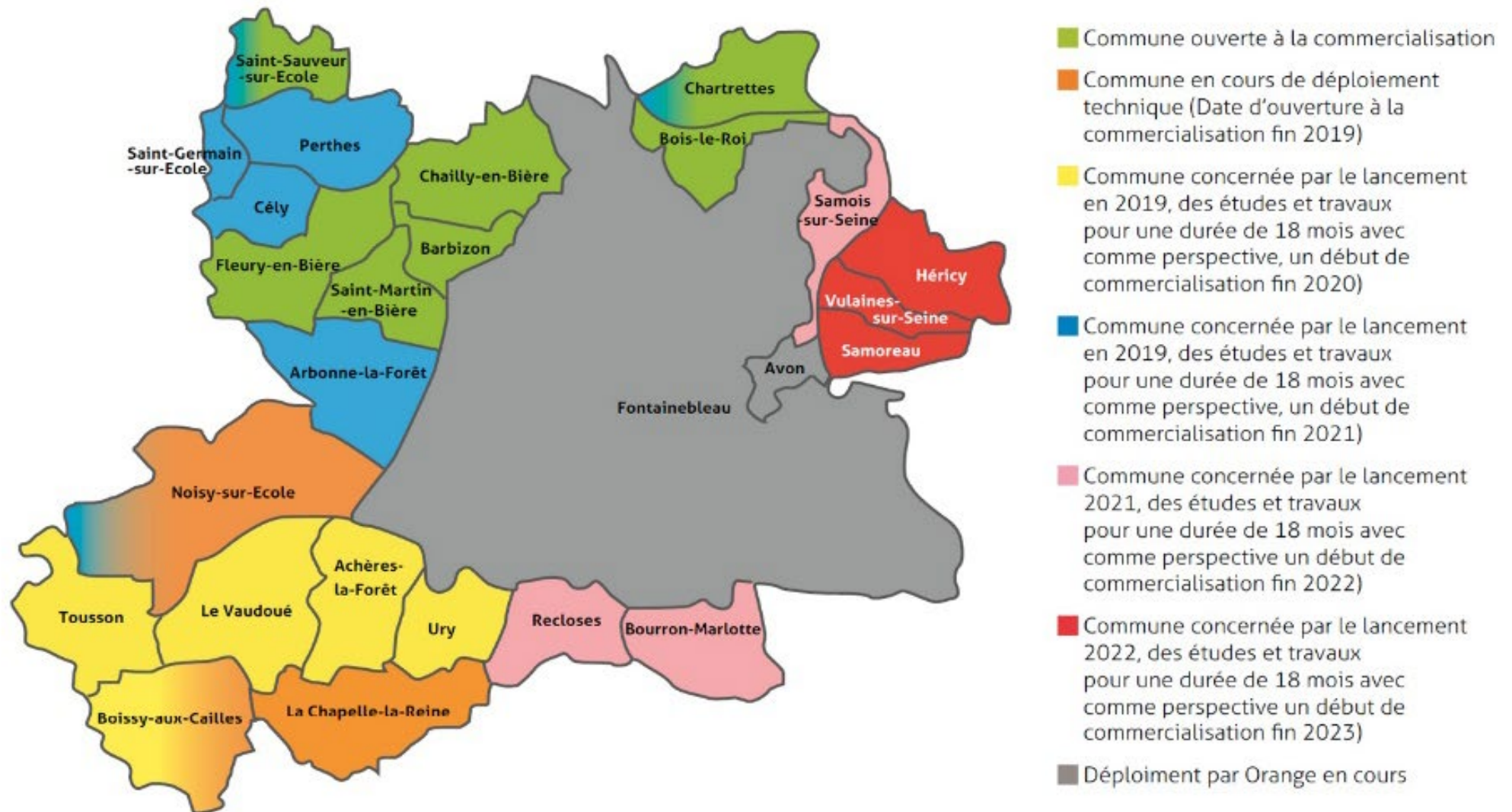
En parallèle, le Pays de Fontainebleau continue son projet de déploiement de la fibre optique entamé en 2017. Deux réseaux de fibre optique complémentaires mis en place par Seine-et-Marne Numérique apportent le très haut débit : le premier s'occupe de fibrer les professionnels et les seconds les particuliers.

L'objectif est de permettre aux habitants de bénéficier d'un débit très rapide (à partir de 100 Mbits/s) et d'offres incluant la télévision, la téléphonie et internet. En Mars 2021, 55% du territoire du Pays de Fontainebleau était couvert, soit 15 communes sur 24. L'objectif étant de couvrir 100% du Pays de Fontainebleau d'ici 2024.



**COUVERTURE ORANGE EN 4G – SOURCE : ACEP**





PLANNING DE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE EN 2019 – SOURCE : CAPF

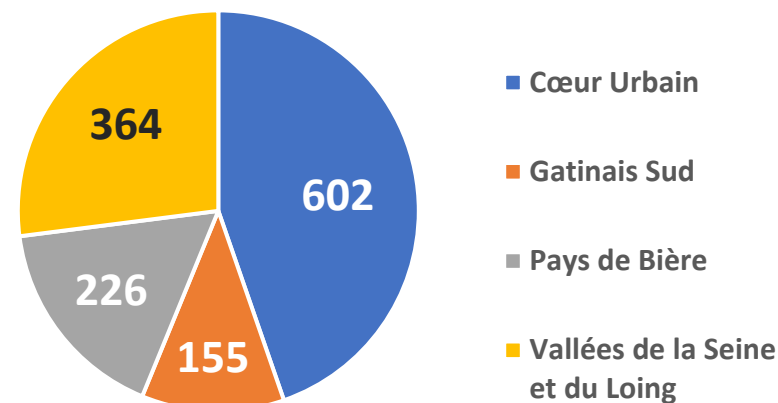
### 3.5. Services aux particuliers

Les services aux particuliers représentent plus de la moitié de l'ensemble d'offre d'équipements et de services avec 1 347 services aux particuliers. Près de la moitié de ces services sont localisés sur le Cœur Urbain. Parmi ces équipements, les restaurants sont fortement représentés (221, comprenant les services de restauration rapide). Les métiers liés à l'artisanat sont également bien présents sur le territoire avec un nombre relativement élevé de plombiers, électriciens, peintres, maçons, menuisiers, etc...

Le territoire dispose également d'un tribunal de grande instance situé à Fontainebleau, de trois commissariats de police ou gendarmerie et de dix-huit bureaux de poste, relais poste ou agence postale.

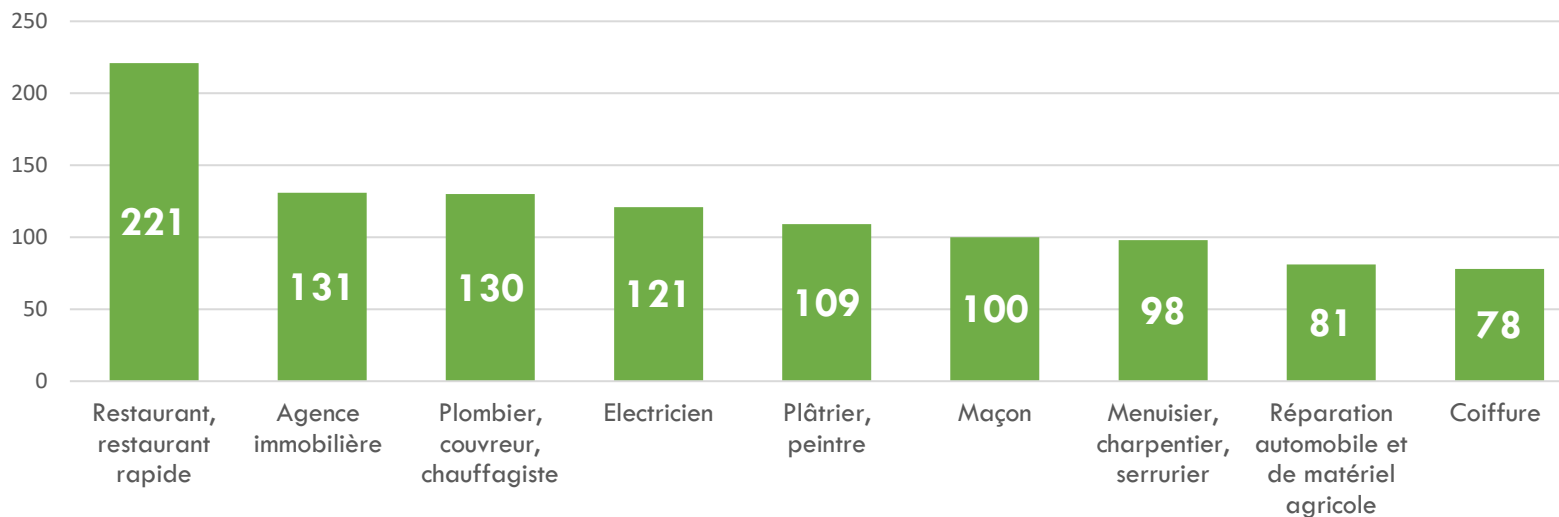
### Répartition des services aux particuliers

Source : INSEE BPE 2020



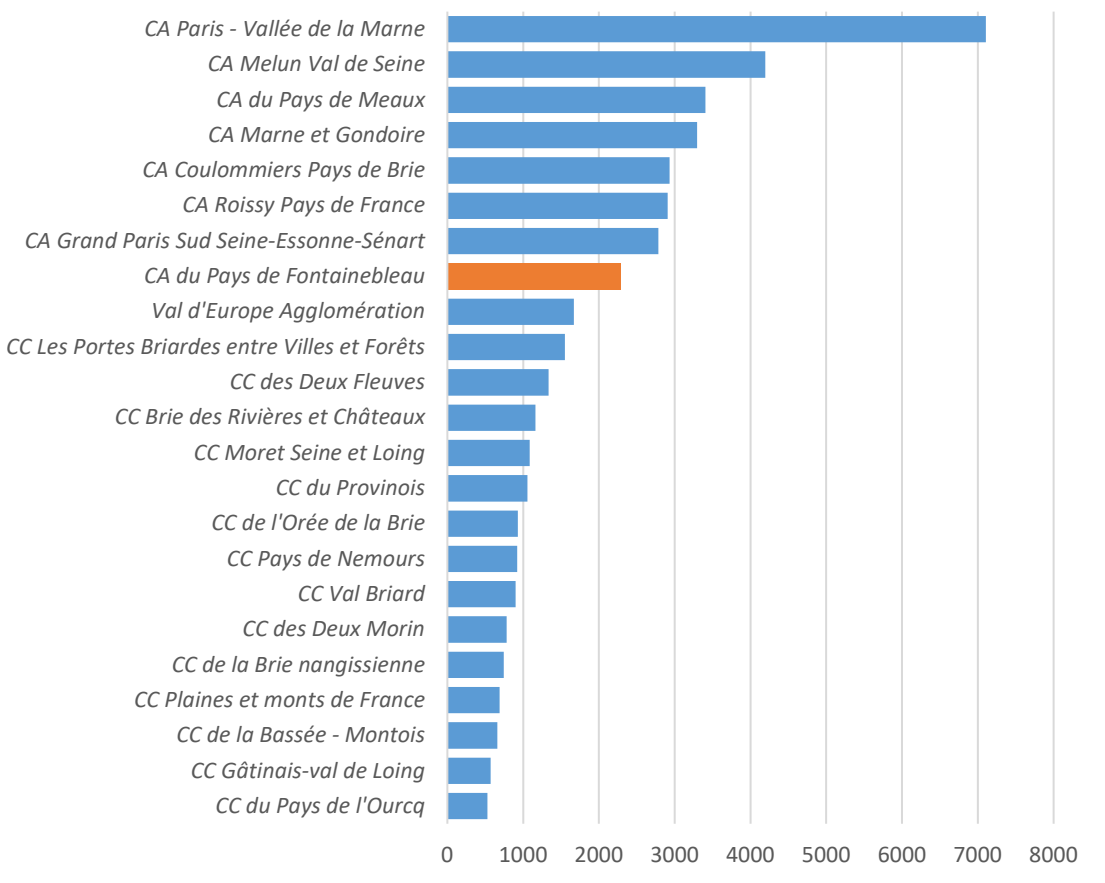
### Les services aux particuliers les plus représentés dans la CAPF

Source : INSEE BPE 2020



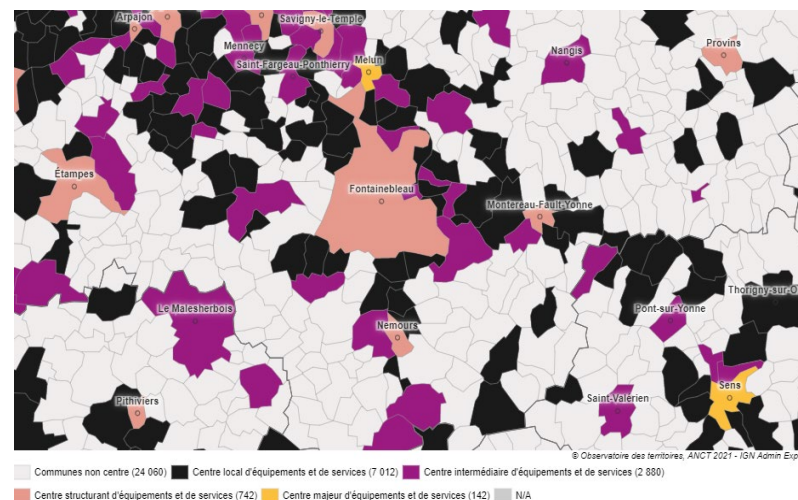
### 3.6. Le Pays de Fontainebleau, une agglomération à l'interface entre l'urbain et le rural

**Répartition des équipements et services par EPCI en Seine-et-Marne - Source : INSEE BPE 2020**



L'agglomération de Fontainebleau est à proximité directe de pôles très équipés, le pôle régional de Melun-Sénart, deux pôles secondaires – Nemours et Montereau-Fault-Yonne, et quelques autres centres d'équipements : Milly-la-Forêt, Dammarie-les-Lys, Malesherbes, Puiseaux, Moret-sur-Loing, Chatelet-en-Brie. Le territoire rayonne au-delà de ce bassin de vie, grâce notamment à ces équipements patrimoniaux et touristiques. La proximité avec ces pôles constitue une concurrence évidente, qui oblige le territoire à valoriser son offre en équipements et services, à prendre en compte les interférences et rendre son offre compétitive.

D'autre part, la communauté d'agglomération est également entourée par des EPCI plus ruraux, ne disposant pas de pôles d'équipements structurants, tel que la Communauté de commune Brie des Rivières et Châteaux ce qui entraîne un déport de la population sur les collectivités alentours.



**NIVEAU DE CENTRES D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DES COMMUNES EN 2021 – SOURCE : INRAE-CESAER, ANCT 2021**



## ATOUTS

Un pôle d'équipement et de service structurant pour le département de Seine-et-Marne avec particulièrement une offre culturelle, sportive et de santé riche (piscine, stade, hippodrome, escalade, centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne à Fontainebleau ...).

Un bon niveau d'équipement qui procure au territoire une autonomie de fonctionnement.

De prestigieux établissements d'enseignement supérieur qui participent à la renommée internationale du territoire tel que l'INSEAD ou l'École des Mines ParisTech.

## OPPORTUNITES

Un territoire de culture et de patrimoine (Musées, Château de Fontainebleau, Festival de l'histoire de l'art...) labellisée « Terre de jeux » 2024.

La CAPF est à proximité de pôles d'équipements : le pôle régional de Melun-Sénart et deux pôles secondaires (Nemours, Montereau-Fault-Yonne) et entourée également d'EPCI plus ruraux, peu équipés, profitant des équipements du Pays de Fontainebleau. Le campus-cluster international des Arts.

Une dynamique de projets importante afin de faire de Fontainebleau une ville étudiantes : campus universitaire sur le site de l'ancienne caserne Damesne, campus-cluster international des Arts, porté par le château de Fontainebleau

## FAIBLESSES

Des disparités d'accessibilité aux équipements entre les communes, notamment en matière de santé mais également des besoins au niveau des équipements d'enseignement.

Un effet de concentration sur les communes plus urbaines avec la montée en gamme des équipements. Le cœur urbain apparaît comme un pôle principal d'équipements de niveau supérieur, relayé par quelques pôles secondaires, notamment Bois-le-Roi et La Chapelle-la-Reine.

## MENACES

Une offre de soins principalement localisée dans le cœur urbain du Pays de Fontainebleau qui conduit à des besoins identifiés dans les communes les plus éloignées de Fontainebleau/Avon.

Un vieillissement de la population marqué qui demande une adaptation de l'offre en équipements et services à la personnes.

## 4. Principaux enjeux

- L'objectif pour le Pays de Fontainebleau est de garantir une bonne accessibilité aux équipements du territoire à tous les habitants et maintenir l'offre en équipements et services de proximité ;
- Le développement des équipements et des activités sportives, gage de reconnaissance du territoire est à poursuivre ;
- L'offre en équipements et en services à tous les profils d'habitants est à poursuivre ;
- Plus spécifiquement l'offre en équipement de santé est à maintenir et développer sur le territoire et une réflexion sur le maillage local des maisons médicales est à engager ;
- Il s'agit de faciliter la création, la modification et la mutation d'équipements d'intérêts répondants aux besoins du territoire dans le respect du cadre naturel ;
- Le développement et le maillage de l'offre sportive et de loisirs sur le territoire est à accompagner ;
- Les équipements existants sont à moderniser et à améliorer sur le plan énergétique (exemplarité du Pays de Fontainebleau : ) ;
- L'offre éducative est à pérenniser sur le territoire et les besoins en restauration scolaire sont à ajuster en lien avec le projet alimentaire territorial (PAT) ;
- L'installation des gens du voyage sur les communes concernées est à encadrer ;
- Une stratégie de mutualisation des équipements intercommunaux et communaux est à accompagner sur le territoire du Pays de Fontainebleau.

## II. Offre commerciale

### 1. Focus méthodologique

#### Types de commerce (BPE INSEE 2020) :

- **Les commerces quotidiens** : ils sont fréquentés quotidiennement de manière organisée ou imprévue, et permettent les pratiques de proximité : supérette, épicerie, boulangerie, boucherie-charcuterie, poissonnerie, librairie-papeterie-journaux, magasin de matériel médical et orthopédique
- **Les commerces occasionnels** : il s'agit des biens achetés de manière occasionnelle, parfois de manière imprévue, notamment pour le plaisir. Ils regroupent également les supermarchés et hypermarchés fréquentés de manière hebdomadaire ou mensuelle : produits surgelés, magasin de vêtements, magasin de chaussures, droguerie-quincaillerie-bricolage, parfumerie-cosmétique, horlogerie-bijouterie, fleuriste-jardinerie-animalerie, magasin d'optique, station-service.
- **Les commerces spécialisés** : ils vendent des biens durables, achetés en réponse à un besoin singulier : grande surface de bricolage, magasin d'équipements du foyer, magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo, magasin de meubles, magasin de revêtements murs et sols, magasin d'articles de sports et de loisirs

#### Analyse des données géoréférencées de la base de données SIRENE (INSEE 2021) :

L'analyse qui suit vise à présenter la localisation et l'accessibilité de chaque type d'équipements, commerces et services. Elle se fonde sur l'exploitation statistique et géomatique de la base de données Sirene de l'Insee, qui recense les entreprises et établissements administrativement actifs en 2021 (dernières données disponibles). Cette base permet donc de géoréférencer les différents équipements, commerces et services, mais aussi de les classer par catégorie à partir de la Nomenclature d'Activité Française (NAF) incluse dans la base Sirene. Seuls les commerces de détails ont été ici sélectionnés afin d'identifier leurs enjeux et d'intégrer ces problématiques dans le projet de territoire.

#### *Les commerces sont analysés selon la catégorie alimentaire :*

- Activité à dominante alimentaire (dont grandes et moyennes surfaces)
- Commerce sur éventaire

#### *Et la catégorie non alimentaire :*

- Divers non alimentaire
- Beauté / santé
- Équipement de la personne
- Équipement de la maison
- Culture / loisirs
- Bricolage / jardinage
- Auto / moto

#### Taux de couverture :

Le taux de couverture correspond à la présence sur le territoire des 22 types de commerces dans la BPE INSEE 2020. Ce taux ne prend pas en compte la quantité de l'offre ni sa capacité à répondre aux besoins de la population mais permet de mettre en lumière l'absence d'équipements sur le territoire. La BPE reste parfois peu fiable en matière statistique et les résultats peuvent différer de la réalité du territoire à un instant T



**Polarité commerciale (CCI) :**

Une polarité commerciale correspond aux lieux privilégiés d'implantation des commerces :

*« Elles sont constituées de zonages dont le mode d'occupation du sol est unifié, accueillant des commerces géocodés et recensés comme appartenant totalement ou partiellement aux principaux pôles identifiés par l'OCLA.*

*Elles incluent également les équipements, les services et autres aménités urbaines qui y participent. Elles peuvent différer des pôles recensés dans l'OCLA en raison de l'analyse du tissu urbain et des problématiques liées à l'urbanisme et à l'aménagement.*

*Les principaux types d'occupation du sol appréhendés sont :*

- *Les zones occupées exclusivement par des bâtiments commerciaux ;*
- *Les zones occupées par de l'habitat continu et des services publics, qui vont accueillir des commerces en rez-de-chaussée ou insérés dans l'habitat ;*
- *Les zones où s'implantent des activités notamment commerciales ;*
- *Les zones occupées par des voiries ou des parkings dont les abords constituent des lieux privilégiés pour accueillir des commerces. »*

## 2. Une armature commerciale plutôt étoffée, et structurée autour du pôle de Fontainebleau

### 2.1. Un territoire bien doté en commerces

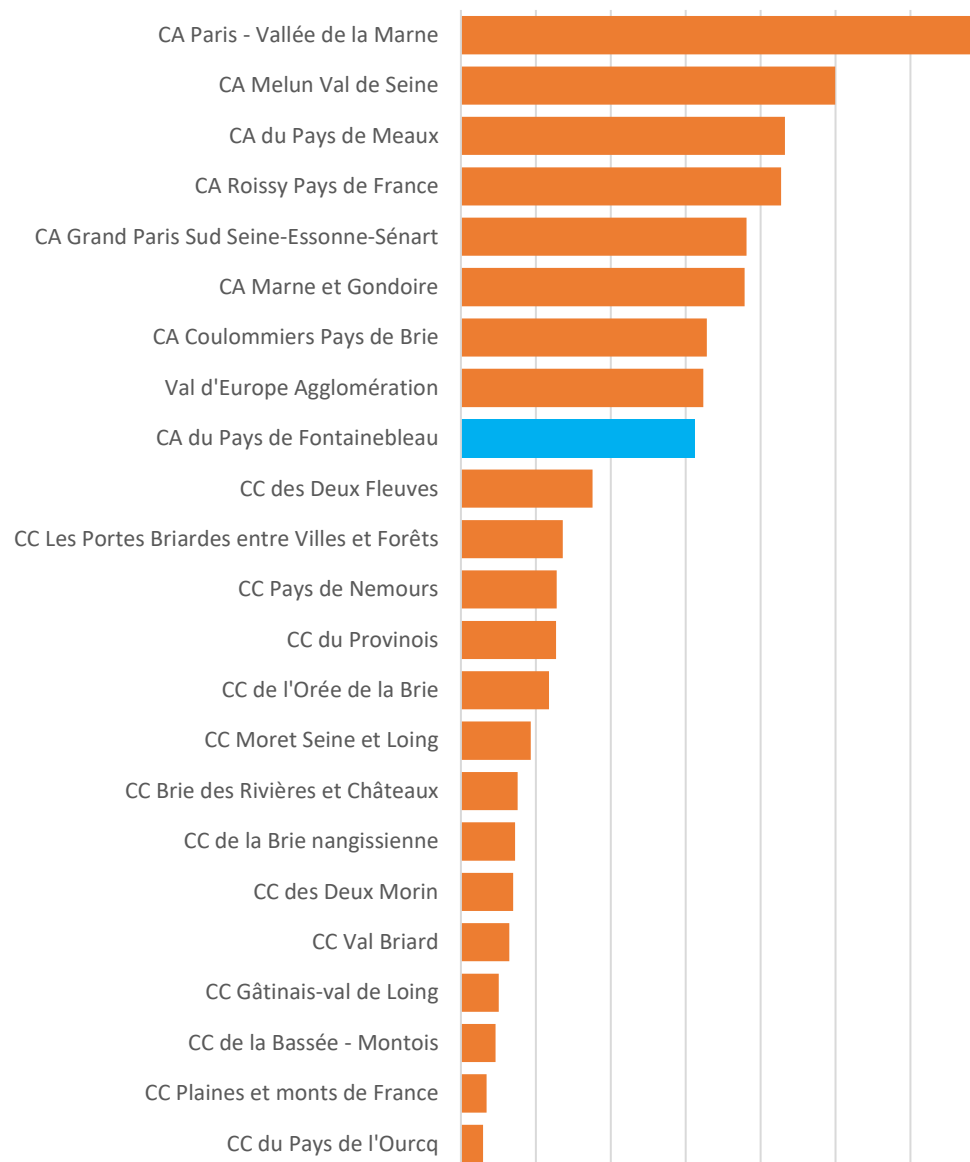
Au total, le Pays de Fontainebleau comptabilise **372 commerces si l'on se base sur la Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE 2020, soit 6% de l'offre commerciale de Seine-et-Marne**. Il se situe plutôt dans la tranche haute en comparaison des autres EPCI du département, avec une part assez similaire aux autres Communautés d'Agglomération (à l'exception du CA Paris - Vallée de la Marne qui se distingue particulièrement, pouvant s'expliquer par son caractère beaucoup plus urbain).

Seulement **2 communes sur les 26 ne détiennent aucun commerce**, ce qui pose des enjeux en matière d'accès à l'offre sur ces territoires, mais qui traduit tout de même un maillage commercial plutôt important à échelle du Pays de Fontainebleau. En effet, la CAPF compte **5,1 commerces pour 1 000 habitants** soit une densité légèrement supérieure aux EPCI voisins, et plus importante encore que certains EPCI urbains du département de Seine-et-Marne.

L'étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Seine-et-Marne **recense quant à elle 972 commerces en 2021**. Ce gap s'explique par la source de donnée utilisée par la CCI (OCLA et terrain) qui s'appuie sur la donnée INSEE REE et comptabilise également les services marchands. L'analyse qui suit est réalisée à partir de la BPE INSEE et prend seulement en compte les commerces qui s'inscrivent dans les gammes de la BPE INSEE.

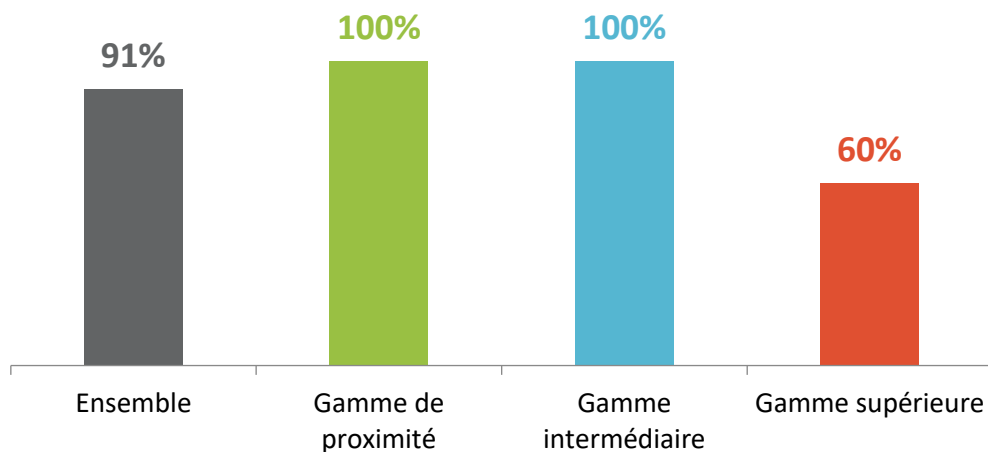
## Répartition des équipements commerciaux par EPCI dans le département de Seine-et-Marne -

Source : INSEE BPE 2020



## Taux de couverture commerciale par gamme

Source : INSEE BPE 2020



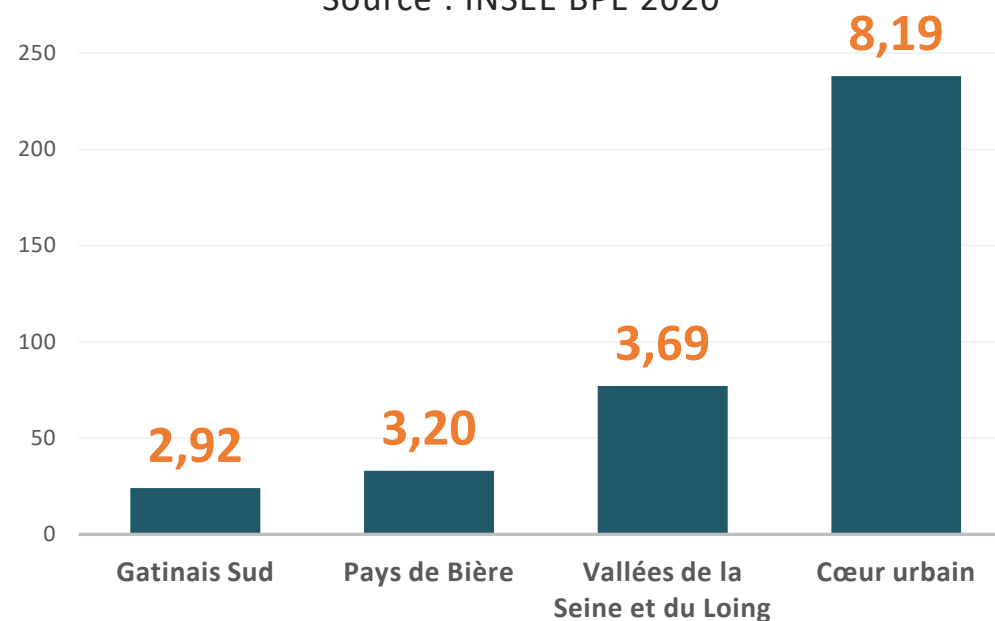
Le Pays de Fontainebleau détient une **couverture complète en commerces de gammes intermédiaire** et de proximité, tandis que certains équipements de gamme supérieure ne sont pas représentés (hypermarchés et magasins de revêtements murs et sols). Ces résultats montrent que le territoire n'est **pas totalement auto-suffisant**, posant pour les habitants du territoire la nécessité de fréquenter des pôles commerciaux des EPCI voisins pour certains types de biens, tels que Villiers-en-Bière, Melun et Nemours notamment. Toutefois, avec un **taux de couverture à plus de 90%, le territoire peut être considéré comme très bien doté.**

## 2.2. Une offre concentrée dans le cœur urbain

Cette offre est répartie de façon très différenciée selon les secteurs. Le Cœur Urbain concentre ainsi près de 2/3 des commerces du territoire, notamment en raison du **pooids de la polarité de Fontainebleau avec 201 commerces, soit 54% de l'offre totale.**

### Nombre de commerces par secteur

Source : INSEE BPE 2020



\* nombre de commerces par habitants



On recense sur le territoire, 35 polarités commerciales existantes réparties dans 16 communes de la CAPF. Ces polarités concentrent 86 % des commerces.

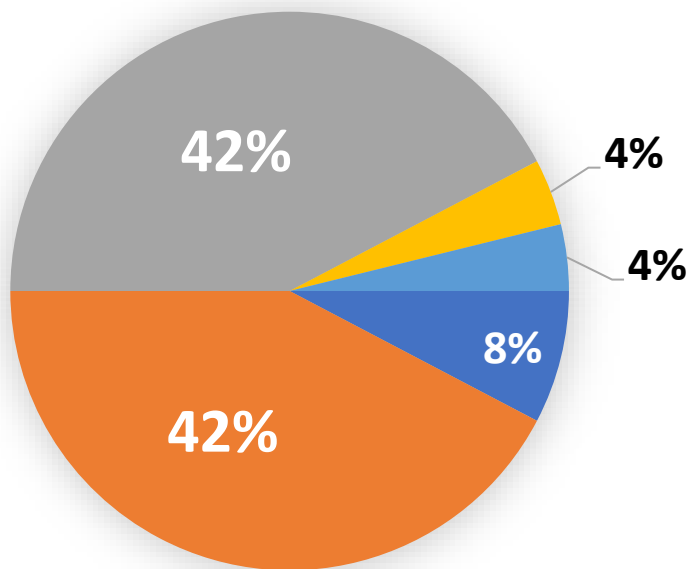
Si le secteur de la Vallée de la Seine et du Loing dispose d'une offre commerciale plus importante en nombre que les secteurs du Gâtinais Sud et du Pays de Bière, le nombre de commerces par habitants est similaire à ces deux secteurs.

Le **cœur urbain dispose d'une offre par habitants particulièrement importante** en comparaison (8,19 commerces par habitants), traduisant la concentration de l'offre sur les communes d'Avon et de Fontainebleau en particulier.





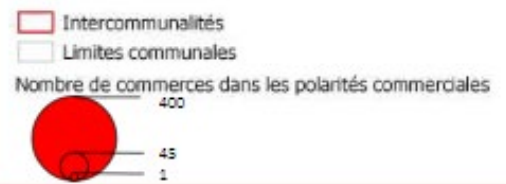
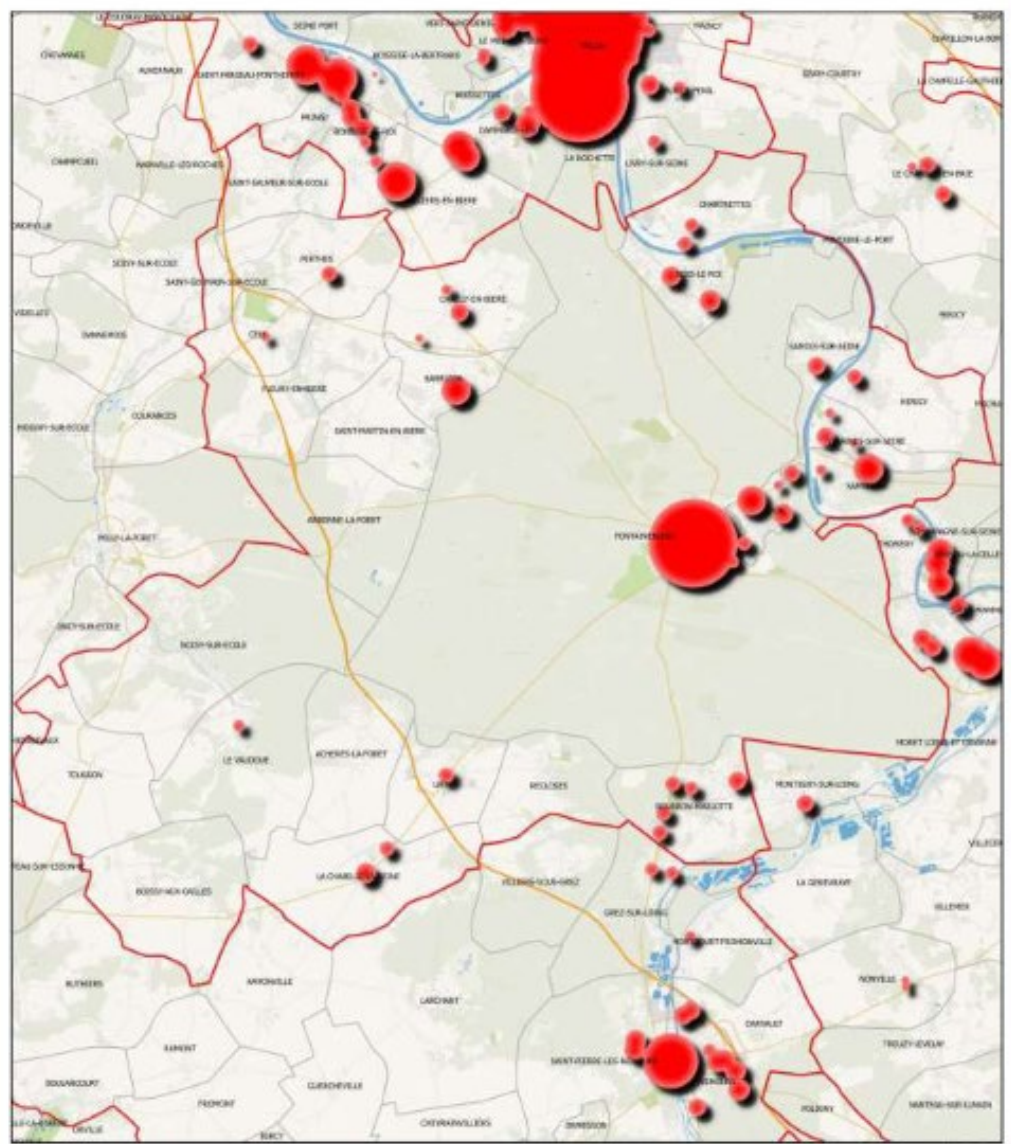
### Typologie des communes par nombre de commerces - Source : INSEE BPE 2020



- 0 commerces
- 1 à 5 commerces
- 6 à 16 commerces
- 37 commerces (Avon)
- 201 commerces (Fontainebleau)

La grande majorité des communes (84%) sont des petites polarités commerciales, avec moins de 16 commerces. La moitié d'entre elles sont des très petites polarités comprenant moins de 5 commerces.

### REPARTITION DES COMMERCES DANS LES POLARITES COMMERCIALES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU EN OCTOBRE 2021



Conception : CCI Seine-et-Marne - Direction Entreprises et Territoires - Pôle Données et Analyses Territoriales  
Sources : TéléAtlas Multinet - CCI Seine-et-Marne : Observatoires des polarités commerciales et OCLA

0 2.5 km



**Fontainebleau constitue la première polarité commerciale du territoire** (201 commerces). Cela est à mettre en lien avec son poids démographique et économique, s'affirmant comme le pôle structurant du territoire.



**LES COMMERCES DE CENTRE-VILLE DE FONTAINEBLEAU –**  
SOURCE : CENTRE-VILLE EN MOUVEMENT

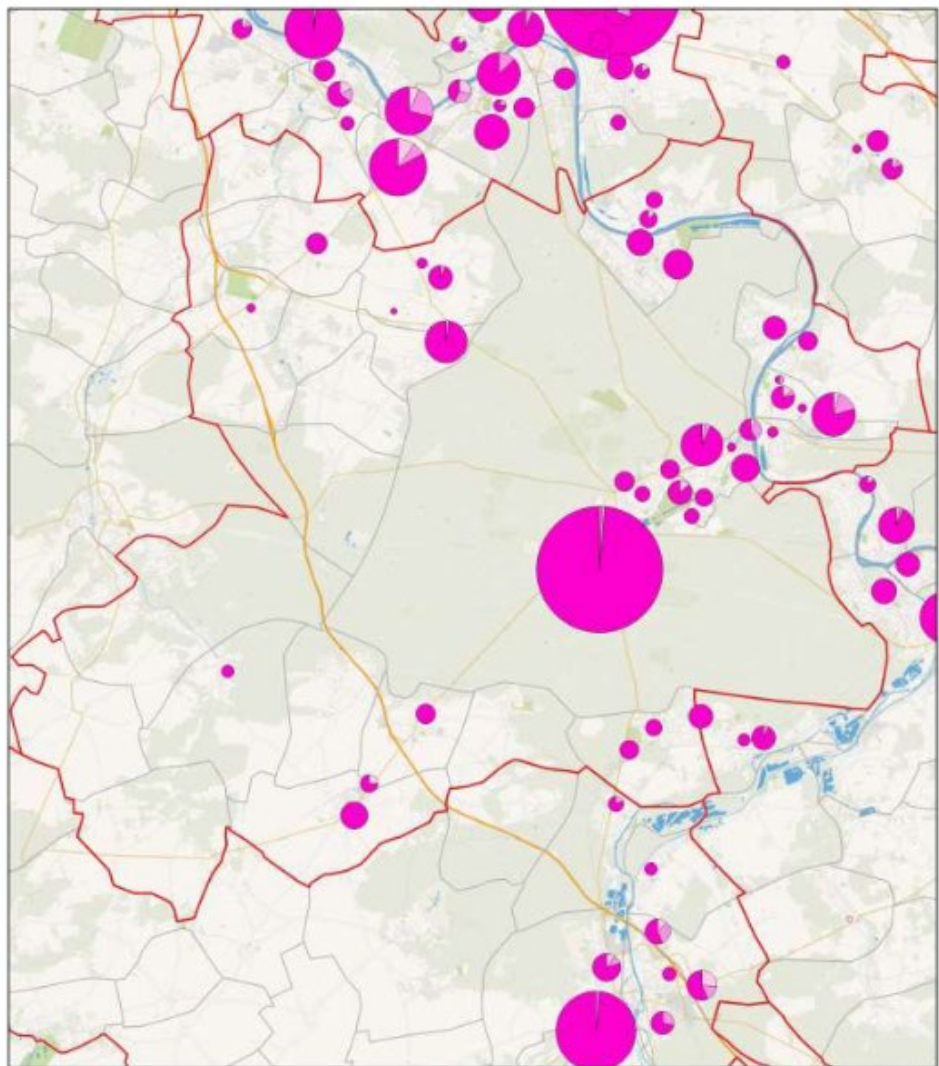


**GRANDE RUE À BARBIZON, RUE HISTORIQUE ET COMMERÇANTE –** SOURCE : PNRGF

Elle est suivie par Avon dans le cœur urbain, avec 37 commerces en polarité. Avec une densité de 12,6 pour Fontainebleau et de 8,8 pour Barbizon, ces communes se démarquent de toutes les autres par un nombre de commerces par habitants particulièrement élevé.

Il s'agit principalement de petits commerces dont le format ne dépasse pas les 300 m<sup>2</sup> de surfaces de ventes. Le nombre important de commerces de petite taille permet de proposer une diversité commerciale spécifique au territoire du Pays de Fontainebleau.

REPARTITION DES COMMERCES SELON LE FORMAT DU COMMERCE DANS LES POLARITES COMMERCIALES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU EN OCTOBRE 2021



Intercommunalités  
Répartition en nombre de commerces



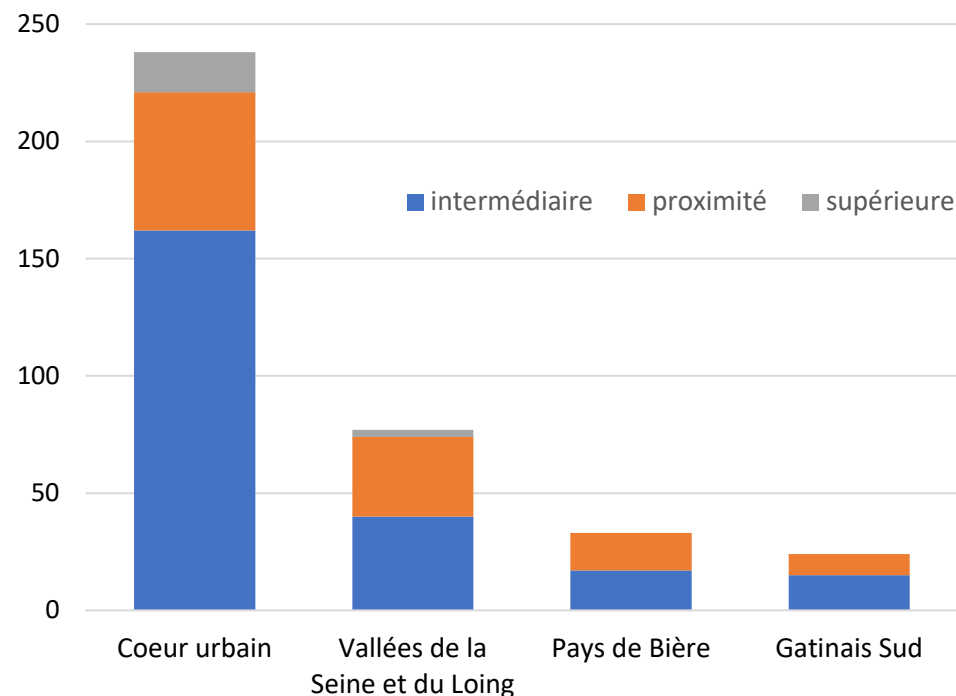
Format du commerce  
Moins de 299 m<sup>2</sup> SV  
Entre 300 et 999 m<sup>2</sup> SV  
Plus de 1 000 m<sup>2</sup> SV

Conception : CCI Seine-et-Marne - Direction Entreprises et Territoires - Pôle Données et Analyses Territoriales  
Sources : Téléatlas Multinet - CCI Seine-et-Marne ; Observatoires des polarités commerciales et OCLA

Les commerces de gamme intermédiaire sont les plus représentés sur le territoire. **Le cœur urbain concentre la majorité des commerces de gamme supérieure du territoire (85% d'entre eux)**, principalement des commerces de parfumerie et de cosmétique.

Cependant, les communes disposent d'un **taux de couverture par gamme très différencié**. Sur l'ensemble des communes du territoire, 7 d'entre elles ne disposent d'aucun commerce de proximité, traduisant la nécessité pour leurs habitants de se rendre au sein des communes voisines pour des achats de proximité. Ce constat concerne aussi l'offre en matière de commerces intermédiaires.

Répartition de l'offre par gamme par secteur -  
Source : INSEE BPE 2020



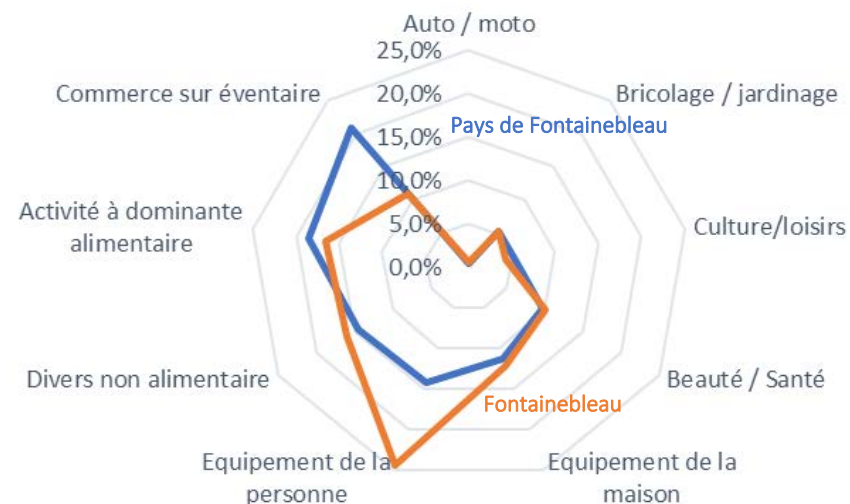
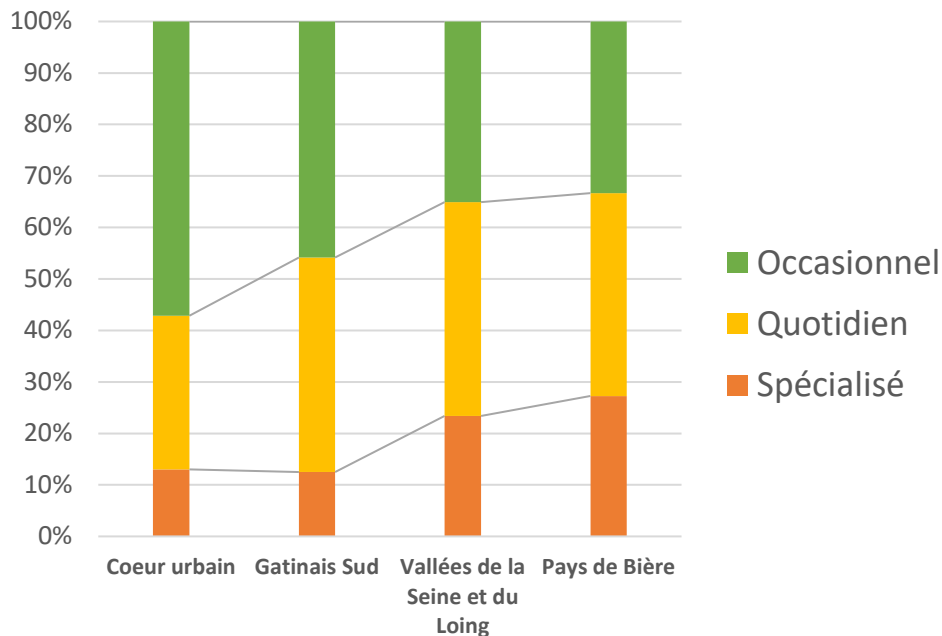
### 2.3. Une offre commerciale plutôt diversifiée et différenciée selon les secteurs

Le Pays de Fontainebleau compte **185 commerces occasionnels**, il s'agit **du type le plus répandu sur le territoire** suivi des commerces quotidiens (126). Il existe toutefois une spécialisation de l'offre en fonction des secteurs. Cela traduit des enjeux en matière de comportements des consommateurs et de flux de fréquentation des enseignes, et ainsi une dynamique commerciale relativement différente en fonction des différents secteurs :

Les secteurs « Pays de Bière » et « Vallée de la Seine-et-du-Loing » se caractérisent par une offre assez similaire, davantage tournée vers le commerce spécialisé (équipement du foyer, articles de loisirs, électroménager...) avec une part supérieure à 20%. Le cœur urbain se démarque par une importante offre de commerces dits occasionnels, parfois achetés spontanément pour le plaisir. Le secteur Gâtinais Sud se caractérise quant à lui par une surreprésentation de l'offre de commerces quotidiens structuré autour de petites polarités.

L'analyse des commerces de détail permet de confirmer la spécialisation des territoires dans certains types de commerces :

Type de commerce par secteur -  
Source : INSEE BPE 2020



RÉPARTITION DES COMMERCES DE DÉTAIL AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE : SIRENE 2021



Le **commerce sur éventaire (alimentaire ou non) est le type de commerce le plus présent** sur le Pays de Fontainebleau, correspondant aux locaux de vente de produits sur les marchés locaux ou lors des tournées alimentaires. Il représente **près de 21%** de l'offre commerciale du territoire, suivie des activités à dominante alimentaire disposant d'un local permanent (16,4%).

**Neuf communes du territoire accueillent un marché au moins une fois par semaine**, à savoir : Bois-le-Roi, Bourron-Marlotte, Chartrettes, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, La Chapelle-la-Reine, Perthes, Avon et Samois-sur-Seine. Les marchés proposent une offre diverse, alimentaire ou non, mettant en avant les produits locaux et du terroir, en complémentarité avec l'offre commerciale dite permanente.

L'offre de la **commune de Fontainebleau**, la plus dotée du territoire, est davantage orientée vers **l'équipement de la personne avec 24,3% des enseignes** orientées vers la vente de détail d'articles de sport, de chaussures, d'articles de maroquinerie/de voyage, et principalement d'habillement (près de 80% de l'offre en matière d'équipement de la personne).

L'offre en commerce de détail est très différenciée selon le type, avec certains commerces très peu représentés. Le Pays de Fontainebleau se caractérise notamment par une faible offre commerciale destinée à la vente d'articles Auto / moto (0,4% - la même que pour la polarité de Fontainebleau) : seulement 2 établissements présents sur le territoire, qui sont orientés vers le commerce de détail de carburants en magasin spécialisé.

## 2.4. Une armature commerciale organisée autour de plusieurs polarités

### Focus polarités commerciales :

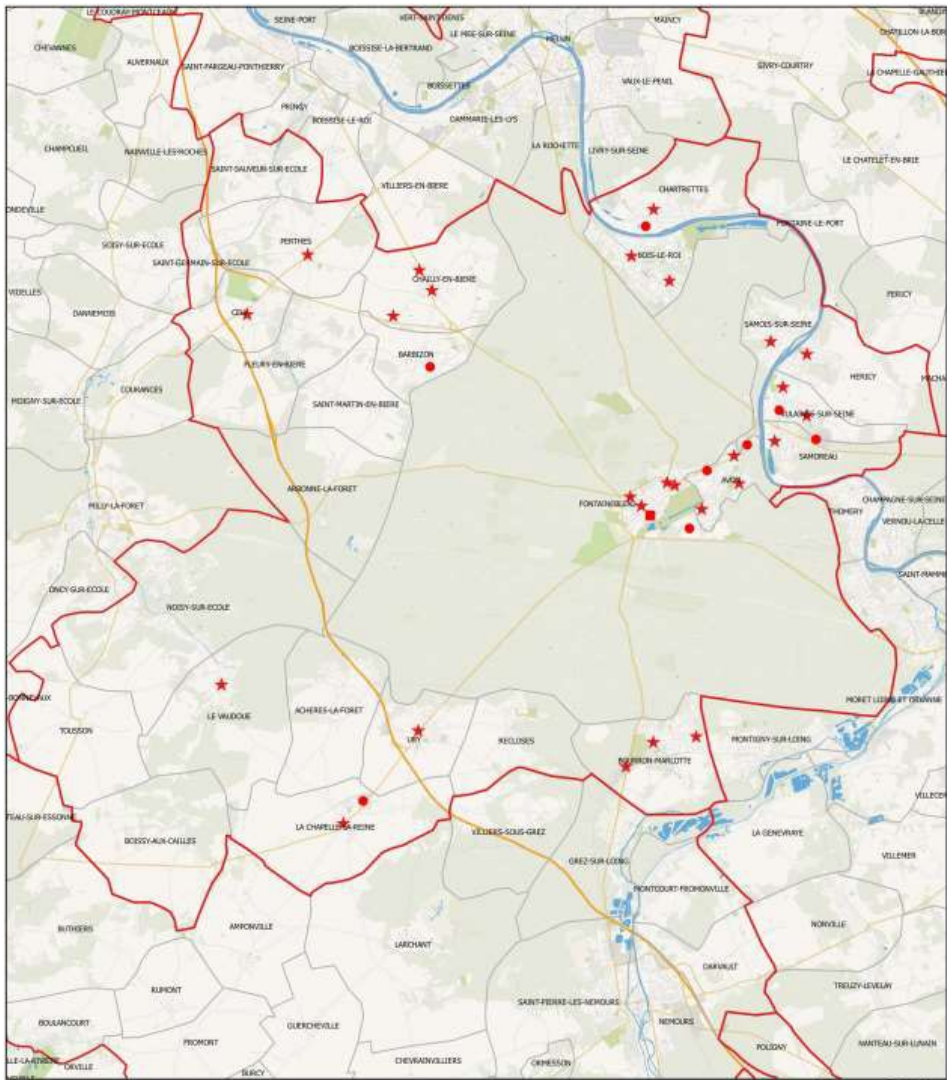
972 commerces et services ont été recensés dans les polarités commerciales par la CCI, représentant plus de 73 000 m<sup>2</sup> de surface de vente concentrée au sein de 35 polarités. L'analyse de la CCI estime que plus de 2 800 emplois commerciaux sont situés dans les polarités, représentant 88% du total des emplois commerciaux du territoire.

Celles-ci sont concentrées dans le cœur urbain, avec les communes de Fontainebleau et d'Avon qui comptabilisent à elles seules 11 des polarités.

Ces polarités font face à des enjeux différenciés en fonction de leur typologie :

- 4 d'entre elles sont inscrites dans des ZAE communautaires (gestion de la CAPF) et ainsi confrontées à des enjeux de préservation du foncier économique non commercial ;
- 5 sont des ensembles commerciaux exclusivement dédiés aux commerces au sein de quartiers d'habitat ;
- 1 polarité est située à la fois sur les communes de Samoreau et de Vulaines-sur-Seine, impliquant des enjeux de gestion communs ;
- 14 polarités commerciales de centre-ville ou centre-bourg dont 6 au sein d'un tissu urbain rural impliquant la prise en compte des enjeux commerciaux.

**ARMATURE COMMERCIALE  
DU TERRITOIRE DU PAYS DE FONTAINEBLEAU  
EN OCTOBRE 2021**



Intercommunalités

Armature commerciale

Conception : CCI Seine-et-Marne - Direction Entreprises et Territoires - Pôle Données et Analyses Territoriales  
Sources : Téléatlas Multinet - CCI Seine-et-Marne : Observatoires des polarités commerciales et OCLA

Le centre-ville de Fontainebleau constitue ainsi la première polarité du territoire, et le seul pôle majeur au rayonnement d'influence qui dépasse l'échelle de l'agglomération. Ce constat est à mettre en lien avec le fait qu'elle se positionne également comme destination touristique. A noter également que la commune ne compte aucune ZAE ou zone commerciale périphérique, pouvant contribuer au dynamisme du tissu commercial du centre.



**RUE DES SABLONS, PRINCIPALE RUE COMMERCANTE PIÉTONNE DE FONTAINEBLEAU, CONCENTRE UNE OFFRE COMMERCIALE TRÈS SPÉCIALISÉE ET DE BOUCHE - SOURCE : CITADIA CONSEIL**

Les autres polarités commerciales dont l'aire d'influence s'étend à l'agglomération sont le centre-ville d'Avon et son quartier gare, les Halles de Villard de Fontainebleau, et 6 des 7 zones commerciales périphériques aux centres-villes et centres-bourgs du Pays de Fontainebleau.

La grande majorité des polarités ou centralités ont un rayonnement plus restreint, avec une aire d'influence se limitant à l'échelle communale ou du quartier.

Ainsi, parmi les polarités de centre-ville et centre-bourg, 2 accueillent une locomotive commerciale de plus de 1 000m<sup>2</sup>, à savoir les centres-villes d'Avon et de Fontainebleau.

De plus, l'analyse de la CCI fait ressortir que parmi les zones commerciales et centre-commerciaux, 3 n'accueillent pas de grandes surfaces commerciales dont 2 qui n'ont pas de commerces de plus de 300m<sup>2</sup> : il s'agit des 2 centres commerciaux d'Avon, et de la zone commerciale « La Varenne » de Vulaines-sur-Seine.

9 communes sont concernées par la présence d'au moins 2 polarités commerciales : Fontainebleau, Avon, Vulaines-sur-Seine, Samoreau, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Bois-le-Roi, Chartrettes et La Chapelle-la-Reine.



**LA POLARITÉ COMMERCIALE DU CENTRE-BOURG DE LA CHAPELLE-LA-REINE, ORGANISÉE AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE OÙ SE TIENT LE MARCHÉ TOUS LES MARDIS MATINS**  
- SOURCE : CITADIA



### Focus zones d'activités économiques :

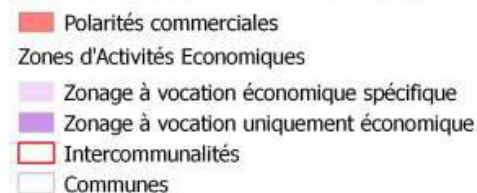
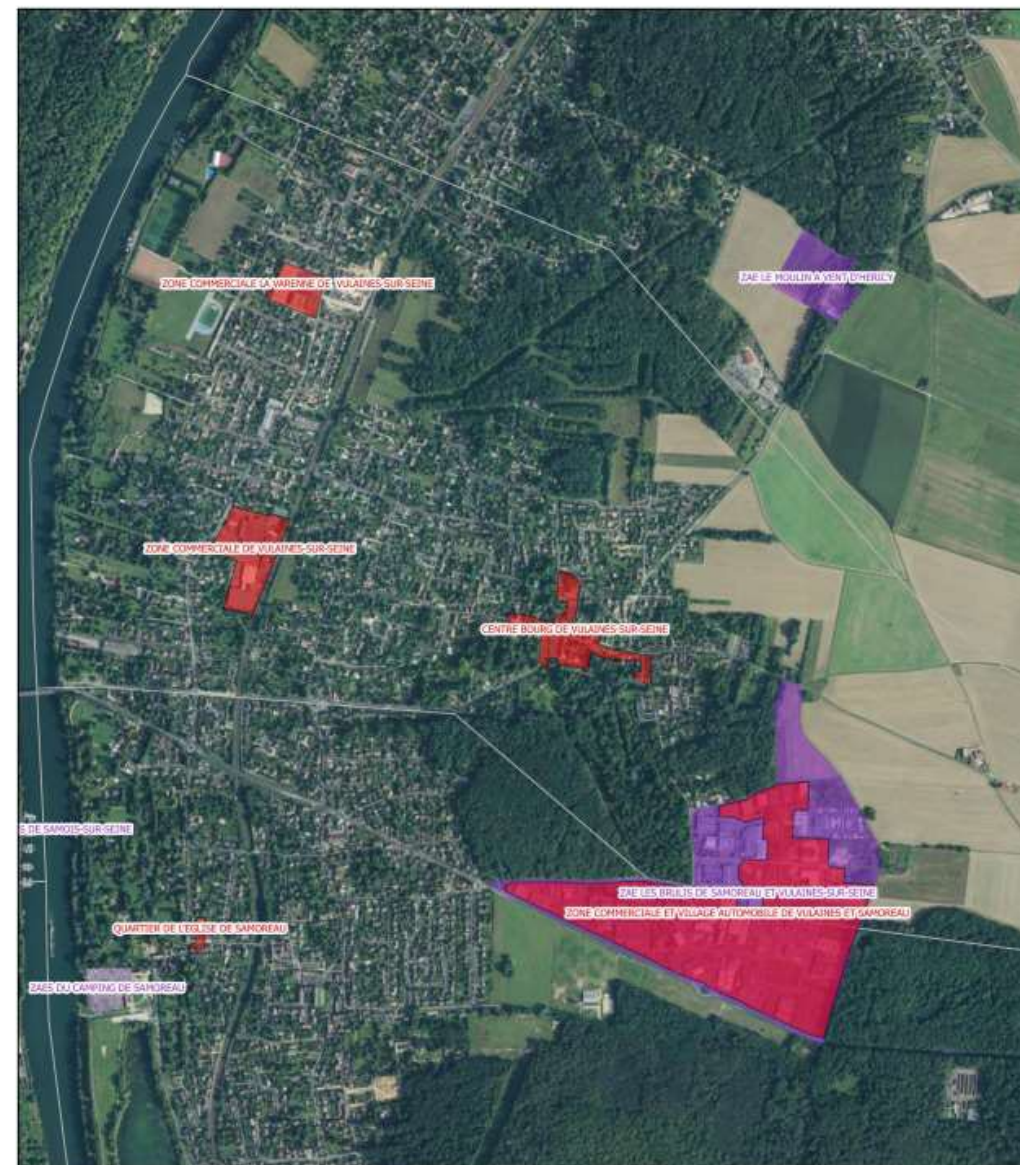
Les ZAE importante (plus de 190 hectares de foncier) accueillent uniquement des activités économiques. En effet, parmi les 26 ZAE présentes sur le territoire de la CAPF seulement 5 sont principalement à vocation commerciales. Il s'agit des ZAE suivantes :

- ZAE Le Moulin à vent de Chailly-en-Bière ;
- ZAE le Bas d'Ury à La Chapelle-la-Reine ;
- ZAE La Roseraie à Héricy ;
- ZAE du Pont de Valvins à Samois-sur-Seine ;
- ZAE Les Brûlis de Samoreau et Vulaines-sur-Seine.

Trois d'entre elles sont situées sur la frange est du territoire, en rive droite de la Seine, dont la ZAE Les Brûlis greffée à une importante zone commerciale.



**ZAE « LES BRÛLIS » À CHEVAL SUR LES COMMUNES DE SAMOREAU ET VULAINES-SUR-SEINE, QUI ACCUEILLE PLUSIEURS ENTREPRISES COMMERCIALES DE GRANDE DISTRIBUTION ALIMENTAIRE ET DE CONCESSION AUTOMOBILE - SOURCE : GOOGLE MAPS**

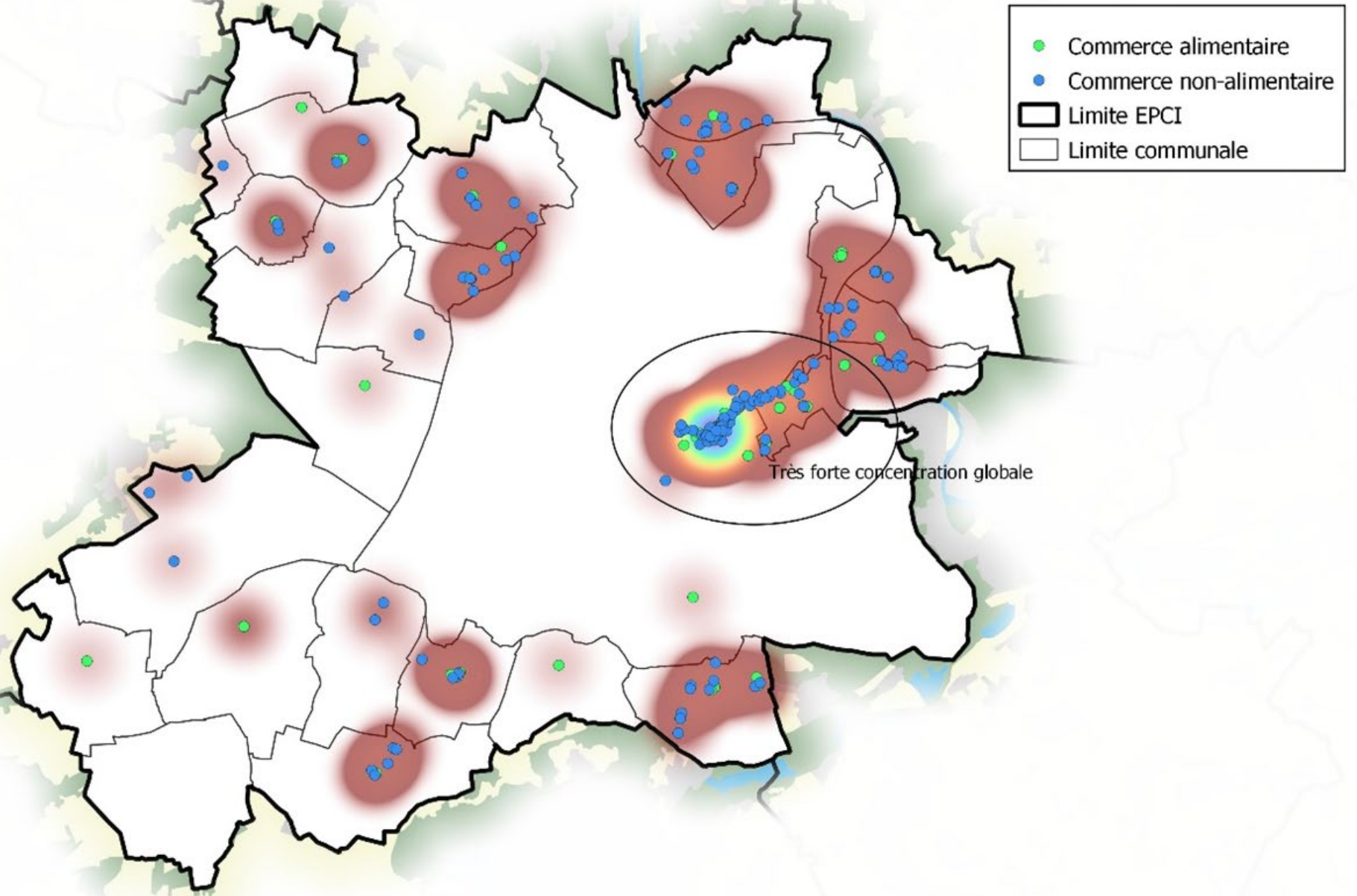


Conception : CCI Seine-et-Marne - Direction Entreprises et Territoires - Pôle Données et Analyses Territoriales  
Sources : Télétatlas Multinet - CCI Seine-et-Marne ; Observatoires des polarités commerciales et OCLA / Observatoire des ZAE



# Concentration des commerces

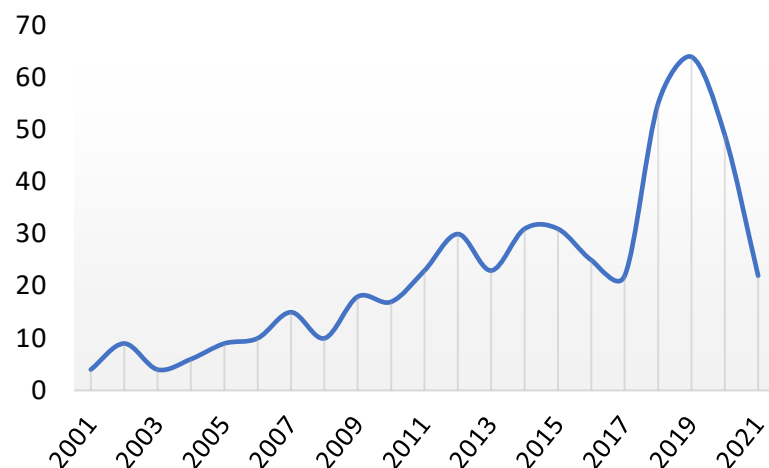
PLUi du Pays de Fontainebleau



## 2.5. Une dynamique commerciale marquée par la crise Covid-19

### Enregistrement de nouveaux établissements commerciaux -

Source : Sirene 2021



Le nombre de nouveaux établissements commerciaux enregistrés chaque année connaît une hausse depuis 2001, pour atteindre **un pic en 2019 (64 nouveaux établissements), avant de diminuer pendant les années 2020 et 2021 (49 et 22)**. Cette baisse sur la période récente peut s'expliquer par la **crise Covid-19** qui a contribué à fragiliser le tissu commercial, pouvant être également constaté à échelle nationale, en raison des mesures sanitaires qui ont limité l'activité commerciale et impacté les modes de consommation de la population.

Parmi les 22 nouveaux commerces créés en 2021, 6 d'entre eux étaient dédiés à l'équipement de la personne. **10 des nouveaux commerces ont été créés sur la commune de Fontainebleau**, dont 4 dédiés à l'équipement de la personne.

La **crise de la Covid-19 a ainsi entraîné des conséquences certaines** sur la dynamique commerciale du Pays de Fontainebleau. Les changements à plus long terme des modes d'habiter et de travailler, avec le développement considérable du recours au télétravail par exemple, sont aussi susceptibles **d'accentuer ou de créer de nouveaux modes de consommation**. Le recentrage des actifs peut créer un repli sur la vente en ligne, mais surtout sur la consommation à proximité du lieu d'habitation et contribuer à l'économie résidentielle du territoire.

Face à cette nouvelle demande, des enjeux particuliers se posent pour les commerçants en **matière d'adaptation face aux nouveaux comportements de la clientèle**. Pour y répondre, 47% des salariés (à échelle nationale) dans le commerce de détail alimentaire avaient pris l'initiative au plus fort de la crise de développer des plateformes de vente en ligne en avril 2020, et 27% de nouveaux systèmes de livraison.



### 3. Plusieurs dispositifs existants pour le développement de l'attractivité commerciale

Le Pays de Fontainebleau dispose de différents leviers d'action pour le développement de ses activités commerciales, dont la mobilisation peut aussi permettre de les **accompagner face aux évolutions structurantes du secteur**.

#### 3.1. Dispositifs d'aide à l'implantation commerciale

La **charte du PNR du Gâtinais Français**, adoptée pour la période 2011-2026, énonce plusieurs objectifs auxquels les communes signataires (dont 16 de la CAPF) doivent répondre pour favoriser un développement territorial cohérent au sein du parc. Dans ce cadre, la charte inscrit l'**ambition** de soutenir le développement économique du territoire, et notamment les **commerces de proximité** dans leurs projets de reprise d'entreprise ou de création d'activité. C'est dans ce cadre qu'a été mis en place un **dispositif d'Aide à la dynamisation du tissu artisanal et commercial** pour l'attribution de subventions aux entreprises éligibles.

Le **pôle Développement économique du Pays de Fontainebleau** anime par ailleurs un dispositif d'aide à la création d'entreprises, « **Le Booster** », qui a notamment pour ambition d'accompagner les porteurs de projet dans leur création d'entreprises, la reprise d'activités, la recherche immobilière et de financements. Il soutient également l'association de prêts d'honneur « **Initiative Melun Val-de-Seine et Sud Seine-et-Marne** », dont les prêts ont pour objectif de financer une grande diversité de projets dont les commerces. En 2020, 5 commerces ont pu bénéficier cette aide.



CENTRE D'AFFAIRES INTERCOMMUNAL COMPRENANT UN ESPACE DÉDIÉ À LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES « LE BOOSTER » ET UN CENTRE D'AFFAIRES GÉRÉ PAR LE STOP & WORK - SOURCE PHOTOS : LE BOOSTER – FONTAINEBLEAU

### 3.2. Opération de revitalisation du territoire (ORT) des communes de Fontainebleau et d'Avon (dispositif Action Cœur de Ville)

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, l'ORT est un **outil nouveau à disposition des collectivités locales** pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les **domaines urbain, économique et social**, pour lutter prioritairement contre la **dévitisation des centres-villes**.

L'ORT se matérialise par une **convention signée** entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics, et toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat.

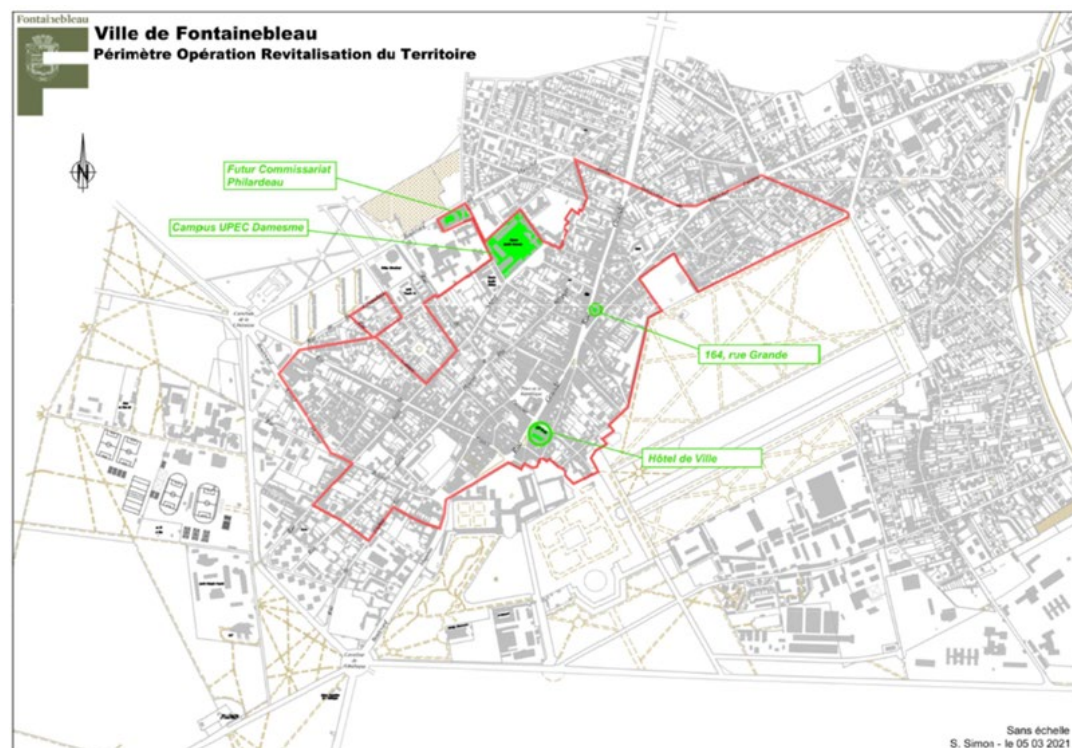
Le volet commercial de l'ORT prévoit notamment **plusieurs mesures pour renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville** grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques.

Dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, les communes d'Avon et de Fontainebleau ont été retenues en 2018 pour bénéficier du **déploiement d'une ORT (validée en 2020)** sur des secteurs d'intervention distincts sur leurs territoires respectifs.

La convention signée a notamment pour ambition de favoriser **développement économique et commercial** sur les centralités concernées, volet intégré à d'autres actions en faveur de la réhabilitation

de l'habitat, la mise en valeur des espaces publics et le développement des mobilités et services/équipements publics. Son déploiement s'inscrit en lien avec les autres projets et études qui s'inscrivent sur le territoire, notamment le **SPR et les programmes OPAH et PIG**, affirmant le caractère intégrateur et transversal de l'ORT.

Les périmètres d'intervention ont été définis pour correspondre aux secteurs à enjeux inscrits au sein des **périmètres élargis des OPAH-RU**.



**SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT SUR FONTAINEBLEAU –**  
SOURCE : CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE JUIN 2021



- **Le périmètre de Fontainebleau** correspond à son centre historique légèrement plus large que le périmètre initial de l'OPAH-RU au regard de la sensibilité du bâti, aux secteurs de renouvellement urbain à enjeux et des espaces publics



**PLACE DE LA RÉPUBLIQUE À FONTAINEBLEAU, RÉAMÉNAGÉE EN 2016 AVEC UN PARKING SOUTERRAIN. DE NOMBREUSES ENSEIGNES EN REZ-DE-CHAUSSÉE (SUPÉRETTES, PHARMACIE, LIBRAIRIE...) ENTOURENT CETTE PLACE COMMERCANTE, DONT LE MARCHÉ ACCUEILLE 3 FOIS PAR SEMAINE, PLUS DE 100 -**  
SOURCE : PHOTOGRAPHIE CITADIA CONSEIL

- **Le périmètre d'Avon** est quant à lui composé en plus du périmètre de l'OPAH-RU dit du « Vieil Avon », de 3 autres secteurs présentant des polarités commerciales et résidentielles fragiles : le quartier des Fougères et son centre commercial (unique quartier prioritaire de l'agglomération), l'îlot Est de la ZAC des Yèbles en lien avec la gare Fontainebleau-Avon et l'ensemble de la Butte Monceau et son centre commercial.

Le contrat de ville QPV sur le Quartier des Fougères a été signé le 04 juin 2015. Il est envisagé de démolir le centre commercial actuel pour sa restructuration le long de l'avenue, et de réinstaller les enseignes déjà présentes (pharmacie et supérette notamment).



**CENTRE COMMERCIAL DU QUARTIER « LES FOUGÈRES » À AVON CONCERNÉ PAR UN PROJET DE RESTRUCTURATION –** SOURCE : PHOTOGRAPHIE CITADIA CONSEIL



Dans le cadre de l'ORT en cours, plusieurs projets ont été ou sont en cours de mise en œuvre, notamment pour favoriser la **revitalisation commerciale**, notamment :

- Sur Fontainebleau, le déploiement d'un observatoire du commerce et la création de l'application « *Ma Ville Mon Shopping* » ;
- La sécurisation de la Rue Grande, pour rendre cet axe commercial stratégique plus convivial et propice à la déambulation ;
- Le réaménagement urbain de l'axe Seine-Gare-Patton, axe traversant les deux communes d'Avon et de Fontainebleau d'Est en Ouest.



**L'AVENUE GÉNÉRAL DE GAULLE À AVON : DES ENJEUX DE SÉCURITÉ ET DE STATIONNEMENT SE POSENT SUR CETTE AVENUE TRÈS PASSANTE ET BORDÉE DE PLUSIEURS ENSEIGNES -**  
SOURCE : GOOGLE STREETVIEW

## ATOUTS

Une offre commerciale plutôt étoffée et polarisée sur le cœur urbain (spécialisé dans une offre de gamme supérieure et dans l'équipement à la personne) et des petites polarités secondaires qui structurent le maillage de proximité et intermédiaire.

Un bon taux de couverture en offre commerciale qui traduit la capacité du territoire à répondre à l'ensemble des besoins des populations.

Une offre commerciale dans le diffus urbain qui fait la singularité du territoire a contrario des logiques de zones commerciales hors tissu urbain.

## OPPORTUNITES

Un dynamisme commercial perturbé par la crise, mais un territoire qui dispose de plusieurs leviers d'accompagnement : dispositif d'Aide à la dynamisation du tissu artisanal et commercial du PNRGF, « Le Booster » de la CAPF, le déploiement de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur Fontainebleau et Avon avec son volet sur la revitalisation commerciale.

## FAIBLESSES

Un maillage de polarités de centre-bourg historiques qui peuvent être soumises à la concurrence de l'offre commerciale en zones périphériques.

Une offre commerciale qui n'est pas forcément adaptée à tous les budgets : absence d'hypermarché sur le territoire ce qui pousse à l'utilisation de la voiture pour faire ses courses.

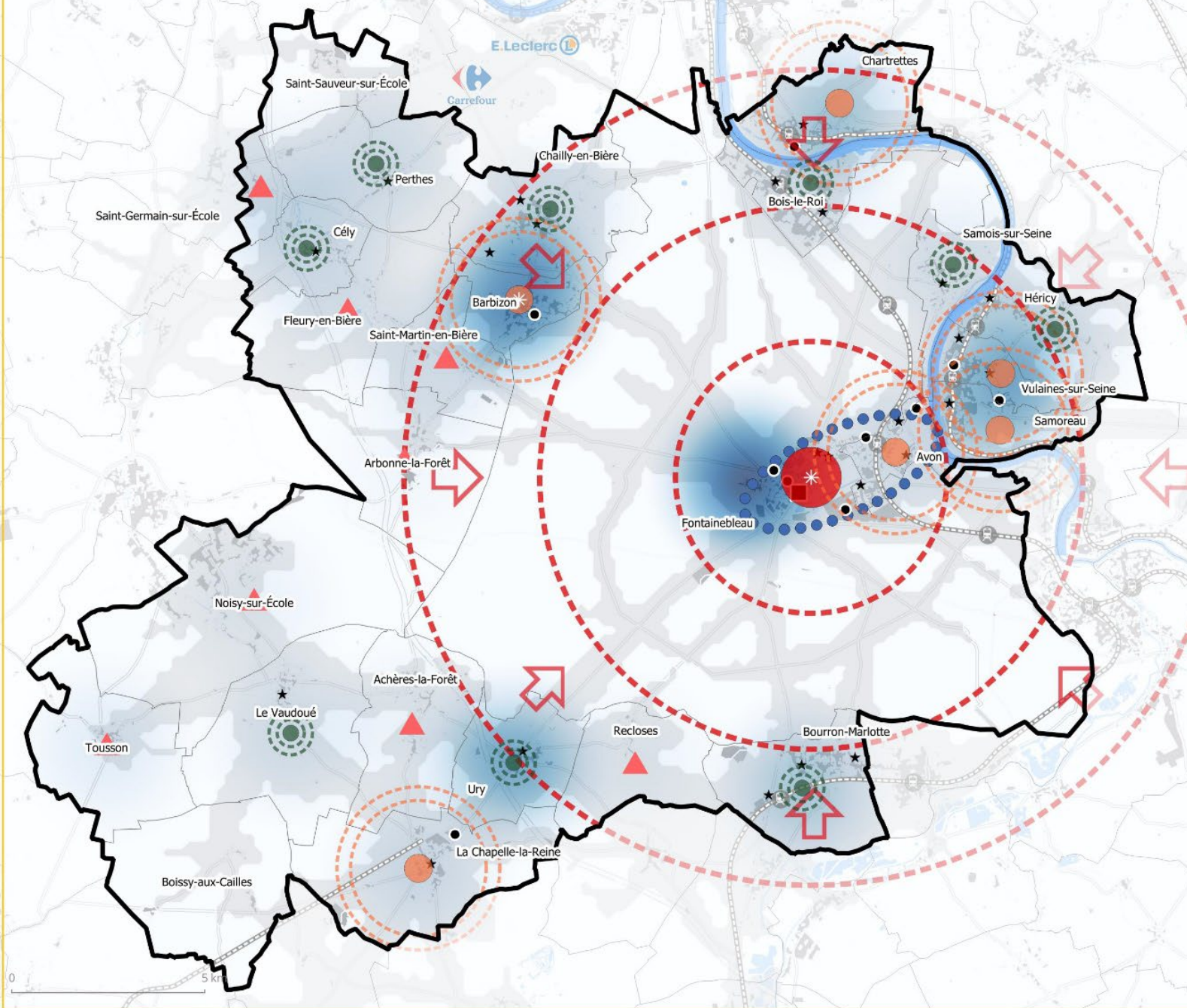
## MENACES

La disparition des petits commerces de proximité dans les villages (apparition de locaux commerciaux vacants) qui conduit à l'augmentation des distances entre les commerces et les lieux de domicile dans les territoires ruraux et isole non seulement les personnes les plus dépendantes en matière de mobilité (personnes âgées, jeunes, personnes sans permis ou n'ayant pas les moyens de s'acheter un véhicule).





## 4. Principaux enjeux

- ➔ Le Pays de Fontainebleau mise sur la complémentarité de l'offre sur les communes disposant de plusieurs polarités, afin d'assurer le dynamisme économique des polarités des centre-bourgs ;
- ➔ L'objectif est de maintenir la concentration de l'offre commerciale dans les polarités, à proximité des équipements et arrêts de transport, tout en assurant aux populations de chaque commune un accès à une offre de proximité complète ;
- ➔ Les polarités commerciales touristiques plus spécialisées sont à conforter ;
- ➔ L'installation et le maintien des commerces de proximité et la diversification des services proposés sont à favoriser ;
- ➔ Des services itinérants (culturels, commerciaux) sont à mettre en place dans les secteurs les plus ruraux afin de favoriser l'attractivité des petits villages ;
- ➔ Le territoire doit s'inscrire dans le respect des orientations de la charte du PNR en matière de soutien aux commerces de proximité ;
- ➔ Les activités économiques (commerces, artisans...) implantées dans les centralités qui participent à la qualité des villes et villages sont à maintenir voire à diversifier.










**Des communes au rayonnement différencié**

-  Fontainebleau, pôle d'offre dynamique et diversifié qui rayonne sur les territoires voisins
-  Polarité commerciale et son influence sur les communes voisines
-  Centralité commerciale et son influence d'échelle communale
-  Présence de commerces de proximité







**Une offre concentrée sur Fontainebleau (Nombre de commerces pour 100 habitants)**



**Une armature commerciale historique pouvant être soumise à concurrence de l'offre en zones périphériques**

-  Centralité
-  Polarité
-  Pôle majeur
-  Destination touristique en centre ville
-  Déploiement du dispositif ORT sur le cœur urbain : un levier pour son dynamisme commercial

**Une localisation stratégique des commerces à proximité d'infrastructures de transports structurants**

-  Autoroute
-  Nationale
-  Départementale
-  Voie ferrée
-  Zone accessible depuis une entité d'armature commerciale (pôle, polarité et centralité) à 10 minutes en voiture
-  Limite EPCI

### III. Mobilités et déplacements

#### 1. Focus méthodologique

**Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) :** Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) d'une section routière est obtenu en calculant la moyenne sur une année du nombre de véhicules circulant sur cette section, tous sens confondus, au cours d'une journée.

**Autosolisme :** Le terme autosolisme s'applique donc à l'ensemble des conducteurs de voitures qui circulent au volant de leur véhicule motorisé sans prendre avec eux un passager.

**Indice de dépendance à la voiture :** L'indice de dépendance à la voiture permet, par une combinaison d'indicateurs, d'identifier l'importance de la dépendance à la voiture et la possibilité de se retourner vers des solutions alternatives.

**Mobilités pendulaires :** Elles désignent les navettes quotidiennes domicile-travail. Elles concernent une grande partie de la population active de tous les pays, développés ou en développement. L'usage du pluriel permet d'insister sur la grande variété des modes de transports, des distances, et des durées de ces mobilités pendulaires.

**Mobilités douces :** Elles englobent les modes de mobilité dits « actifs », qui ne font appel qu'à la seule énergie humaine (marche, vélo, trottinette...) mais aussi tout moyen de mobilité, collectif ou individuel, contribuant à une baisse des émissions de CO2.

**Intermodalité :** Elle désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement ; elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle génère au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants : train + marche, covoiturage + bus, vélos, autopartage + métro, etc...

**Multimodalités :** Elle désigne une offre de transport sur un territoire permettant, pour un même trajet, d'avoir recours à plusieurs modes de transport plutôt qu'à un mode unique (mono-modalité). Ce terme ne doit pas être confondu avec l'intermodalité où l'usage de plusieurs modes intervient au cours d'un même trajet.

## 2. Focus Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

A travers l'action 25 de son Projet de Territoire, le Pays de Fontainebleau souhaite « Décliner le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France en Plan Local de Déplacements ». Le « Plan Local de Déplacements » est un outil privilégié de la mise en œuvre à l'échelle locale des politiques de mobilité. Il précise et détaille le contenu du PDUIF, document visant à organiser les transports de personnes et de marchandises à l'échelle du territoire francilien.

Territoire de l'entre-deux, porte d'entrée et de sortie de la Région Île-de-France, le Pays de Fontainebleau est traversé par divers réseaux (Transilien, autoroute) et flux (touristiques, économiques, résidentiels) qu'il est important de structurer pour améliorer le quotidien des habitants. En outre, au cours de la concertation menée dans le cadre du projet de territoire, 42% des enquêtés faisaient de l'amélioration des mobilités une priorité.

Il convient de lancer cette opération après approbation du futur Plan de Déplacement Urbains de la Région Ile-de-France. Les objectifs opérationnels sont nombreux :

- S'appuyer sur un document cadre pour les négociations avec les acteurs du transport et inscrire des actions dont la réalisation et le financement ont été concertés et validés par les différents partenaires ;
- Engager une réflexion globale, multimodale et prospective pour améliorer les déplacements urbains à l'échelle du territoire en tenant compte de ses spécificités, notamment touristiques (chemins de randonnée, EuroVéloroute...);



- Organiser les déplacements pour tous les modes de déplacement (piétons, vélos, véhicules légers, stationnement, transports collectifs, transport et livraison de marchandises) ;
- Formaliser un programme d'actions en matière de mobilité, et les outils de leur mise en œuvre opérationnelle.

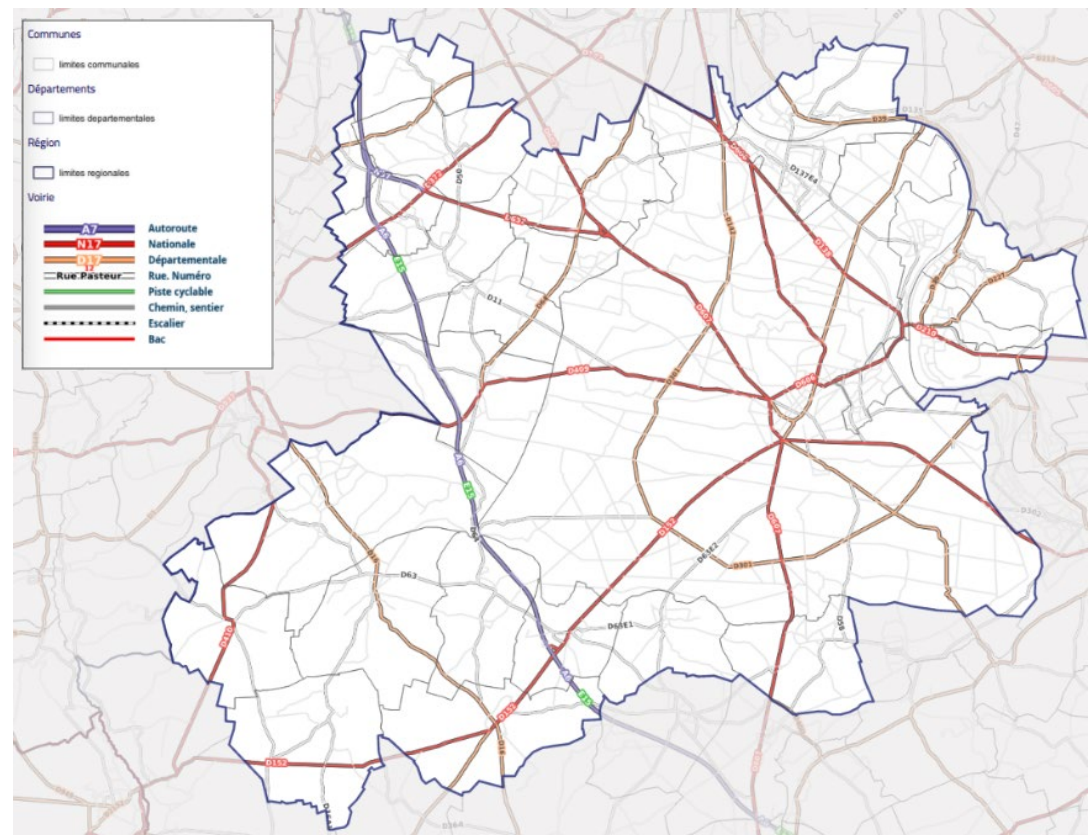


### 3. Des mobilités encore trop tournées vers la voiture malgré un réseau de transports collectifs qui s'intensifie

#### 3.1. Un réseau routier important permettant de desservir efficacement le territoire

Le Pays de Fontainebleau se trouve au sein d'un maillage routier conséquent qui assure à la fois les liaisons externes avec les territoires voisins et internes entre le pôle central de Fontainebleau-Avon et les communes environnantes. Le trafic routier en 2019 (pré crise sanitaire) s'organise sur les axes routiers suivants :

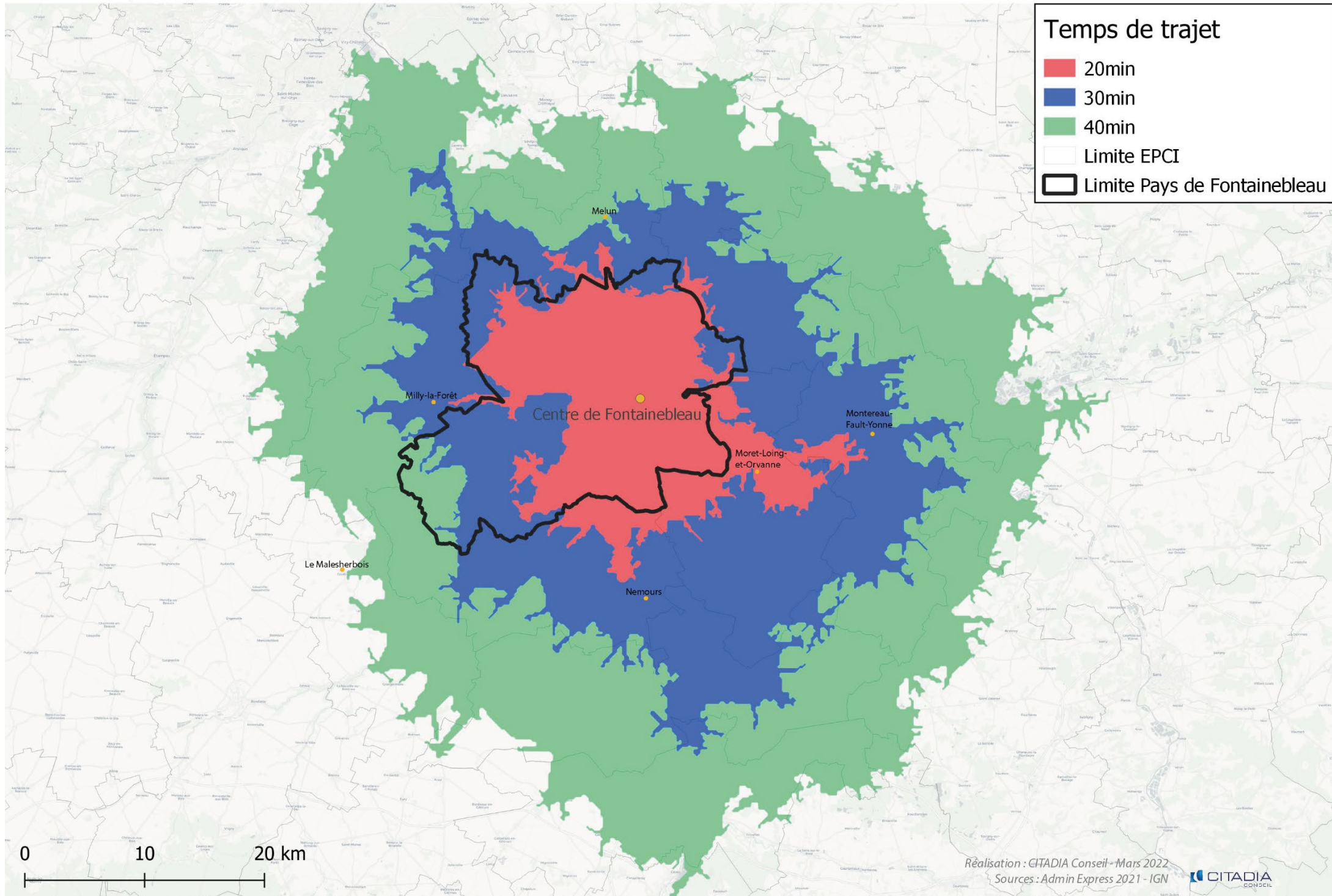
- L'autoroute du Soleil - A6 traversant l'Ouest de la CAPF du Nord au Sud via les échangeurs de Cély et d'Ury ;
- La route départementale - RD607 du Nord au Sud de Melun vers Nemours ;
- La route départementale - RD637 et la route nationale – RN 37 permettant de rejoindre l'A6 à l'Ouest depuis le cœur urbain ;
- La route départementale - RD606 permettant de rejoindre Moret-sur-Loing depuis le cœur urbain ;
- La route départementale – RD 142 permettant de rejoindre Melun depuis le cœur urbain ;
- La route départementale – RD 138 permettant de rejoindre Melun depuis Avon ;
- La route départementale – RD 152 permettant de rejoindre les communes du Gâtinais Sud depuis le cœur urbain ;
- Les routes départementales – RD 372 et RD 607 qui permettent de rejoindre Melun et Saint-Fargeau-Ponthierry depuis les communes du Pays de Bières.



LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES AU SEIN DE LA CAPF – SOURCE : IGN 2022

# Temps de trajet depuis Fontainebleau en voiture

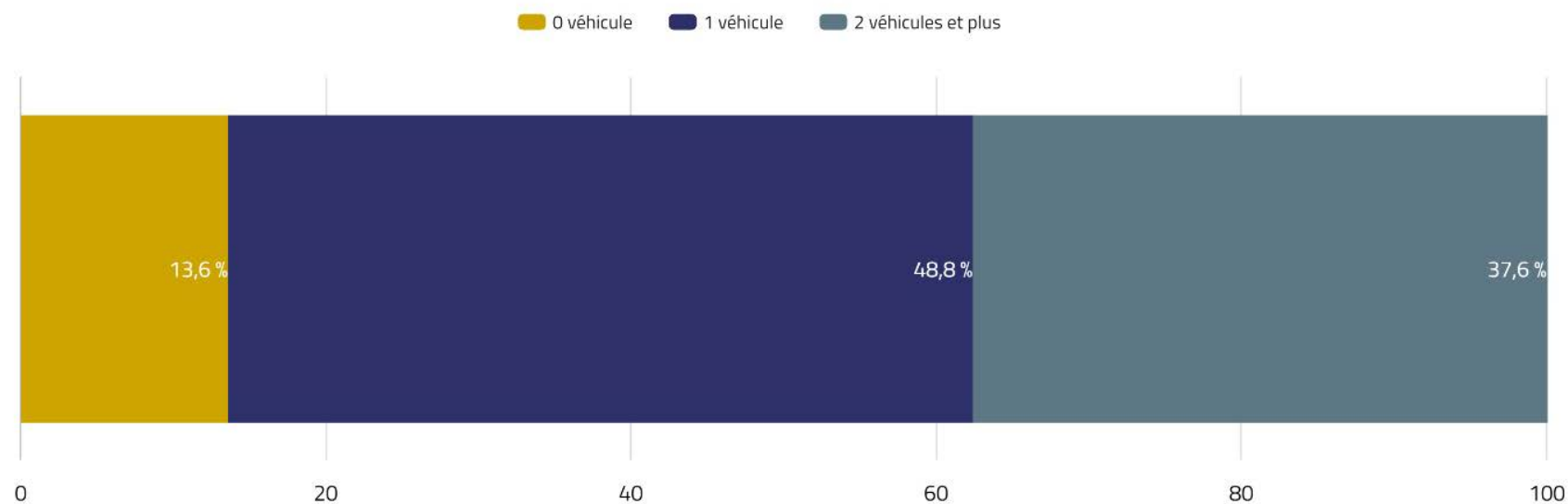
PLUi du Pays de Fontainebleau



### 3.2. Une motorisation des ménages amplifiée à l'Ouest du territoire...

Plus de 37% des ménages au sein de la CAPF possèdent deux véhicules et plus ce qui traduit une forte dépendance à la voiture individuelle au sein du territoire. L'utilisation de l'automobile est encore plus prégnante dans les secteurs géographiques où l'offre en transport en commun est moins disponible. Au sein du Pays de Bière par exemple, 58% des ménages sont équipés d'au moins deux automobiles pour leurs déplacements professionnels ou personnels.

Ce fort taux de motorisation traduit à la fois le fait que le réseau routier soit le principal garant de l'accessibilité de certains secteurs du territoire au détriment d'autres modes de transports (bus, train...) mais aussi le manque de solutions alternatives à l'autosolisme (covoiturage, mobilités douces...).



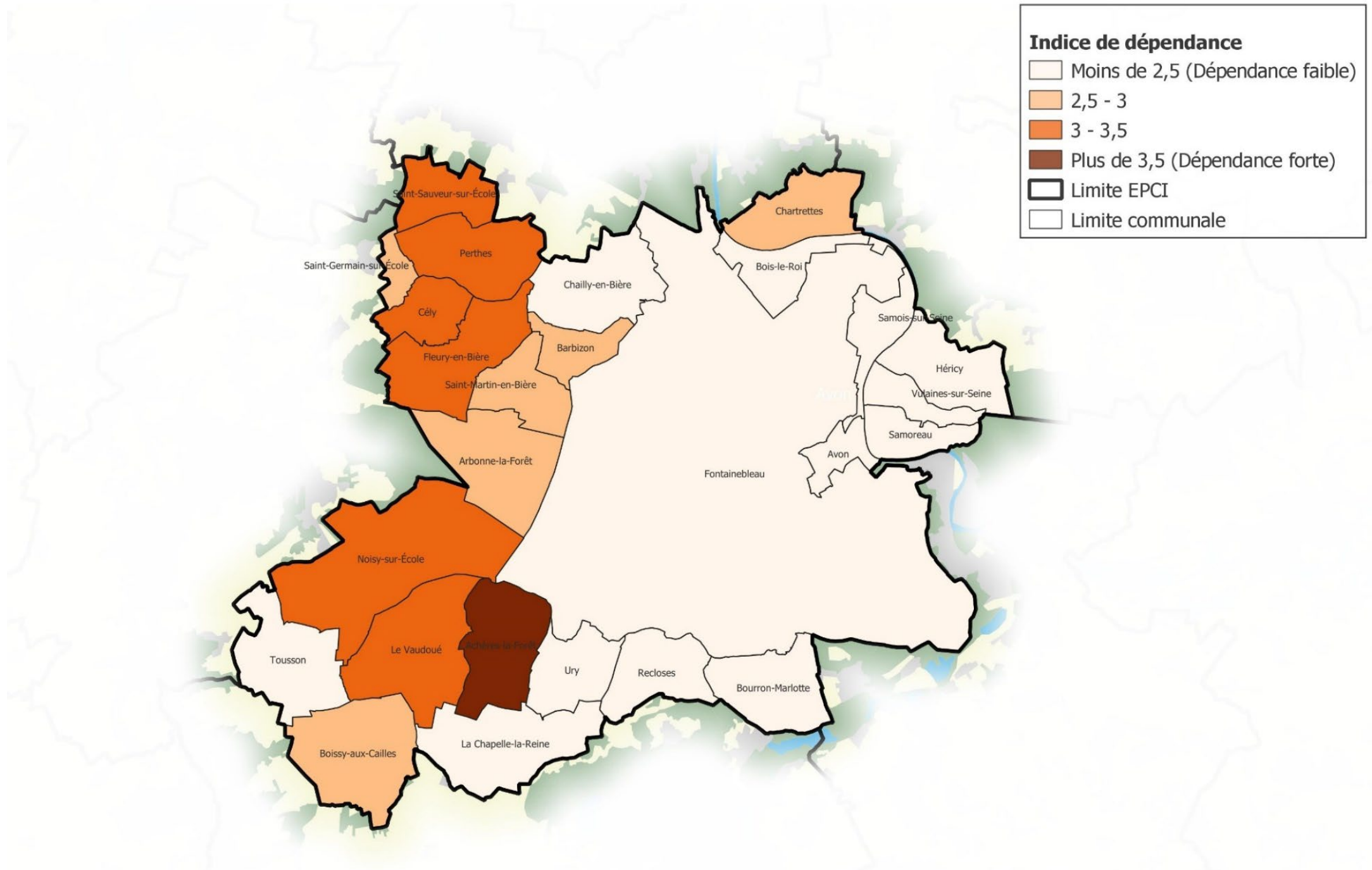
ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES EN 2018

SOURCE : INSEE RP 2018



# Dépendance à la voiture

PLUi du Pays de Fontainebleau



**Indice de dépendance**

- Moins de 2,5 (Dépendance faible)
- 2,5 - 3
- 3 - 3,5
- Plus de 3,5 (Dépendance forte)
- Limite EPCI
- Limite communale

L'indice de dépendance à la voiture issu des données Filosofi 2017 met en lumière les inégalités existantes sur le territoire avec des communes à l'Ouest plus dépendantes à la voiture (Achères-la-Forêt ayant l'indice de dépendance à la voiture le plus élevé avec 4,38 points) et des communes à l'Est disposant de plus de solutions alternatives à la voiture (réseau ferroviaire, réseau cyclable...) où l'indice de dépendance est beaucoup plus faible (Fontainebleau avec un IDV assez faible de 1,88 point).

### 3.3...qui implique des besoins en terme de stationnement

Le fait qu'une grande partie du territoire (frange ouest) soit dépendant du réseau routier implique des besoins importants en stationnement. Le recensement du nombre de places dans les parkings ouverts au public effectué sur les communes de la CAPF prend en compte les parkings publics payants, les parkings privés payants, les parkings gratuits, les stationnement sur les lieux d'activités (garages, commerces, équipements publics, sites touristiques). L'inventaire des capacités de stationnement recense près de 18 360 places de stationnement sur l'ensemble du territoire et près de 90 places réservées aux PMR.

Commune	Nombre de places de stationnement estimé dans les parkings ouverts au public
Fontainebleau	8 595
Avon	4 095
Bois-le-Roi	1 836
Chailly-en-Bière	608
La Chapelle-la-Reine	545
Chartrettes	372

Ces parkings sont surtout localisés à proximité des commerces et équipements des communes. On retrouve également de nombreux poches de stationnement à proximité des gares sur la partie est du territoire.

Le problème dans certains bourgs est l'absence de places de stationnement prévues dans les logements. Étant donné la grande taille des ménages, il y a souvent plusieurs voitures par ménage. Le taux de motorisation des ménages moyen dans le Pays de Fontainebleau est de 86 % là où il n'est que de 60 % au sein de la région.

En l'absence de places de parking, ces voitures stationnent sur le trottoir dans les bourgs, ce qui peut gêner la circulation des piétons mais également celle des engins agricoles de grande taille.

### 3.4. Une offre ferroviaire riche mais inégalement répartie

Avec l'existence de sept gares ferroviaires (dont la gare de Thomery située sur le territoire de Fontainebleau) et de la halte ferroviaire de « Fontainebleau forêt » située entre Fontainebleau et Bois-le-Roi, la CAPF bénéficie d'une bonne connectivité avec Paris.

Les gares de Fontainebleau-Avon et Bois-le-Roi permettent de joindre la capitale en moins de 45 minutes, celles de Vulaines-sur-Seine, Héricy et Chartrettes en moins d'une heure (via Melun), celle de Bourron-Marlotte en une heure (sans changement). Néanmoins, ces gares sont implantées sur la frange Est du territoire et sont peu utilisées par les habitants des secteurs du Pays de Bière et du Gâtinais Sud pour leurs déplacements.

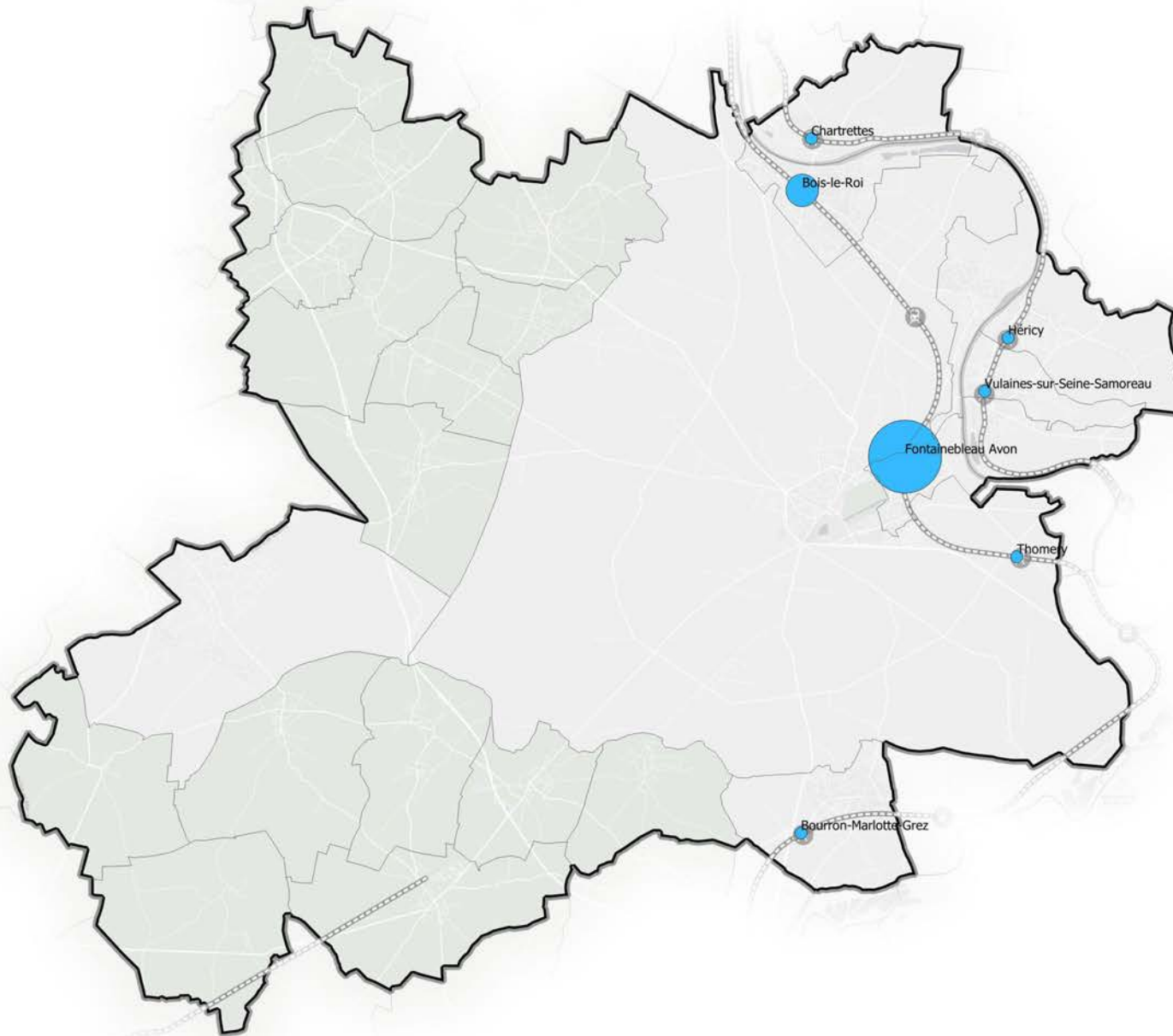
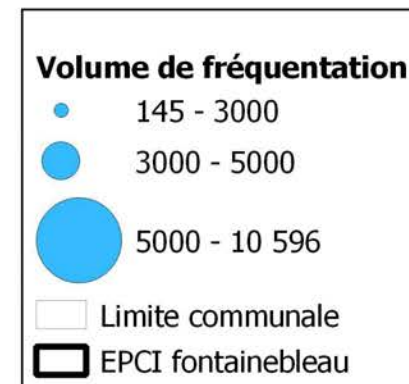


GARE DE FONTAINEBLEAU/AVON (À GAUCHE) ET DE BOIS-LE-ROI (À DROITE) – SOURCE : CAPF



# Volume de fréquentation des gares du territoire par jour (fréquentation journalière moyenne) en 2018

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km



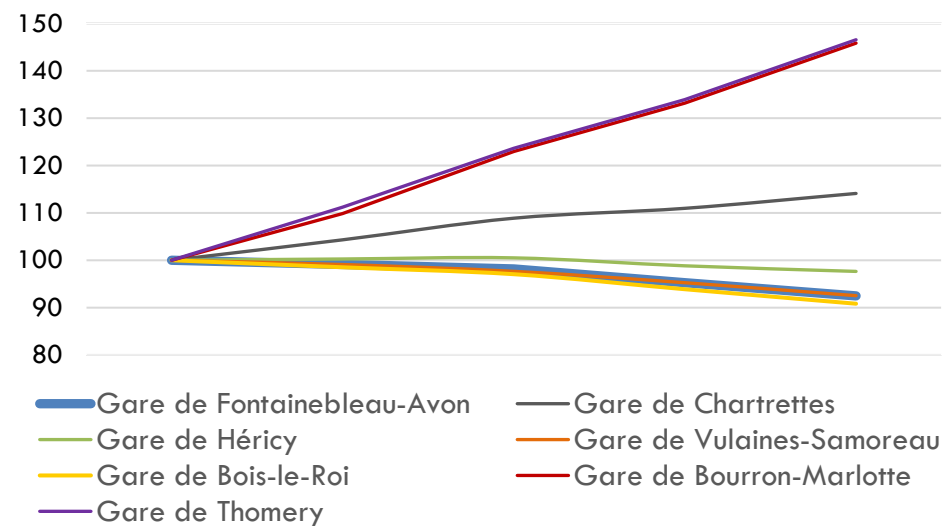
**VOLUME DE FRÉQUENTATION DES GARES DE 2015 À 2019 –**  
SOURCE : SNCF 2019

Avec 3 867 663 usagers en 2019, la gare de Fontainebleau-Avon concentre 72% des voyageurs du réseau ferroviaire de la CAPF. La gare de Bois-le-Roi avec 1 169 555 voyageurs en 2019 soit 22% des usagers capte elle-aussi une part importante du trafic ferroviaire. Ces deux gares perdent cependant des usagers sur la période 2015-2019 : -7,5% de voyageurs pour la gare de Fontainebleau/Avon et - 9% pour la gare de Bois-le-Roi.

Ce constat est le même pour les gares de Héricy et de Vulaines-Samoreau qui sont également concernées par une réduction du nombre de voyageurs sur cette période. Seules les gares de Chartrettes (+14% de voyageurs), de Bourron-Marlotte (+46% de voyageurs) et de Thomery (+47%) ont gagné des voyageurs sur cette période 2015-2019.

L'augmentation de la fréquentation de ces trois gares résulte en partie de l'évolution de la population sur ces trois communes et du flux important d'actifs occupés qui vont travailler soit sur Fontainebleau (186 actifs de Thomery et 160 actifs de Bourron-Marlotte) soit sur Melun (125 actifs de Chartrettes).

**Évolution de la fréquentation des gares de la CAPF entre 2015 et 2019 - Source : SCNF 2019**



### 3.5. Focus sur la gare de Fontainebleau/Avon

La gare et le train sont arrivés en 1849 à Fontainebleau/Avon. Si à l'origine le réseau ferroviaire permettait d'attirer de nombreux artistes et parisiens à la recherche de grands airs et d'inspiration, la place du train dans les déplacements touristiques et loisirs s'est peu à peu atténuée au profit des infrastructures routières, dans un contexte de flux motorisés croissants.

Selon l'enquête Efficacity de 2017, sur près de 3,8 millions de voyageurs annuels en gare de Fontainebleau-Avon, seul 1 sur 6 emprunte le train pour un motif de loisirs ou de tourisme. Et sur les 11 millions de visites annuelles de la forêt, une très faible proportion des visiteurs (2% selon l'observatoire sur la fréquentation du public sur le massif par l'ONF en 2016) utilise ce moyen de déplacement. Avec 20% d'utilisateurs, le train est cependant en meilleure position auprès des visiteurs du Château de Fontainebleau. Néanmoins, les difficultés d'orientation en gare font partie des principales requêtes d'amélioration remontées.

Dans une vision durable de son développement touristique, la CAPF en partenariat avec la SNCF s'est lancée dans un grand projet de revalorisation des gares de son territoire comme portes d'entrée sur la destination Pays de Fontainebleau. Ce travail est également conduit en lien avec l'office de tourisme intercommunal, Fontainebleau Tourisme, le Château de Fontainebleau et l'Office National des Forêts (ONF). Plusieurs actions ont ainsi été mise en œuvre sur le territoire avec notamment l'organisation d'une première opération de promotion touristique à Paris en Gare de Lyon mais également la mise en place d'une signalétique touristique sur la gare de Fontainebleau-Avon avec la pose d'une série de panneaux de signalétique directionnelle touristique.



**GARE ROUTIÈRE DE FONTAINEBLEU-AVON – SOURCE : CAPF**

Ces aménagements ont pour objectif de faciliter l'orientation vers la gare routière, pour ceux qui souhaitent se rendre en bus au Château notamment, ou vers le parvis, pour ceux qui préfèrent les déplacements doux, à vélo ou à pied pour rejoindre le Château ou la forêt.

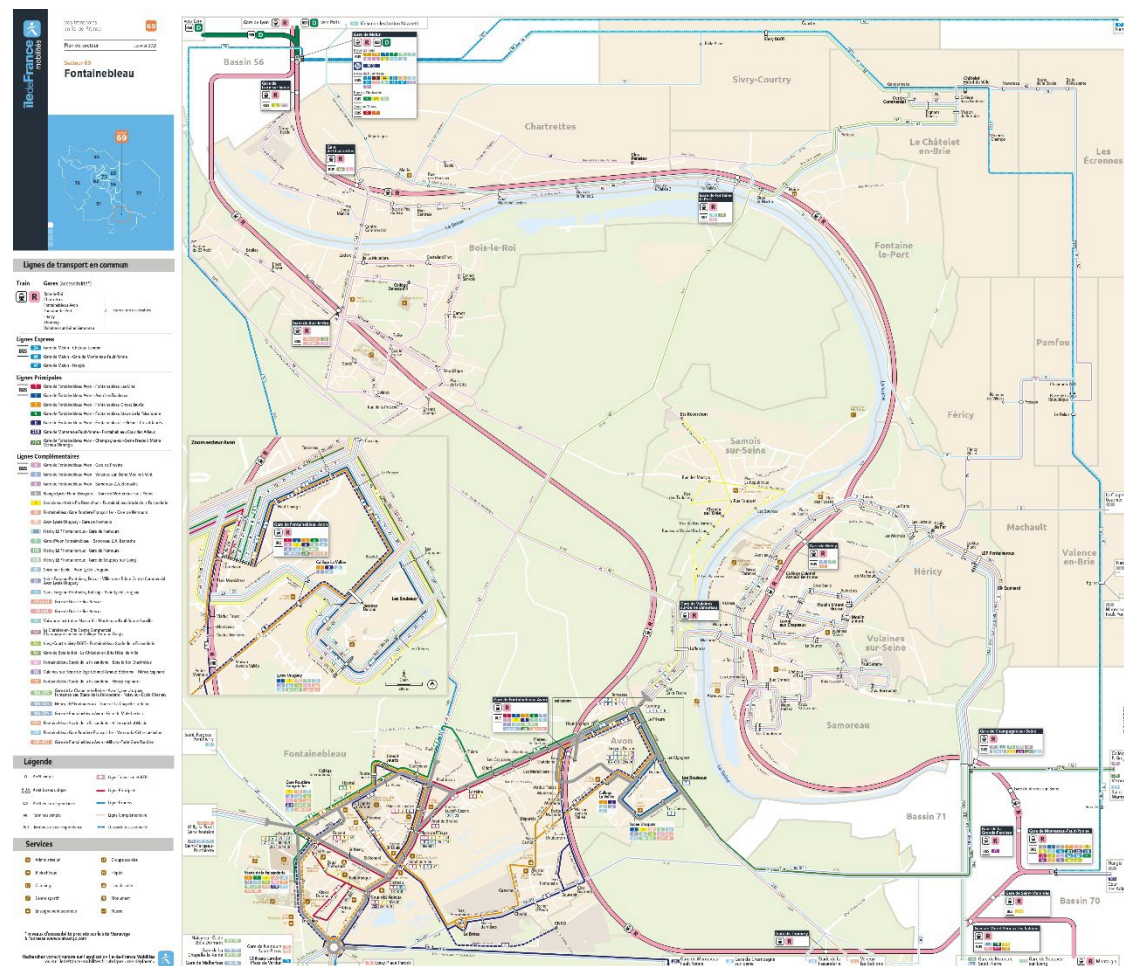


### 3.6. Des réseaux de transport en commun qui évoluent...

Ile-de-France Mobilités (Syndicat des Transports d'Ile-de-France) est l'autorité organisatrice des transports publics franciliens. Elle organise, coordonne et finance en grande majorité les transports publics de voyageurs dans la région, qui sont exploités par la SNCF, la RATP et des exploitants de bus privés. La communauté d'agglomération participe à l'organisation et au financement des réseaux de bus desservant son territoire, dans le cadre de conventions signées avec IDF Mobilités, les exploitants (Transdev, Cars Losay et les Cars bleus) et pour certaines le Département (de Seine-et-Marne). Le Pays de Fontainebleau participe au suivi des réseaux, à leurs évolutions et développements (mise en place du Transport à la Demande notamment).

Le territoire de la CAPF est desservi par sept réseaux de bus :

**1. Réseau AERIAL :** Il dessert six communes : Avon, Fontainebleau, Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samoreau, Samois-sur-Seine, soit 38 500 habitants. Ce réseau comprend 11 lignes de bus, dont 2 à vocation uniquement scolaire. Il dessert notamment le cœur urbain du territoire, la gare de Fontainebleau-Avon, les établissements scolaires (collèges et lycées). Exploitants : Transdev Vulaines (toutes les lignes sauf la ligne 7), Les Cars Losay (ligne 7). Le réseau AERIAL qui mobilise 28 véhicules et 50 conducteurs représente 760 000 kilomètres réalisés et 1,4 million de validations en 2021 selon le rapport d'activités.



PLAN DE BASSIN DU RÉSEAU AERIAL EN JANVIER 2021 –  
SOURCE : TRANSDEV ILE-DE-FRANCE VULAINES

Les différentes lignes de ce réseau sont les suivantes :

- Ligne 1 : Gare de Fontainebleau-Avon – Fontainebleau Château – Les Lilas.
- Ligne 2 : Gare de Fontainebleau-Avon – Fougères – Butte Montceau (Avon).
- Ligne 3 : Gare de Fontainebleau-Avon – Vieil Avon – Bréau – Fontainebleau Crevat Jaurès.
- Ligne 4 : Gare de Fontainebleau-Avon – Fontainebleau la Plaine – Stade de la Faisanderie.
- Ligne 5 : Gare de Fontainebleau-Avon – secteur Valvins – Vulaines-sur-Seine – Héricy.
- Ligne 6 : Gare de Fontainebleau-Avon – Valvins – Samoreau (dont zone d'activités).
- Ligne 7 : Gare de Fontainebleau-Avon – Valvins – Samois-sur-Seine.
- Ligne 8 : Gare de Fontainebleau-Avon – Avon centre – Bréau – Fontainebleau centre – Crevat Jaurès.
- Ligne 9 : Gare de Fontainebleau-Avon – Valvins – Samoreau – Vulaines-sur-Seine – Héricy.
- Ligne 111 : Héricy – Samoreau – Vulaines-sur-Seine – collège de Vulaines sur-Seine Arnaud Beltrame.
- Ligne 112 : Héricy – Vulaines-sur-Seine – Samoreau – lycées de Fontainebleau.

**2. Réseau du secteur de Perthes :** il dessert neuf communes : Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Cély, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes, Saint-Germain-sur-École, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, soit environ 10 000 habitants. Il assure notamment la desserte de Fontainebleau-Avon (établissements scolaires et gare), la gare de Melun, le lycée Joliot Curie (Dammarie-les-Lys), le collège de Perthes et le centre commercial de Villiers-en-Bière. Ce réseau est desservi par l'exploitant Transdev Saint-Fargeau-Ponthierry.

Les différentes lignes de ce réseau sont les suivantes :

- Ligne 21 : Saint-Fargeau-Ponthierry – Pringy – Villiers-en-Bière – Chailly-en-Bière – Barbizon – Fontainebleau et Avon (dont établissements scolaires).
- Lignes 20 et 23 : desserte des établissements scolaires de Fontainebleau et Avon.
- Lignes 9, 14 et V : desserte du lycée Joliot Curie (Dammarie-les-Lys) et de la gare de Melun.
- Lignes 111, 112, 113, 114 et 115 : desserte du collège de Perthes.

**INFORMATIONS ET HORAIRES SUR :**  
[MESBUS-AUTOURDEMELUNETFONTAINEBLEAU.FR](http://MESBUS-AUTOURDEMELUNETFONTAINEBLEAU.FR)

**JE VIS SUR LE SECTEUR DE PERTHES**

VERS FONTAINEBLEAU ( ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES)		
N° DE LIGNE	DÉPART / ARRIVÉE COMMUNES TRAVERSÉES	JOURS DE FONCTIONNEMENT
20	SOISY-SUR-ÉCOLE / SAINT-GERMAIN-SUR-ÉCOLE / CÉLY / FLEURY-EN-BIÈRE / SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE DONT MACHERIN / ARBONNE-LA-FORÊT / FONTAINEBLEAU / AVON LYCÉE URUGUAY	DU LUNDI AU SAMEDI EN PÉRIODE SCOLAIRE
23	SAINTE-SAUVEUR-SUR-ÉCOLE / PERTHES / CHAILLY-EN-BIÈRE / BARBIZON / MACHERIN / FONTAINEBLEAU / AVON LYCÉE URUGUAY	DU LUNDI AU SAMEDI EN PÉRIODE SCOLAIRE

VERS LE COLLÈGE DE PERTHES		
N° DE LIGNE	DÉPART / ARRIVÉE COMMUNES TRAVERSÉES	JOURS DE FONCTIONNEMENT
111	BOSSIS-LE-ROI / DAMMARIE-LES-LYS / HAMEAU DE VOEVES VERS COLLÈGE CHRISTINE DE PISAN DE PERTHES	DU LUNDI AU VENDREDI EN PÉRIODE SCOLAIRE
112	VILLIERS-EN-BIÈRE / ORCINOY / SAINT-SAUVEUR-SUR-ÉCOLE VERS COLLÈGE CHRISTINE DE PISAN DE PERTHES	DU LUNDI AU VENDREDI EN PÉRIODE SCOLAIRE
113	SAINTE-SAUVEUR-SUR-ÉCOLE / PERTHES VERS COLLÈGE CHRISTINE DE PISAN DE PERTHES	DU LUNDI AU VENDREDI EN PÉRIODE SCOLAIRE
114	SAINTE-MARTIN-EN-BIÈRE / FLEURY-EN-BIÈRE / CÉLY / SAINT-GERMAIN-SUR-ÉCOLE / PERTHES VERS COLLÈGE CHRISTINE DE PISAN DE PERTHES	DU LUNDI AU VENDREDI EN PÉRIODE SCOLAIRE
115	PERTHES / CHAILLY-EN-BIÈRE VERS COLLÈGE CHRISTINE DE PISAN DE PERTHES	DU LUNDI AU VENDREDI EN PÉRIODE SCOLAIRE

VERS MELUN (GARE ET ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES)		
N° DE LIGNE	DÉPART / ARRIVÉE COMMUNES TRAVERSÉES	JOURS DE FONCTIONNEMENT
9	ARBONNE-LA-FORÊT / SAINT-MARTIN-EN-BIÈRE / BARBIZON / CHAILLY-EN-BIÈRE / MELUN GARE	DU LUNDI AU VENDREDI TOUTS JOURS
14	SAINTE-MARTIN-EN-BIÈRE / FLEURY-EN-BIÈRE / CÉLY / PERTHES / LYCÉE JOLIOT CURIE DE DAMMARIE-LES-LYS / MELUN GARE	DU LUNDI AU SAMEDI EN PÉRIODE SCOLAIRE DU LUNDI AU VENDREDI TOUTS JOURS

VERS LE C.C.IAL DE VILLIERS ET FONTAINEBLEAU (GARE ET ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES)		
N° DE LIGNE	DÉPART / ARRIVÉE COMMUNES TRAVERSÉES	JOURS DE FONCTIONNEMENT
21	SAINTE-FARGEAU-PONTHIERRY / PRINGY / VILLIERS-EN-BIÈRE / CHAILLY-EN-BIÈRE / BARBIZON ( SUR CERTAINES COURSES DE LA LIGNE) / FONTAINEBLEAU / AVON	DU LUNDI AU SAMEDI TOUTS JOURS

**3. Réseau de Bois-le-Roi – Chartrettes :** le réseau du Chatelet-en-Brie dessert plusieurs communes du secteur, dont Bois-le-Roi et Chartrettes (8 400 habitants). Ce réseau est composé de 3 lignes qui desservent ces deux communes, dont une à vocation uniquement scolaire. Le réseau a pour principales vocations de desservir la gare de Bois-le-Roi et les établissements scolaires de secteur (collège de Bois-le-Roi, établissements de Fontainebleau-Avon). Il comprend depuis 2019 un service de Transport A la Demande (TAD) en liaison avec la gare de Bois-le-Roi en heures creuses. Ce réseau est desservi par la société Transdev Vulaines. Il se compose de trois lignes :

- Ligne 40 : Bois-le-Roi (desserte de la gare).
- Ligne 44 : Chartrettes – Gare de Bois-le-Roi.
- Ligne 45 : Chartrettes – Bois-le-Roi – Fontainebleau (vocation scolaire).

**4. Réseau du secteur de La Chapelle-la-Reine :** Ce réseau dessert 8 communes du Pays de Fontainebleau : Achères-la-Forêt, Boissy-aux-Cailles, La Chapelle-la-Reine, Noisy-sur-École, Recloses, Tousson, Ury, Le Vaudoué, soit une population de 8 300 habitants, et comprend 7 lignes, dont 6 à vocation uniquement scolaire. Ce réseau est exploité par la société Les Cars Bleus. La CAPF ne participe pas financièrement à ce réseau. Les lignes de ce réseau sont les suivantes :

- Lignes 184-001 et 284-001 : desserte des établissements scolaires de Fontainebleau – Avon.
- Lignes 184-003 et 184-008 : desserte du collège de La Chapelle-la-Reine.
- Ligne 184-004 : desserte du collège de La Chapelle-la-Reine et de la cité scolaire de Nemours.
- Ligne 184-013 : desserte du lycée La Fayette de Champagne.
- Ligne 184-014 (circule toute l'année) : Malesherbes – Buthiers – La Chapelle-la-Reine – Ury – Fontainebleau – Avon (gare).

**5. Réseau STILL :** Il dessert la commune de Bourron-Marlotte depuis le cœur urbain Fontainebleau/Avon. Ces lignes desservent les établissements scolaires du secteur : Lignes 7A, 7B, 7D, 17A, 18B.

**6. Réseau Comète :** Il concerne les communes d'Avon, Fontainebleau, Champagne-sur-Seine et Thomery. Il se compose de deux lignes :

- Ligne 208 : Fontainebleau – Moret-Loing-et-Orvanne (dont gare de Moret – Veneux-les Sablons) – Varennes-sur-Seine – Montereau Fault-Yonne.
- Ligne 209 : Gare de Fontainebleau-Avon – Thomery- Champagne-sur-Seine – Vernou-la-Celle-sur-Seine.

**7. Réseau Seine-et-Marne Express :** Il dessert les communes de Bourron-Marlotte et de Fontainebleau sur le territoire de la CAPF. Sa vocation principale est d'assurer une liaison entre la gare de Melun, le centre de Fontainebleau et le pôle de Nemours.

#### 4.7. ....et s'adaptent aux besoins...

L'offre de transport interne au territoire est inégalement répartie et même jugée insuffisante aux yeux des habitants lors de la concertation relative au projet de territoire. Ce constat touche particulièrement certaines communes résidentielles de l'Ouest du Pays de Fontainebleau ce qui a pour effet d'accentuer la dépendance automobile, notamment pour les déplacements pendulaires. La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a donc œuvré récemment en collaboration avec Ile-de-France Mobilités au développement des réseaux de bus, ainsi qu'à la création de services de transports à la demande. Elle propose également des offres de transport en commun adaptées aux besoins des personnes âgées (Pass Local) et des jeunes lycéens (forfait Imaginr).



Sur le réseau du secteur de Perthes, le Transport à la Demande (TàD) permet de desservir, depuis septembre 2019, le centre-ville de Fontainebleau (arrêts La Fourche et Cour des Adieux) et le centre commercial de Villiers-en-Bière.

Depuis mars 2019, un service de Transport à la Demande a également été mis en place vers et depuis la gare de Bois-le-Roi, en heures creuses et en soirées les vendredis et samedis.

À COMPTER DU 6 AVRIL 2021, LE BUS AU GRÉ DE VOS ENVIES !

La ligne 21 et le transport à la demande du secteur de Perthes évoluent en améliorant les liaisons entre Fontainebleau-Avon, Barbizon et le secteur de Perthes.

VOS ENVIES	LE NOM DE L'ARRÊT	PAR QUEL BUS ?	QUEL TITRE DE TRANSPORT ?
CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU	CHÂTEAU OU COUR DES ADIEUX	RM 21	RM 21
CENTRE VILLE DE FONTAINEBLEAU (Commerces, Marché, ...)	PLACE DE L'ÉTAPE OU COUR DES ADIEUX	RM 21	RM 21
GARE DE FONTAINEBLEAU-AVON	GARE DE FONTAINEBLEAU-AVON	RM 21	RM 21
BARBIZON	PLACE DE L'ANGELUS	RM 21	RM 21
BARBIZON	PLACE DE L'ANGELUS	RM 21	RM 21
ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES	COLLÈGE INTERNATIONAL OU FOURCHE SAINT ASPAS OU LA FOURCHE	RM 21	RM 21
CENTRE COMMERCIAL VILLIERS-EN-BIÈRE	CENTRE COMMERCIAL VILLIERS	RM 21	RM 21

Comme pour les autres lignes du réseau, le Transport à la Demande et la ligne 21 sont accessibles avec les titres de transports franciliens (Pass Navigo, Forfait Imagine'R, Navigo Easy, ...) ainsi qu'avec le pass local du Pays de Fontainebleau.



« J'habite à Saint-Martin-en-Bière et je finis les cours à 19h30 au lycée François Couperin. Je peux rentrer plus tôt chez moi grâce au TàD ! C'est simple, je réserve, le bus vient me chercher à l'arrêt « La Fourche » et me dépose directement à l'arrêt le plus proche de chez moi ! »

« J'habite à Saint-Sauveur-sur-Ecole, je souhaite me rendre au marché de Fontainebleau dans la matinée. Je réserve un TàD, il vient me chercher à l'arrêt le plus proche de mon domicile et me dépose à l'arrêt « Cour des Adieux », puis me ramène quand j'ai terminé ! »

**Légende**  
 Zone TàD  
 Point d'arrêt zone TàD  
 Ligne 21  
 Retrouvez les horaires de la ligne 21 sur [transdev-idf.com](http://transdev-idf.com)

**TàD**  
Perthes  
DE 9H À 19H00  
"Je réserve mon TàD à l'heure que je souhaite !"

Depuis l'ensemble des arrêts représentés sur la carte ci-contre, vous pouvez vous rendre aux arrêts suivants :

- Cour des Adieux (Château de Fontainebleau)
- La Fourche (Établissements scolaires)
- Centre Commercial de Villiers-en-Bière

ou depuis ces 3 arrêts vers l'ensemble des arrêts de la zone TàD et cela sur réservation !

RÉSERVEZ VOTRE TRANSPORT À LA DEMANDE

1. Créer votre compte
2. Réserver votre trajet
3. Suivre votre TàD en temps réel
4. Évaluer votre trajet

Appli TAD  
Île-de-France Mobilités  
[tad.idfmobilites.fr](http://tad.idfmobilites.fr)  
09 70 80 96 63  
Du lundi au vendredi  
De 9h à 18h

COMMENT UTILISER MON SERVICE DE TRANSPORT À LA DEMANDE

BOIS-LE-ROI / CHARTRETTES

Nouveau

**SENS ALLER : POUR ME RENDRE À LA GARE DE BOIS-LE-ROI**  
DEPUIS LES ARRÊTS DE BUS DE BOIS-LE-ROI ET CHARTRETTES

**HORAIRES GARANTIS D'ARRIVÉE EN GARE DE BOIS-LE-ROI**

DU LUNDI AU JEUDI

10:04	11:04	12:04	13:04	14:05	15:05	16:05
10:09	11:09	12:09	13:09	14:10	15:10	16:10

Correspondance Train R vers Paris

DU VENDREDI AU SAMEDI

10:04	11:04	12:04	13:04	14:05	15:05	16:05
10:09	11:09	12:09	13:09	14:10	15:10	16:10
18:03	19:03	20:03				
18:10	19:10	20:10				

Nouveau

**SENS RETOUR : POUR ME RENDRE AUX ARRÊTS DE BOIS-LE-ROI ET CHARTRETTES**  
DEPUIS LA GARE DE BOIS-LE-ROI

**HORAIRES GARANTIS DE DÉPART DE LA GARE DE BOIS-LE-ROI**

DU LUNDI AU JEUDI

9:44	11:16	12:19	13:18	14:18	15:18
10:06	11:23	12:24	13:23	14:23	15:23

Correspondance Train R en provenance de Paris

DU VENDREDI AU SAMEDI

9:44	11:18	12:19	13:18	14:18	15:18
10:06	11:23	12:24	13:23	14:23	15:23
16:17	20:17	21:17	22:17	23:18	00:18
16:25*	20:25	21:25	22:25	23:25	00:25

\* samedi uniquement

Nouveau

COMMENT RÉSERVER ?

Dès le 11 juin 2019, Île-de-France Mobilités lance sa plateforme dédiée au transport à la demande, sur laquelle vous pourrez :

1. créer votre compte
2. réserver votre trajet\*
3. suivre votre TAD en temps réel
4. évaluer votre trajet

\* à partir d'un mois à l'avance et jusqu'à la dernière minute.



Appli TAD  
Île-de-France Mobilités



[www.tad.idfmobilites.fr](http://www.tad.idfmobilites.fr)



09 70 80 96 63  
Du lundi au vendredi  
De 9h à 18h

Forfaits et tickets à valider à chaque voyage

Un seul un service

Île-de-France

mobilités

Les forfaits Navigo

Pour bus

Navigo annuel

Navigo mois

Navigo semaine

Jeunes

Imagine'R Étudiant

Imagine'R Scolaire

Gratuité Jeunes en insertion

Tarifs réduits et gratuits

Navigo gratuite

Navigo Solidaire mois

Navigo Solidaire semaine

Améthyste

Commandez et rechargez votre passe Navigo selon vos besoins et votre profil sur [navigo.fr](http://navigo.fr), aux guichets et dans les agences des transporteurs (RATP, SNCF, Optéo).

Les tickets

Disponibles en gares, stations et agences :

Ticket 1+

À l'unité ou en carnet de 10 tickets, tarif réduit (initiale pour les 4 à 10 ans, les titulaires de la carte Famille Nombreuse et Navigo Solidaire)

Paris Visite

Un ticket pour voyager à volonté dans les zones tarifaires choisies pendant 1, 2, 3 ou 5 jours.

Ticket Jeunes week-end

Un ticket journalier pour voyager à volonté dans les zones tarifaires choisies pour les moins de 26 ans.

Ticket d'accès à bord

À l'unité, valable pour un trajet en bus

Informations

[transdev-idf.com](http://transdev-idf.com)

Transdev Île-de-France  
Établissement de Vulaines-sur-Seine  
12 Rue du Petit Rocher,  
77870 Vulaines-sur-Seine  
Tél. : 01 64 22 23 88  
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00  
et de 14h00 à 17h30.

Enfin depuis mars 2020, sur réservation, un service de Transport à Demande a également été mis en place depuis les communes de Achères-la-Forêt, Boissy-aux-Cailles, La Chapelle-la-Reine, Le Vaudoué, Noisy-sur-École, Recloses, Tousson et Ury. Il répond aux besoins de déplacements jusqu'à Fontainebleau-Avon en heures creuses du lundi au samedi (hors jours fériés). Il est organisé par la CAPF, dans le cadre d'une convention avec Ile-de-France Mobilités et exploité par la société Transdev Nemours. Il permet aux personnes non motorisées de se rendre de leur domicile à leur lieu de travail, de courses, de loisirs, etc. Il peut aussi offrir une alternative avantageuse à l'usage d'une seconde voiture pour les familles. Chaque jour 3 courses vers Fontainebleau-Avon (aux arrêts : château, hôpital et gare) et 3 courses en retour (quai n°7).

**Focus : La navette Recloses / La Chapelle la Reine**

Depuis le 11 janvier 2022, une navette est mise en place tous les mardis matin pour se rendre au centre-ville de la Chapelle-la-Reine et quelquefois, en fonction de la demande, à Nemours. Cette navette est accessible à tous, mais prioritairement pour ceux qui ne possèdent pas de moyen de transport. Elle peut accueillir jusqu'à huit passagers maximum. La mise en place d'un transport à la demande permet d'offrir une offre de mobilité sur le territoire moins disparate. C'est un service de transports en commun complémentaire aux bus scolaires. Il ne s'agit pas d'ouvrir de nouvelles lignes mais plutôt d'optimiser les liaisons vers les lignes structurantes. Ce projet est élaboré en relation avec les opérateurs de transports et Ile-de-France Mobilités.



**BUS TàD** EXCLUSIVEMENT SUR RÉSERVATION

**DU LUNDI AU SAMEDI** TOUTE L'ANNÉE (SAUF JOURS FÉRIÉS)

- Point de desserte (destination et provenance)
- Arrêt de bus (TAD réservable depuis/vers les points d'arrêt existants)
- AUCUN TRAJET POSSIBLE ENTRE DEUX ARRÊTS DE BUS
- Ce transport à la demande est accessible à tous

**Pour me rendre à Fontainebleau ou à la gare depuis ma commune**

Horaires d'arrivée du TAD en gare de Fontainebleau - Avon (si au moins une réservation)	Correspondance à destination de Paris
09h52	10h02
11h22	11h34
14h24	14h32

En cas de réservation d'un de ces points de desserte, le TAD arrivera 12 min avant à l'arrêt Château et 7 min avant à l'arrêt Hôpital.

**INFORMATIONS ET RESERVATIONS**

01 64 10 55 33  
Du lundi au vendredi  
De 9h à 16h

CAPF.centrale-mobilite.fr

**Pour me rendre dans ma commune depuis Fontainebleau ou la gare**

Correspondance en provenance de Paris	Horaires de départ du TAD de la gare de Fontainebleau - Avon (si au moins une réservation)
11h25	11h30
14h26	14h31
15h56	16h01

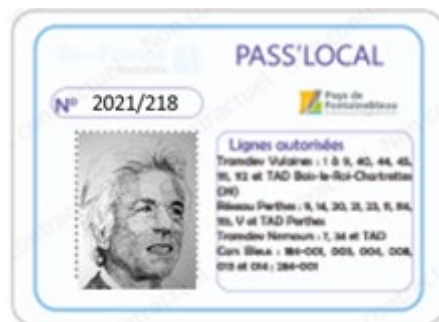
En cas de réservation d'un de ces points de desserte, la prise en charge à l'arrêt Hôpital se fera 7 min après le départ de la gare et celle à l'arrêt Château 12 min après le départ de la gare



#### 4.8. ....et aux profils de tous (personnes âgées, lycéens...)

En complément du forfait Navigo Tarification Senior proposé par Ile-de-France Mobilités sur le réseau de transports en commun francilien, le Pays de Fontainebleau facilite également les déplacements de ses séniors avec la création du dispositif « Pass Local ». Ce titre de transport, est un titre spécifique réservé aux 26 communes de la CAPF. Le Pass Local est proposé aux personnes cumulant les critères suivants :

- Âgées de 65 ans et plus à la date de la demande d'abonnement ;
- Habitant l'une des 26 communes du Pays de Fontainebleau ;
- Soumises à l'impôt sur le revenu : les personnes non assujetties à l'impôt sur le revenu peuvent bénéficier des Forfaits Améthyste, financièrement plus avantageux et proposés par le Département de Seine-et-Marne.

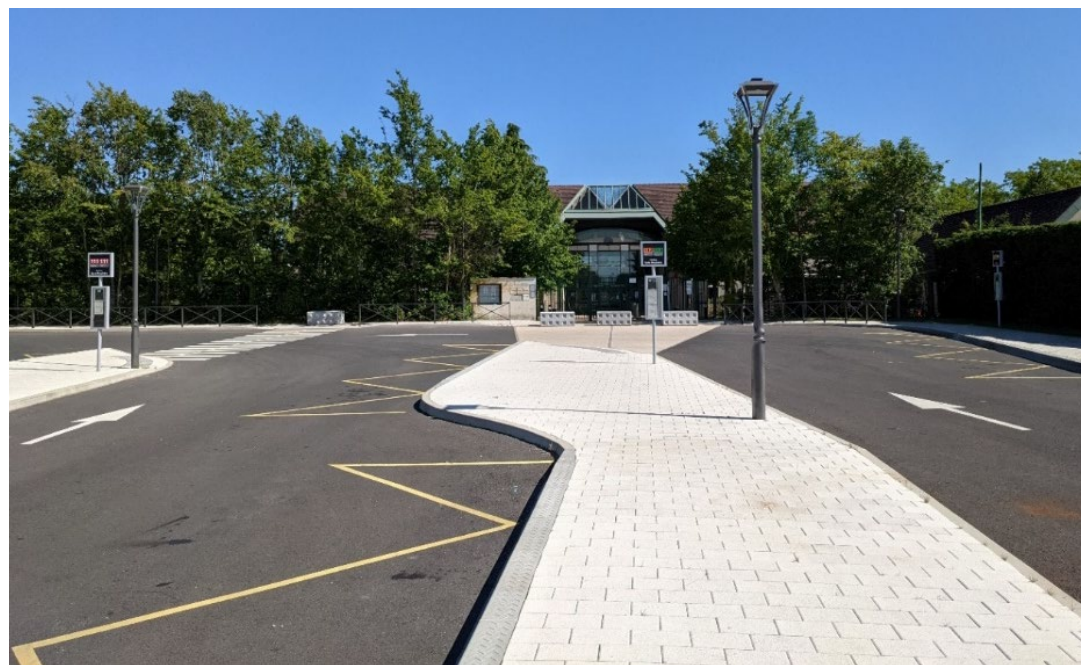


Il permet d'avoir accès à la quasi-totalité des lignes de bus (régulières, scolaires et TAD) desservant le territoire. Les lignes R'Bulle et Seine-et-Marne Express (ligne 34) sont également comprises. Résultant d'une convention de gestion et de financement

entre le Pays de Fontainebleau et Comutitres, son coût annuel pour l'usager est de 80 euros. Son tarif est dégressif en fonction du mois d'achat (ex : 60€ si l'achat se fait en avril). En revanche, le Pass Local n'est pas valable sur le réseau ferroviaire SNCF.

Le Pays de Fontainebleau a également mis en place une aide forfaitaire destinée aux familles pour l'abonnement au forfait Imagine R scolaire des lycéens domiciliés sur le territoire de ses 26 communes. Cette participation du Pays de Fontainebleau est fixée à 72 € par an et par lycéen (sur un montant total de 350 €).

Le Pays réalise également des aménagements afin de faciliter et sécuriser au maximum la circulation des enfants et des transports scolaires comme avec l'aménagement de la nouvelle gare routière du collège de Perthes.



**NOUVELLE GARE ROUTIÈRE POUR LE COLLÈGE DE PERTHES –**  
SOURCE : CAPF



## 4. Des flux internes importants qui restent toutefois polarisés par les pôles extérieurs

### 5.1. Des flux pendulaires concentrés au sein du cœur urbain

Les flux pendulaires internes sont principalement localisés dans le cœur urbain avec 723 actifs résidant à Avon et venant travailler à Fontainebleau et 262 actifs résidant à Fontainebleau et allant travailler à Avon. Ces déplacements localisés traduisent l'importance de la zone d'emploi de la polarité centrale des villes de Fontainebleau-Avon pour les habitants du territoire. Les flux pendulaires entrants proviennent principalement des territoires situés au Sud-Est du Pays de Fontainebleau (Moret-Loing-et-Orvanne, Nemours, Montereau-Fault-Yonne...). Ces actifs résidant à l'extérieur de l'intercommunalité viennent travailler principalement sur Fontainebleau.

Concernant les flux domicile-travail sortants, les actifs du Pays de Fontainebleau vont principalement travailler sur la zone d'emploi de Melun. C'est le cas pour les actifs de la centralité Fontainebleau-Avon mais également pour d'autres communes du territoire comme Bois-le-Roi (220 actifs sur 2 876 actifs), Héricy (148 actifs sur 1 196 actifs), Chartrettes (125 actifs sur 1 215 actifs) ou encore Samoreau (111 actifs sur 1 132 actifs). Les actifs du territoire qui se rendent sur la capitale pour aller travailler résident majoritairement dans le cœur urbain et plus précisément sur la commune d'Avon. Ces derniers vont principalement travailler dans le Sud-Est de Paris (12ème et 13ème arrondissement) mais également dans le 8ème arrondissement en empruntant la ligne 1 du métro depuis la gare de Lyon.

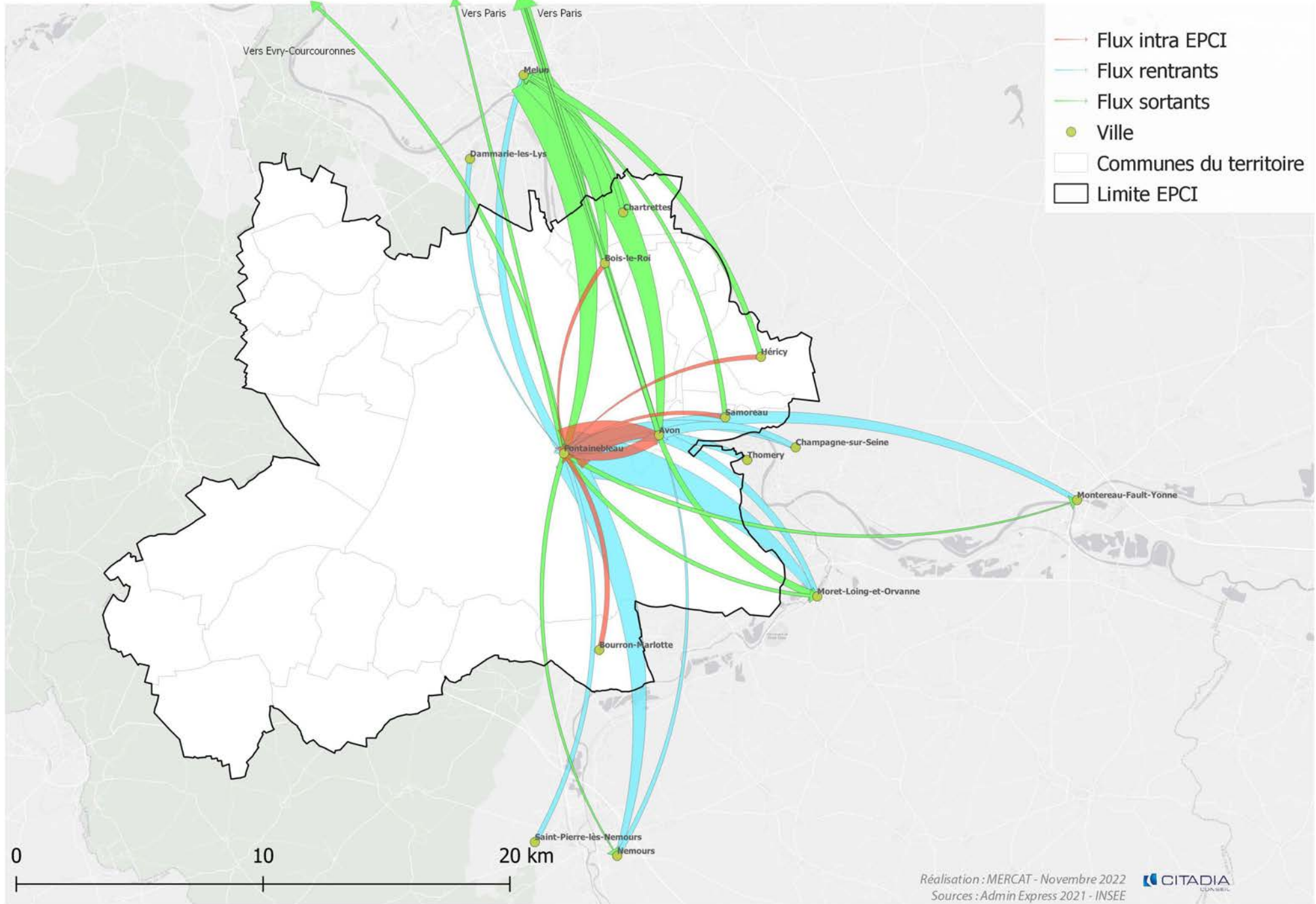
Libellé - résidence	Libellé - lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
Avon	Fontainebleau	723
Moret-Loing-et-Orvanne	Fontainebleau	389
Avon	Melun	345
Fontainebleau	Melun	329
Nemours	Fontainebleau	278
Fontainebleau	Avon	262
Bois-le-Roi	Melun	220
Montereau-Fault-Yonne	Fontainebleau	199
Thomery	Fontainebleau	186
Champagne-sur-Seine	Fontainebleau	183
Avon	Paris 12e Arrondissement	166
Moret-Loing-et-Orvanne	Avon	164
Melun	Fontainebleau	160
Bourron-Marlotte	Fontainebleau	160
Champagne-sur-Seine	Avon	159
Héricy	Melun	148
Avon	Moret-Loing-et-Orvanne	144
Chartrettes	Melun	125
Saint-Pierre-lès-Nemours	Fontainebleau	123
Fontainebleau	Moret-Loing-et-Orvanne	120
Fontainebleau	Évry-Courcouronnes	116
Avon	Paris 8e Arrondissement	111
Samoreau	Melun	111
Samoreau	Fontainebleau	111
Bois-le-Roi	Fontainebleau	110
Fontainebleau	Paris 8e Arrondissement	108
Fontainebleau	Nemours	107
Fontainebleau	Montereau-Fault-Yonne	107
Nemours	Avon	106
Avon	Paris 13e Arrondissement	105
Héricy	Fontainebleau	102
Dammarie-les-Lys	Fontainebleau	101

Légende : Flux internes / Flux sortants / Flux entrants

SOURCE : PRINCIPALES MOBILITÉS DOMICILE/TRAVAIL – INSEE 2018

# Mobilités domicile-travail

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



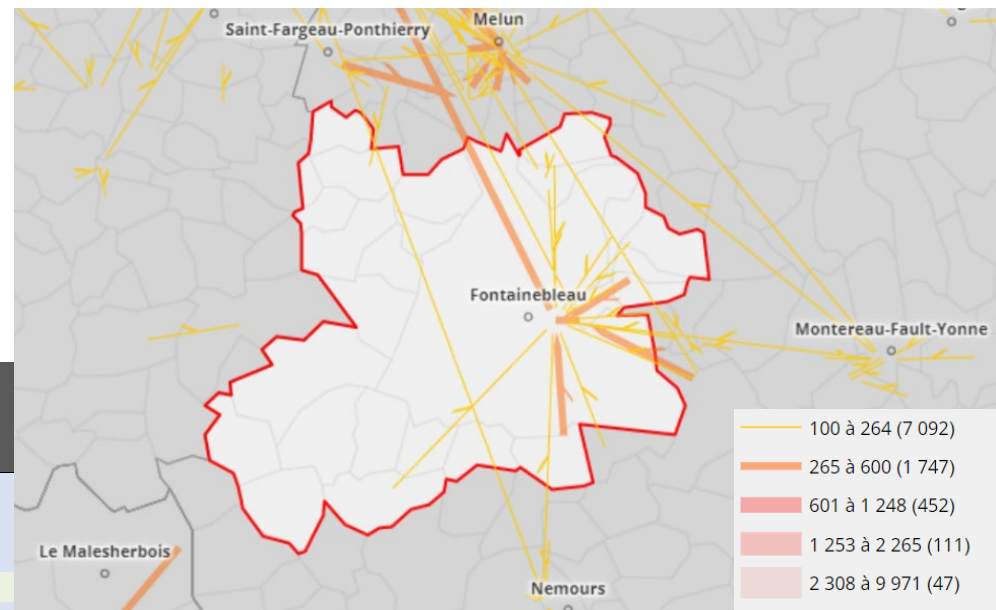
## 5.2. Des flux domicile-école principalement internes

Au niveau des flux domicile-école, les individus scolarisés de 2 ans ou plus se rendent principalement à Fontainebleau pour étudier. Il s'agit majoritairement de flux internes des communes limitrophes vers la ville centre de Fontainebleau. Cela confirme l'intérêt pour la ville de Fontainebleau de développer son offre éducative notamment à partir des études supérieures.

Commune	Commune du lieu d'études	Flux de population scolarisée de 2 ans ou plus (<100)
Avon	Fontainebleau	378
Bourron-Marlotte	Fontainebleau	325
Vulaines-sur-Seine	Fontainebleau	312
Moret-Loing-et-Orvanne	Avon	277
Bois-le-Roi	Fontainebleau	249
Boissise-le-Roi	Perthes	145
Samoreau	Fontainebleau	135
Chartrettes	Fontainebleau	130
La Chapelle-la-Reine	Fontainebleau	122
Samois-sur-Seine	Fontainebleau	115
Héricy	Fontainebleau	112
Chartrettes	Bois-le-Roi	110

Légende : Flux internes / Flux entrants

SOURCE : MOBILITÉS DOMICILE/ÉCOLE – INSEE 2018



FLUX DOMICILE – LIEU D'ÉTUDE SUR LA CAPF –  
SOURCE : INSEE RP 2018

Les flux entrants liés à la scolarité proviennent essentiellement de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne qui ne dispose pas de lycée et de la commune de Boissise-le-Roi qui profite du collège de Perthes. Pour rappel, ces chiffres ne comprennent pas les études supérieures.



### 5.3. Un trafic lié aux poids lourds et engins agricoles à ne pas négliger

« Le transit poids lourds sur le territoire est le plus grand générateur de bouchons, moins les déplacements domicile-travail, ce n'est pas sans conséquences sur la qualité de l'air, la sécurité des routes, etc... C'est une réflexion à avoir pour savoir quel avenir nous voulons pour ce territoire ? ».

#### Projet de territoire du Pays de Fontainebleau 2020-2030.

Le trafic routier en 2019 (avant la crise sanitaire) s'organise sur les axes routiers suivants :

- L'autoroute du Soleil - A6 traversant l'Ouest de la CAPF du Nord au Sud : via les échangeurs de Cély (65 200 véhicules par jour en moyenne dont 11% de poids-lourds) et d'Ury (45 700 véhicules dont 12% de poids-lourds) ;
- La route départementale - RD607 du Nord au Sud : 30 550 véhicules par jour en moyenne dont 11% de poids-lourds vers Melun et 21 200 véhicules par jour en moyenne dont 10% de poids-lourds vers Nemours ;
- La route départementale - RD637 permettant de rejoindre l'A6 à l'Ouest depuis le cœur urbain : 15 900 véhicules par jour en moyenne dont 8,5% de poids-lourds ;
- La route départementale - RD606 permettant de rejoindre Moret-sur-Loing depuis le cœur urbain : 18 600 véhicules par jour en moyenne dont 9% de poids-lourds ;
- La route départementale - RD 142 permettant de rejoindre Melun depuis le cœur urbain : 13 100 véhicules par jour en moyenne dont 11,5% de poids-lourds ;
- La route départementale - RD 138 permettant de rejoindre Melun depuis Avon : 13 000 véhicules par jour en moyenne dont 3% de poids-lourds ;

- La route départementale - RD 152 permettant de rejoindre les communes du Gâtinais Sud depuis le cœur urbain : 5 800 véhicules par jour en moyenne dont 12% de poids-lourds au niveau de l'entrée de ville de Fontainebleau et 9 350 véhicules par jour en moyenne dont 10% de poids-lourds au niveau de l'échangeur d'Ury ;
- Les routes départementales - RD 372 (8 450 véhicules par jour en moyenne dont 2,5% de poids-lourds) et RD 607 (8 200 véhicules par jour en moyenne dont 2% de poids-lourds) qui permettent de rejoindre Melun et Saint-Fargeau-Ponthierry depuis les communes du Pays de Bières.

La question de la circulation des engins agricoles est aussi à analyser afin d'éviter d'éventuels conflits d'intérêts avec les habitants (cf. diagnostic agricole).



## 5. Des projets de mobilités comme solutions alternatives ou permettant d'atténuer les effets de la voiture et notamment de l'autosolisme


### 5.1. Des mobilités douces principalement tournées vers les touristes (itinéraires cyclables, randonnées...)

Les aménagements pour les mobilités douces qui sont présentes sur le Pays de Fontainebleau sont voués majoritairement aux déplacements à vocation récréative.

#### Les itinéraires de randonnée :

Avec plus de 500 km de sentiers balisés, la forêt de Fontainebleau, qui s'étend sur une surface équivalente à deux fois Paris, offre de nombreux circuits de promenades. Les balades dans la forêt de Fontainebleau ont été à l'origine créées par Claude-François Denecourt, un visionnaire qui inventa le tourisme de nature, en traçant les tous premiers sentiers pédestres balisés au monde appelés « sentiers bleus ». L'application « Balade Branchée » développée entre l'Office National des Forêts, l'Agence des espaces verts de la Région Île-de-France, les départements de Seine-et-Marne et des Yvelines permet de découvrir, de façon ludique, l'exceptionnelle richesse du patrimoine naturel et culturel de la forêt de Fontainebleau. Certains parcours peuvent également se faire à cheval ou en vélo.


**Arbonne Equitation**  
Arbonne-la-Forêt



Dans un cadre exceptionnel, le centre équestre vous accueille dans une ambiance familiale et propose

[EN SAVOIR PLUS](#)


**Avon'ânes : randonnées au pas de l'âne**  
Avon



Fontainebleau Tourisme vous propose de découvrir l'association Avon'ânes qui propose différentes

[EN SAVOIR PLUS](#)


**Circuit découverte de la ville de Fontainebleau**  
Fontainebleau



Découvrez Fontainebleau sur votre smartphone avec l'application Guidigo ! Un circuit ludique pour

[EN SAVOIR PLUS](#)


**Circuit des Grands Feuillards à pied**  
Fontainebleau



Fontainebleau Tourisme vous invite à découvrir, au cœur de la forêt, les lisières des réserves biologiques

[EN SAVOIR PLUS](#)


**Circuit des peintres de Barbizon**  
Barbizon



Fontainebleau Tourisme vous emmène à la découverte du circuit des peintres de Barbizon. Une

[EN SAVOIR PLUS](#)

**Circuit VTT du Mont Aigu**  
Fontainebleau



Fontainebleau Tourisme publie ce circuit afin de vous faire découvrir des rochers étonnants, de belles

[EN SAVOIR PLUS](#)



**Circuit VTT du Petit Barbeau, sentier balisé**

Fontainebleau

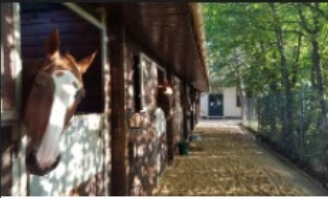


Fontainebleau Tourisme publie ce circuit vous proposant de partir à la découverte d'une grande diversité

[EN SAVOIR PLUS](#)

**Écuries de la Faisanderie : Stages, Ecole d'équitation**

Fontainebleau

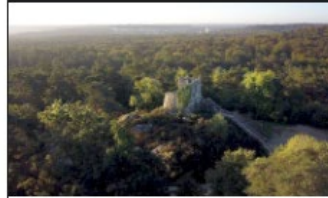


Situées dans la forêt de Fontainebleau et à seulement 5 minutes du château, les Écuries de

[EN SAVOIR PLUS](#)

**Itinéraire de la Tour Denecourt**

Fontainebleau



Fontainebleau Tourisme vous propose cet itinéraire permettant de découvrir la Tour Denecourt,

[EN SAVOIR PLUS](#)

**Parcours Arbor&Sens**

Fontainebleau



Fontainebleau Tourisme publie le parcours thématique Arbor&Sens. Réel arboretum, vous pourrez

[EN SAVOIR PLUS](#)

**Promenade de la Mare aux Evées et Rocher Canon**

Fontainebleau



Fontainebleau Tourisme publie ce circuit vous invitant à la découverte de deux sites très différents : les

[EN SAVOIR PLUS](#)

**Promenade de La Mare aux Fées, la Malmontagne et la**

Bourron-Marlotte



Fontainebleau Tourisme publie ce circuit allant à la mare aux Fées, une des mares les plus connues et

[EN SAVOIR PLUS](#)

Pour les randonneurs les plus aguerris, la forêt de Fontainebleau propose également des parcours plus compliqués comme le circuit des 25 bosses ou la « Trans'Bleausarde » qui depuis 2019 vient enrichir d'un nouveau parcours les itinéraires de randonnées de la région. Cette randonnée qui s'élanche depuis la gare de Fontainebleau / Avon et traverse le massif sur 52 km propose 1 200 mètres de dénivelé positif. L'arrivée s'effectue à la gare de Maisse après 16 heures de marche, soit deux à trois jours en tout avec des nuits en gîte ou en hôtel. A en croire les concepteurs, il s'agirait de l'une des randonnées les plus exigeantes d'Île-de-France qui aura nécessité trois mois de travail et de repérages.

Avec le soutien du Pays de Fontainebleau, l'association Coderando 77 a créé un nouvel itinéraire de randonnée reliant les 26 communes de l'agglomération. Cet itinéraire permet de découvrir la diversité de paysages des communes du territoire (forêt et ses lisières, les berges de Seine avec leurs jolies Affolantes et leurs haltes nautiques, les cinq villages de caractère...) et propose de multiples escales entre nature, culture et art de vivre. Ce tour est décomposé en 10 étapes avec autant d'itinéraires possibles, de différentes durées et technicité, d'environnements naturels variés. Ce parcours permet également de sensibiliser la population à la préservation de cet écriin naturel dans lequel ils vivent.

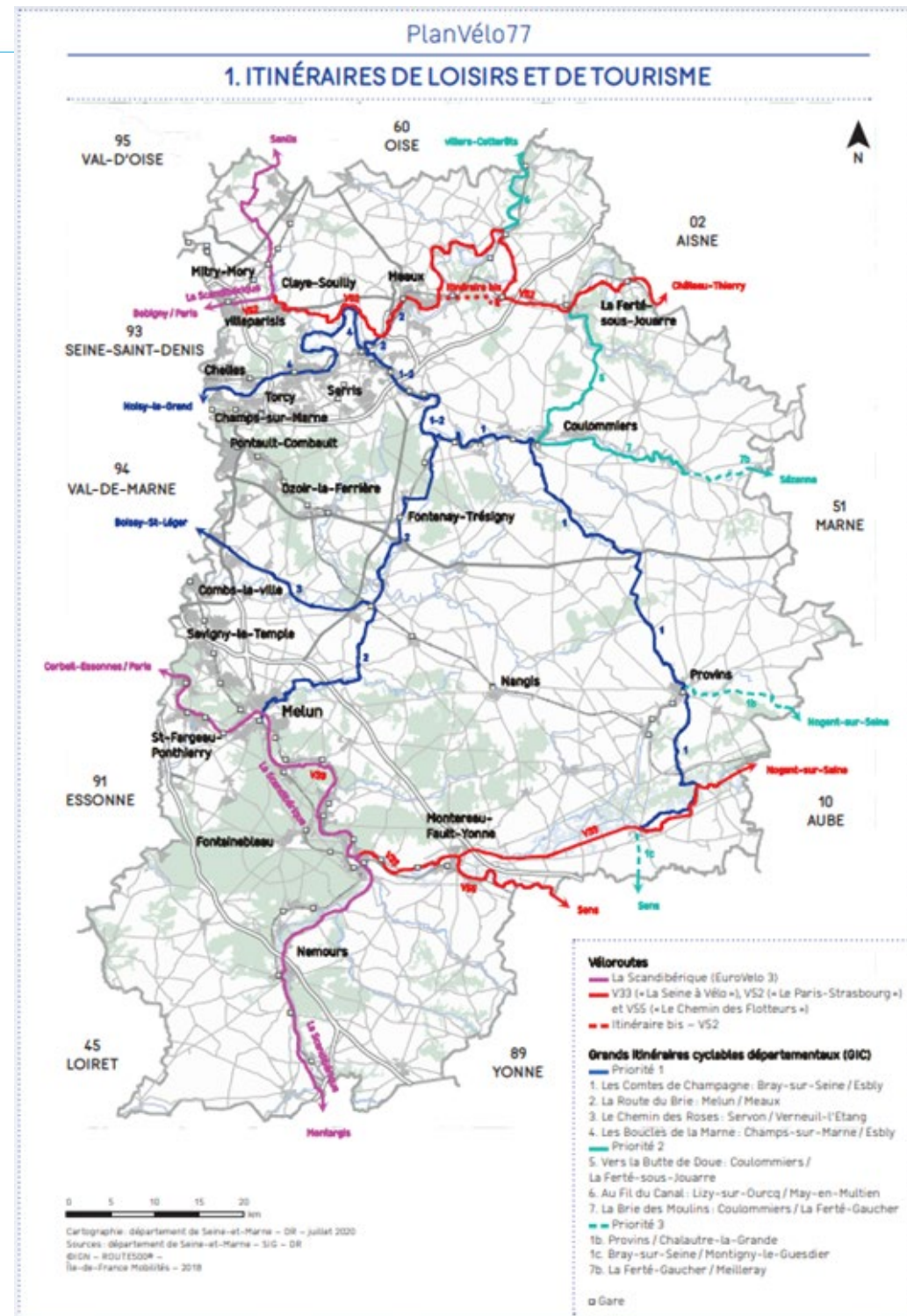


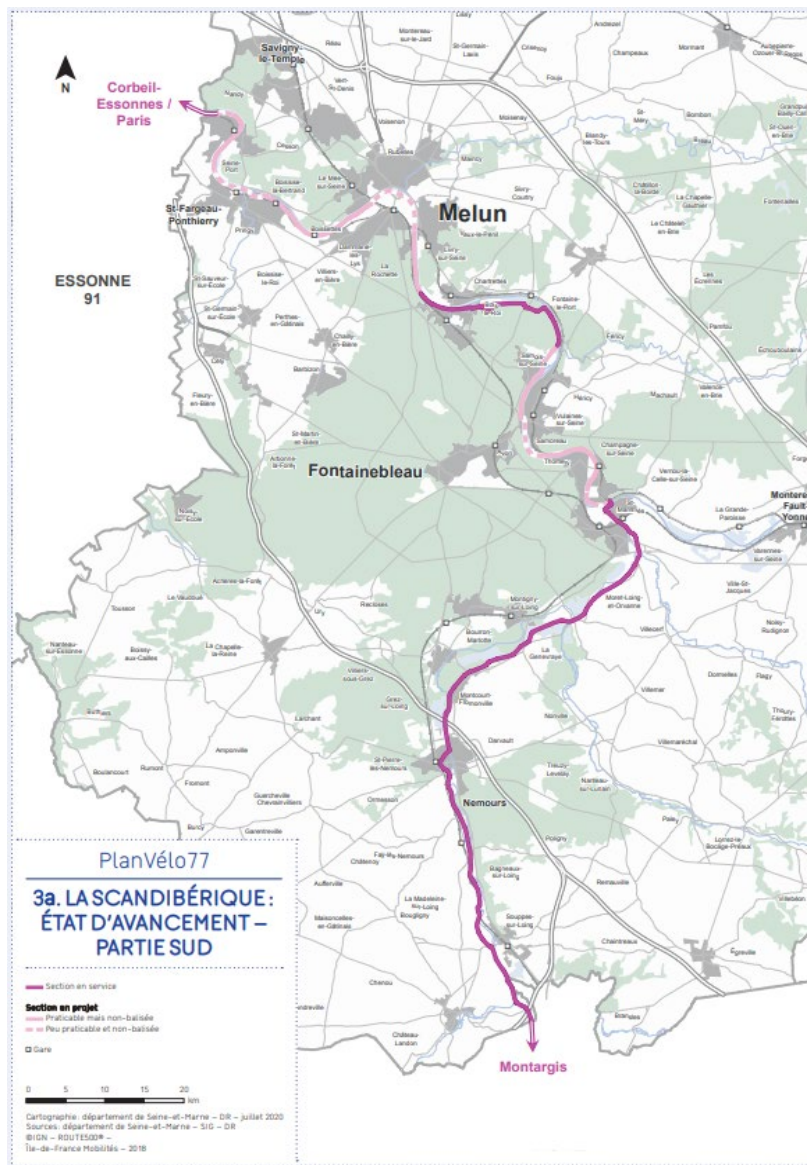
### La Veloroute Scandinérique (EuroVélo 3) :

Une Véloroute est un itinéraire cyclable de moyenne ou longue distance, continu (sans interruption, y compris dans les villes), adapté à la circulation à vélo (sécurité, balisage). La première vocation des Véloroutes est touristique, même si elles peuvent inclure des aménagements à vocation plus urbaines.

En Seine-et-Marne, le Schéma national des Véloroutes comprend quatre Véloroutes, dont une Véloroute européenne, « la Scandibérique ». Les trois Véloroutes nationales sont la Véloroute 33 (« la Seine à Vélo ») – qui se superpose avec « la Scandibérique » entre St-Fargeau-Ponthierry et Champagne-sur-Seine-, la Véloroute 52 (« le Paris-Strasbourg ») et la Véloroute 55 (« le Chemin des Flotteurs »). Le linéaire total des quatre Véloroutes en Seine-et-Marne est de 266 km. Ces itinéraires suivent les deux cours d'eau les plus importants du département –la Seine et la Marne – ainsi que le canal du Loing et le canal de l'Ourcq.

La Scandibérique est la partie française de l'EuroVélo 3, itinéraire reliant Trondheim (Norvège) à Saint-Jacques-de-Compostelle (Espagne), il couvre plus de 1700 km et traverse 20 départements, 4 régions et de grandes villes comme Paris et Bordeaux. En 2020, un peu plus de la moitié de la Scandibérique est en service en Seine-et-Marne (54 % du linéaire soit 58,5 km sur 108 km au total), y compris une section de 36 km de long dans la vallée du Loing entre St-Mammès et Château-Landon, dont une voie verte de 32 km au bord du canal de Loing. Le département a comme objectif la mise en service de l'ensemble de cette Véloroute européenne d'ici 2023. Les deux sections qui restent à aménager sont celle située dans la vallée de la Seine entre Champagne-sur-Seine et St-Fargeau-Ponthierry et celle située dans le nord du département entre Villeparisis et Othis. Récemment, le département a porté la maîtrise d'ouvrage du jalonnement et du franchissement de la Seine au niveau du pont de Valvins. La carte ci-dessous indique les sections de la Véloroute à retravailler afin qu'elles soit à la fois praticables et balisées.





**PLANVÉLO77 SUR 2020-2029 –**  
 SOURCE : DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

En complément, on peut recenser de nombreux circuits ou « boucles » à vélo à une échelle locale et qui sont empruntés pour le sport (VTT ou vélo de course) ou les loisirs, ou pour un usage mixte. Ces parcours peuvent figurer dans une publication ou sur un site web, ou ils peuvent être simplement connus localement ; ils peuvent être sur des routes ou hors réseau routier, sur des chemins, ce qui est le cas notamment pour les itinéraires dans la forêt de Fontainebleau. Ils sont promus par différents organismes, tels que la Fédération française de cyclotourisme (FFCT), le Guide du Routard, le Petit Futé, ou encore les offices de tourisme intercommunaux.

**Le développement de la politique cyclable :**

La pratique du vélo en France est en pleine essor depuis maintenant plusieurs années et encore plus depuis la crise sanitaire. Ce mode de déplacement est de plus en plus familial, plus jeune, plus écologique, plus touristique et plus diversifié (vélo électrique, pratique itinérante...). Cet engouement pour le vélo traduit dans les déplacements des Français et plus particulièrement des Franciliens. Le Pays de Fontainebleau, à travers l'élaboration de son « schéma cyclable », souhaite encourager cette pratique. Cette démarche débutera par un diagnostic complet à l'échelle des 26 communes des forces et faiblesses du territoire.

À terme, il s'agira de définir un programme d'actions, permettant de décliner la politique cyclable intercommunale et de définir des actions efficaces afin d'encourager cette pratique, à la fois pour améliorer le bien-être au quotidien des habitants (déplacements domicile-travail, santé), mais également pour favoriser le tourisme sur le territoire (cadre de vie, limitation des embouteillages, de la pollution...) : aménagements (pistes, signalétiques...), stationnements cyclables, services et sensibilisation. Ce plan visera à améliorer les déplacements cyclables sur le territoire, à la fois pour les habitants et les voyageurs.

Il s'agira aussi de mettre en cohérence toutes les démarches en cours sur le territoire, portées et soutenues par de nombreux acteurs de la Région Île-de-France, Île-de-France Mobilités, le Département, les communes, l'Office National des Forêts, les associations, qui seront associés tout au long de l'étude.

Cette action en faveur du vélo est inscrite au sein du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de Fontainebleau mais également au sein du Projet de Territoire décline à travers l'action 18 « Construire la Politique cyclable intercommunale » les objectifs opérationnels à mettre en place :

- Dresser un état des lieux exhaustif des aménagements cyclables, des équipements liés aux cycles (stationnements, services...) existants sur le territoire ;
- Contribuer à définir les conditions d'exercice de la compétence aménagements cyclables sur le territoire communautaire ;
- Définir les priorités dans le plan d'actions du schéma cyclable, notamment en matière d'aménagement de voies cyclables (exemple : requalification de l'ancienne voie ferrée entre Bourron-Marlotte et Malesherbes, les axes Château de Courances – Fontainebleau, Noisy-sur-École – La-Chapelle-la-Reine, le secteur plus urbain, etc...);
- Définir l'enveloppe budgétaire les moyens humains, techniques et financiers alloués à la politique cyclable ;
- Étudier le projet de label visant à valoriser et faire reconnaître la politique cyclable intercommunale.

A l'échelle locale certaines commune du Pays de Fontainebleau s'engagent en faveur des mobilités douces. C'est le cas de la Ville de Chartrettes qui, dans le cadre de son engagement en faveur de la transition écologique, a souhaité faciliter le développement des mobilités actives.

Ces alternatives à l'usage des véhicules motorisés a plusieurs avantages : diminution des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances sonores, du danger, augmentation de l'activité physique, des liens sociaux, des espaces publics apaisés et plus praticables. La commune de Chartrettes s'est ainsi doté d'une planification d'actions pour la décennie 2020-2030 visant à améliorer les infrastructures qui permettent de se déplacer à pied, à vélo, etc.... Ce schéma des mobilités douces fixe 4 grandes orientations :

- Entretien et faire connaître les infrastructures existantes ;
- Prévoir des infrastructures utiles pour les écoliers et collégiens ;
- Organiser les infrastructures pour favoriser les liaisons interurbaines du quotidien ;
- Communiquer pour promouvoir les mobilités douces

Cette démarche s'inscrit pleinement dans le projet de territoire porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, qui fait du développement de ces mobilités douces l'une de ses priorités.

#### **Les infrastructures en faveur du vélo :**

Afin de valoriser la pratique du vélo, le Pays de Fontainebleau participe à la réalisation de différents aménagements sur son territoire. Dans le cadre de l'aménagement du pôle gare de Fontainebleau-Avon, des abris-vélos ont été implantés au niveau du parvis, avec l'aide financière du Syndicat de Transports d'Île-de-France. Le vélo-gare de Fontainebleau-Avon dispose au total de 168 places réparties comme suit :

- 2 abris sécurisés (consignes Véligo) de 56 places, soit 112 places au total ;
- 2 abris ouverts en libre accès, d'une capacité totale de 56 places.

La gare de Bois-le-Roi compte aussi deux abris sécurisés (consignes) pour une capacité de 112 places.

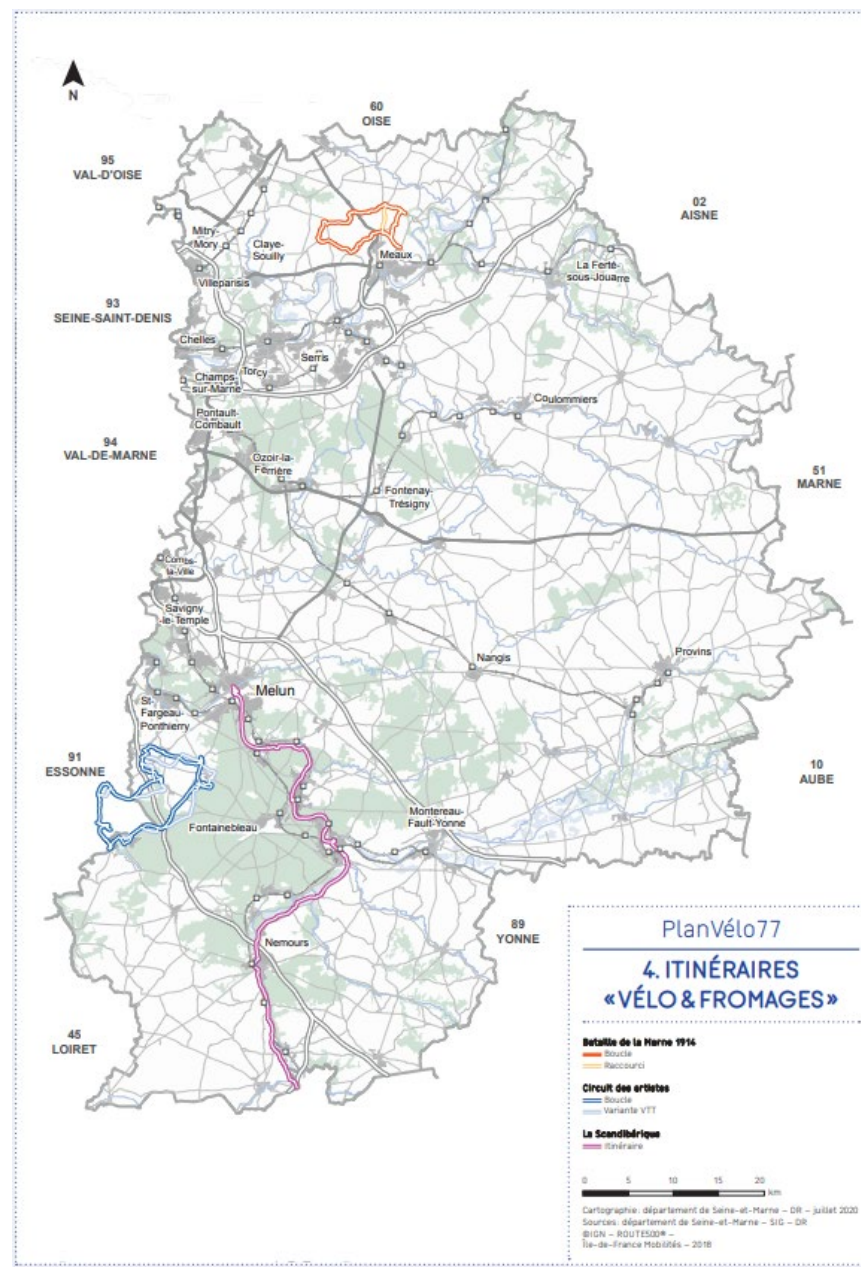


Ces stationnements vélos sécurisés participent à favoriser les mobilités douces pour les usagers du réseau ferroviaire et notamment les actifs du territoire travaillant sur Paris.



VÉLO-GARE DE FONTAINEBLEAU-AVON – SOURCE : CAPF

Enfin, depuis 2020 deux itinéraires vélo en Seine-et-Marne ont reçu une labellisation « Vélo & Fromages » grâce à un financement de l'Assemblée des départements de France. Le circuit des artistes et la Scandibérique sont des itinéraires du Pays de Fontainebleau qui ont reçu ce label et qui permettent de promouvoir le territoire à travers sa gastronomie.



PLANVÉLO77 SUR 2020-2029 –

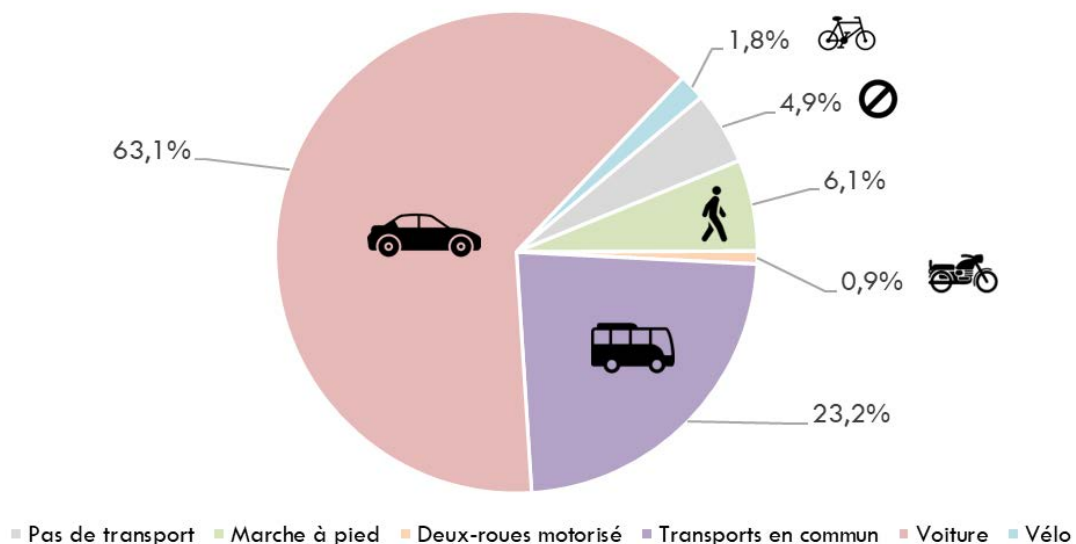
SOURCE : DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

## 5.2. Une part importante des mobilités actives dans les déplacements des actifs du territoire

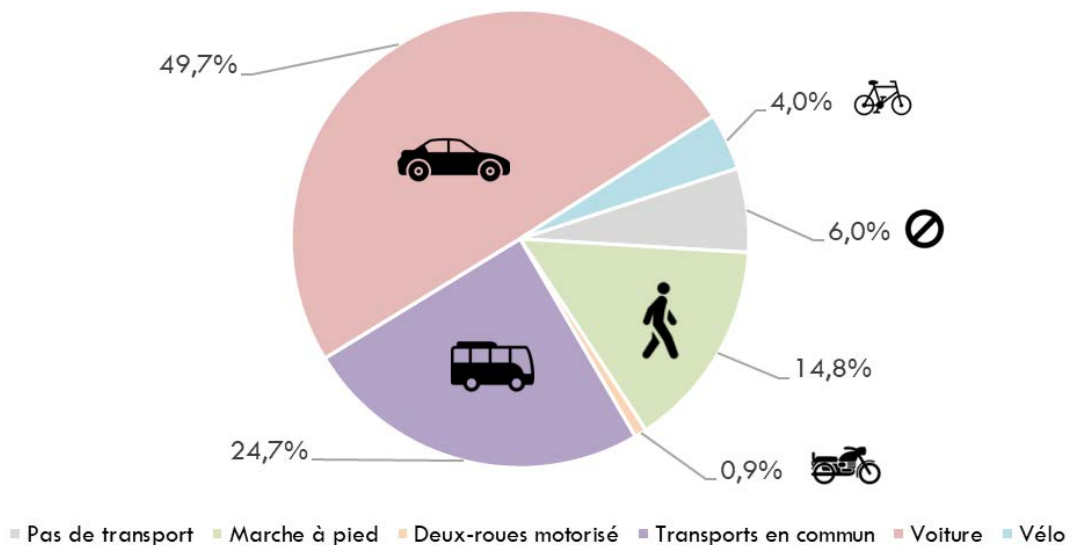
Même si la majorité des déplacements des actifs du territoire se font en voiture (63%), la spécificité du Pays de Fontainebleau réside sur le nombre important d'infrastructures de transport en commun mais aussi sur le nombre d'emplois présents sur le territoire.

L'offre multimodale présente sur le Pays de Fontainebleau permet donc aux actifs du territoire de recourir à plusieurs modes de transports (bus, vélo, à pied...). Ce constat est encore plus marqué à Fontainebleau où la part de la marche à pied atteint près de 15% des déplacements chez les actifs du territoire. Cela vient conforter les services, équipements et commerces rassemblés en centre-ville.

Part des moyens de transports utilisés par les actifs de la CAPF pour se rendre au travail en 2018 - Source : INSEE RP2018



Part des moyens de transports utilisés par les actifs de Fontainebleau pour se rendre au travail en 2018 - Source : INSEE RP2018





### 5.3. Les offres de mobilités alternatives

#### Bornes de recharges de véhicules électriques :

Les véhicules circulant sur le territoire du Pays de Fontainebleau émettent une quantité majeure de gaz à effet de serre (57% des GES émis par le territoire). Ils consomment également d'importantes quantités d'énergie fossile.

Afin de répondre à cet enjeu, il est important de pouvoir réfléchir aux aménagements du territoire de façon à favoriser le recours aux modes de déplacement doux, mais aussi de permettre l'utilisation de véhicules fonctionnant aux énergies renouvelables (électricité, gaz naturel vert...). On recense ainsi 13 bornes de recharge pour véhicules électriques réparties sur le territoire de Fontainebleau (cf. carte page suivante).






**BORNE DE RECHARGE RAPIDE POUR TESLA SUR LE PARKING DU NOVOTEL À URY (À GAUCHE) ET BORNE DE RECHARGE ACCÉLÉRÉE À PROXIMITÉ DE L'OFFICE DE TOURISME À BARBIZON (À DROITE) – SOURCE : CHARGEMAP**



# Bornes de recharge de véhicules électriques

PLUi du Pays de Fontainebleau

-  Bornes de recharge électrique
-  Limite EPCI
-  Limite communale



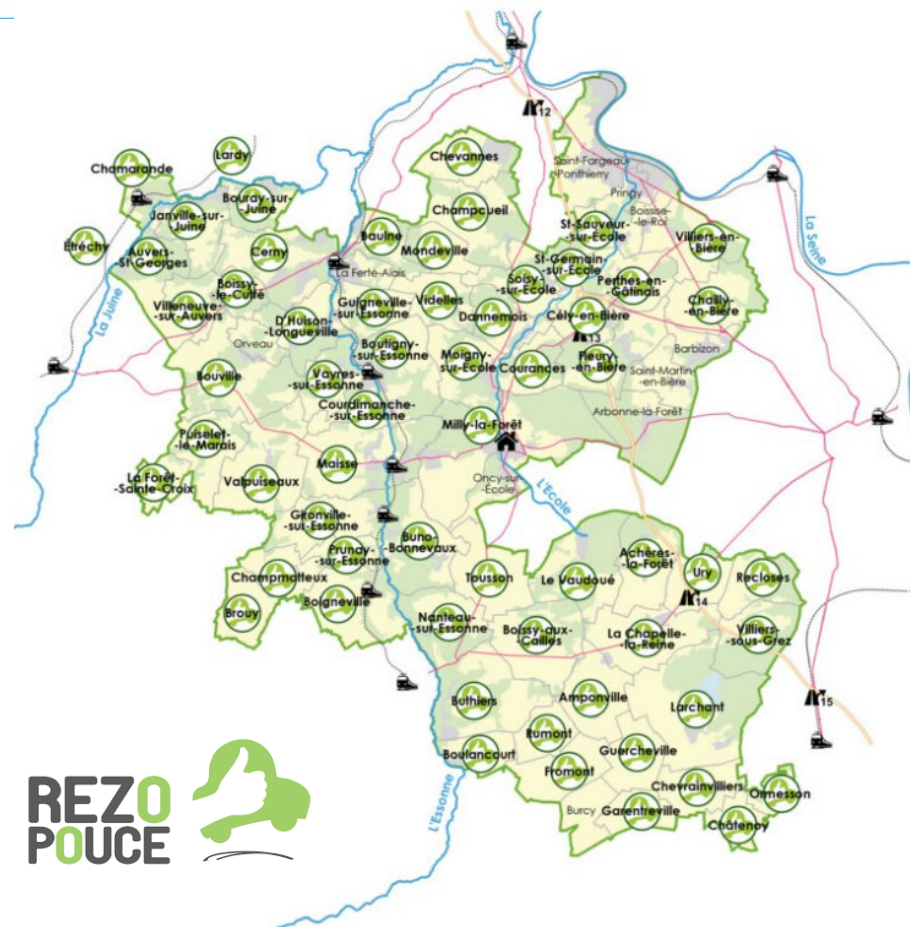
### Covoiturage :

Le réseau solidaire « REZO POUCE » a été mis en place afin de partager ses trajets du quotidien. Ce service est principalement présent dans les communes du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et sera bientôt mis en place à Fontainebleau. Le Parc Naturel Régional, à l'initiative de ce dispositif, a été lauréat des trophées de la mobilité en 2016 pour ses engagements envers des solutions de mobilités durables.

Il suffit simplement aux passagers de se rendre à un Arrêt sur le Pouce et de préciser leur destination. Les conducteurs, quant à eux, collent leur autocollant sur leur pare-brise pour être identifiés et restent attentifs aux personnes qui pourraient se trouver à un Arrêt sur le Pouce. Depuis l'application, les passagers et les conducteurs indiquent leurs trajets recherchés ou proposés. Ceux-ci peuvent avoir un départ immédiat ou être programmés pour plus tard. Les passagers et les conducteurs ayant des trajets similaires sont mis en relation ce qui permet de mutualiser les déplacements.



AIRE DE COVOITURAGE DE CÉLY-EN-BIÈRE – SOURCE : CITADIA



On recense également l'aire de covoiturage de Cély-en-Bière à l'ouest du territoire au niveau de la RD372 et aux abords du giratoire de l'échangeur de l'autoroute A6. Cette plateforme réalisée en octobre 2021 par le Département de Seine-et-Marne offre 35 places de stationnement. Alors que plus de 65% des Seine-et-Marnais utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, ce dispositif vise principalement les déplacements pendulaires domicile-travail et représente une alternative à l'explosion des prix des carburants.

## ATOUTS

Un réseau viarie efficace permettant une bonne desserte du territoire : couverture presque l'intégrale du territoire en 30 minutes de voiture depuis le centre de Fontainebleau en conditions normales de circulation.

Une offre de transport en commun riche sur la partie est du territoire (réseau ferroviaire et lignes de bus).

Des mobilités douces principalement tournées vers les touristes avec des itinéraires cyclables, équestres et de randonnées bien développés : GR, Véloroute Scandibérique (EuroVélo 3).

Des infrastructures en faveur du vélo : vélo-gare de Fontainebleau-Avon (168 places) et de Bois-le-Roi, pistes cyclables...

## OPPORTUNITES

Des alternatives à la voiture et notamment au phénomène de l'autosolisme qui se développent sur le territoire (TAD, navettes, réseau cyclable, covoiturage, dispositif Rezo Pouce...).

Le développement de la politique cyclable avec l'élaboration du « schéma cyclable » de la CAPF....

## FAIBLESSES

Une prédominance de l'utilisation de la voiture pour se déplacer.

Une offre de transport collectifs inégalement répartie et en structuration sur la partie ouest du territoire (Pays de Bière et Gâtinais Sud).

Un trafic important de poids lourds et d'engin agricole sur certaines portions du réseau routier.

Des itinéraires cyclables discontinus qui ne favorisent par la pratique du vélo notamment pour les trajets domiciles-travail ou liés aux loisirs.

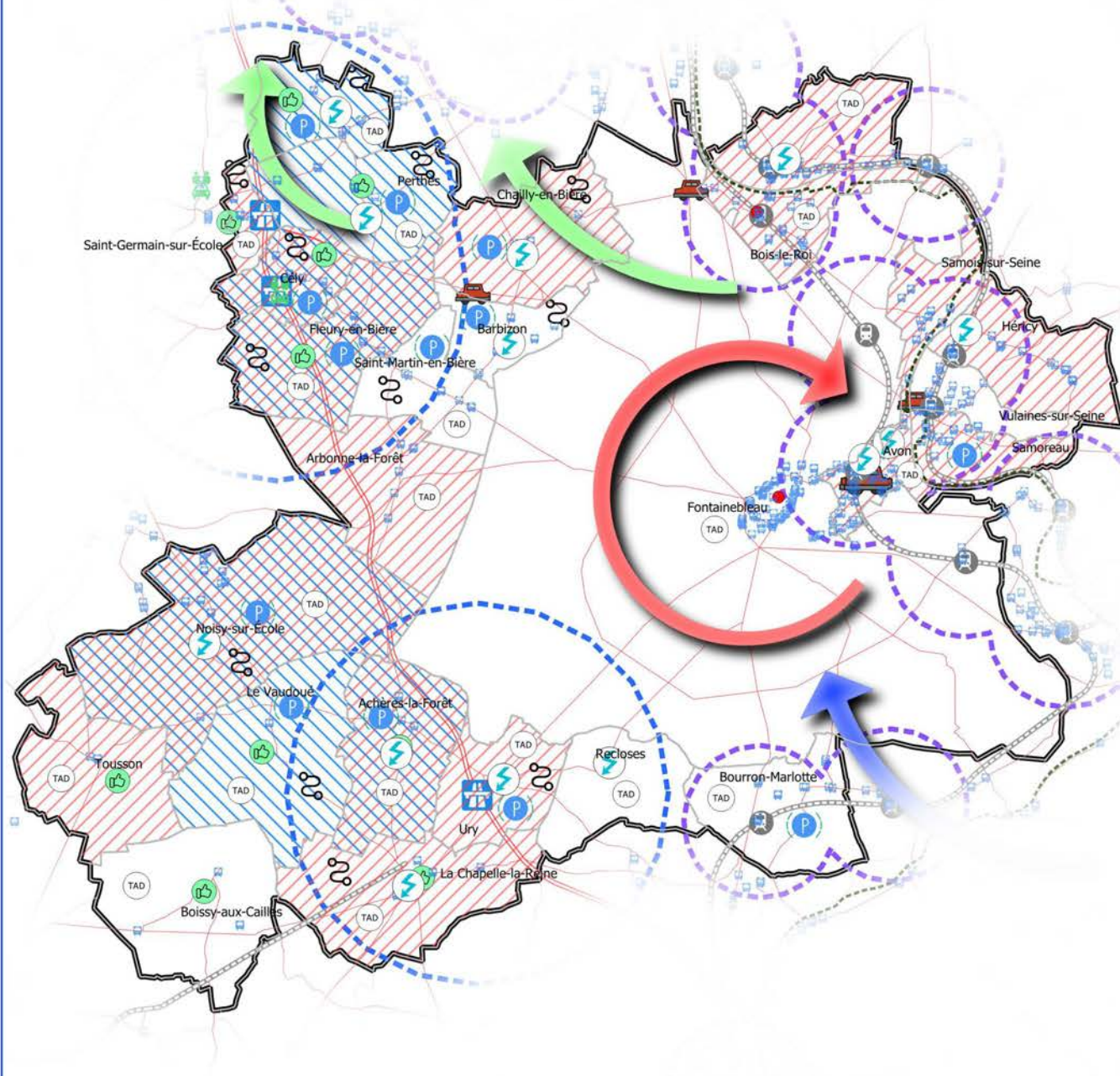
## MENACES

Des flux pendulaires entrants importants provenant du sud-est du territoire et des flux pendulaires sortants dirigés plutôt vers le nord (Melun, Paris...) qui engendrent une saturation du réseau de transport.



## 6. Principaux enjeux

- ➔ L'intermodalité est à promouvoir pour favoriser les rabattements vers le réseau de transports structurant (gares, bus, TàD) ;
- ➔ L'accessibilité de tous à la mobilité est à renforcer, en particulier pour les jeunes (étudiants et actifs), les personnes âgées ou les personnes en situation de handicap ;
- ➔ La part des mobilités actives (vélo, marche) est à améliorer en maillant notamment le territoire en liaisons douces et en pistes cyclables. Il s'agit également de diminuer l'impact des véhicules motorisés en développant des modes de transport alternatifs (covoiturage, train) pour des déplacements plus durables ;
- ➔ Le transit poids-lourds notamment en forêt de Fontainebleau est à diminuer et à sécuriser ;
- ➔ La politique de stationnement est à organiser en cohérence avec les évolutions sociétales et les besoins des habitants (maîtriser notamment le stationnement des touristes en forêt et dans les communes) ;
- ➔ Les circulations routières sont à apaiser (poids-lourds, engins agricoles) et certaines portions routières sont à traiter afin de limiter la congestion notamment dans les centres-bourgs.



**Des infrastructures qui conditionnent les modes de déplacements**

- Gares du réseau transilien
- Tracé de la ligne R du transilien
- Aire d'attraction du réseau ferroviaire primaire

**Réseau routier de la CAPF**

- Autoroute (A6)
- RN
- RD
- Echangeur d'autoroute
- Aire d'attraction du réseau autoroutier
- Communes fortement dépendantes à la voiture

**Des flux pendulaires qui génèrent un trafic important**

- Flux pendulaires sortants
- Flux pendulaires entrants
- Flux pendulaires internes
- Une congestion importante pour certains secteurs

- Communes possédant un fort taux d'actifs occupés
- Stationnement vélo aménagé (Fontainebleau/Bois-Le-Roi/Avon)

**Des mobilités alternatives à la voiture individuelles qui se développent afin de répondre aux enjeux actuels**

- Itinéraire cyclable avec la 'Scandibérique' - Eurovélo
- Arrêts de bus existants
- Les bornes de recharges électriques
- Mise en place du 'Transport à la Demande'
- Initiative RezoPouce
- Les aires de covoiturage existantes ou en développement
- Des problématiques de stationnement nouvelles qui se développent
- Communes ayant des projets de liaisons douces en réflexion

0 5 km





7

GESTION DURABLE  
DES RESSOURCES ET  
ECOLOGIE URBAINE



# Chapitre 7 : Gestion durable des ressources et écologie urbaine

## I. Ressource en eau et assainissement

*"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général." (Loi de 1992)*

### 1. Objectifs de protection et de préservation de la ressource en eau

#### 1.1. Le cadre européen

La directive européenne cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000, dite DCE, établit un cadre pour une politique communautaire de gestion et de protection des eaux, du point de vue quantitatif et qualitatif. La directive-cadre sur l'eau s'inscrit dans un contexte législatif français déjà riche, dont elle est en partie inspirée.

Cette directive a introduit de nouvelles notions (masses d'eau, avec définition des objectifs, milieux fortement modifiés) et des nouvelles

méthodes (consultation du public, analyse économique obligatoire) qui ont modifié l'approche française de la gestion de l'eau.

Son objectif global est la protection des eaux intérieures de surface, de transition, côtières et souterraines. Elle fixe quatre grands objectifs aux Etats membres de l'Union européenne :

- la non-dégradation des ressources et des milieux ;
- le bon état des masses d'eau, sauf dérogation motivée ;
- la réduction massive des rejets de substances prioritaires et la suppression des rejets de substances dangereuses ;
- le respect de normes dans les zones protégées, c'est-à-dire soumises à une réglementation communautaire.

La directive reprend le principe de la gestion par bassin développée en France depuis la loi sur l'eau de 1964. La planification dans chaque bassin repose sur trois étapes, à renouveler tous les six ans :

- élaboration d'un état des lieux ;
- élaboration d'un programme de mesures permettant d'atteindre les objectifs ;
- élaboration d'un plan de gestion (qui synthétise les documents précédents).

La loi de transposition de la directive en droit français a été promulguée le 21 avril 2004 et intégrée au Code de l'environnement.

La directive 2006/118/CE adoptée par le Parlement européen et le Conseil le 12 décembre 2006 vise à protéger les eaux souterraines de tout type

de pollution ou de détérioration. Elle vient compléter la directive-cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui définit déjà un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique et fixe des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux souterraines.

### 1.2. Le cadre législatif national

Une première loi sur l'eau adoptée en 1964 a posé les bases de la gestion décentralisée au sein des grands bassins hydrographiques avec la création des agences de l'eau et des comités de bassins. Afin de réduire la pollution des eaux générée par l'activité industrielle et urbaine, cette loi fixe des objectifs de qualité par cours d'eau dans chaque département.

La loi de 1992, transfère aux collectivités la responsabilité de la distribution d'eau potable et de la politique d'assainissement, oblige chaque commune de plus de 2 000 habitants à être équipée d'un système de collecte et d'épuration. Elle met en place un nouveau système de planification globale de la ressource en eau avec les schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Enfin, elle rassemble les différentes procédures des textes antérieurs en les classant dans une nomenclature qui détermine des seuils d'autorisation ou de déclaration.

La loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) adoptée le 30 décembre 2006 définit les objectifs de bon état écologique pour son territoire. Elle rénove la politique française de l'eau et en constitue le texte central. Elle comprend 102 articles et réforme plusieurs codes (environnement, collectivités territoriales, santé publique...).

Les objectifs principaux de la loi sont de :

- Respecter les objectifs de la directive européenne de 2000 et répondre aux exigences européennes d'atteinte en 2015 du « bon état » des eaux et des milieux aquatiques,
- Donner à l'administration les outils pour reconquérir la qualité des eaux et préserver les milieux aquatiques, trouver une meilleure adéquation entre ressources et besoins, mieux informer les usagers.

### 1.3. Les données et objectifs du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie a été adopté pour la période 2022-2027 le 23 mars 2022. Ce document planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Les données utilisées pour le présent diagnostic, notamment sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau, sont celles de l'Etat des lieux de 2019, données les plus à jour dans la connaissance des milieux aquatiques.

Le SDAGE 2022-2027 est construit autour de 5 orientations fondamentales déclinées en 27 orientations, déclinées elles aussi en dispositions. Les orientations fondamentales sont les suivantes :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;

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

#### 1.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de Beauce

La nappe de Beauce constitue un réservoir d'eau parmi les plus importants de France. De cette ressource dépendent de nombreux milieux aquatiques et maintes activités humaines.

Dans les années 1990, des périodes de sécheresse ont déclenché des prélèvements agricoles importants. Cette situation a entraîné une succession d'étiages sévères des cours d'eau du territoire et a donné naissance à de nombreux conflits d'usages (pénuries d'eau pour l'alimentation en eau potable, mortalité des populations piscicoles, mécontentement des fédérations piscicoles ou des associations de riverains).

Cette situation a amené les acteurs locaux à engager une réflexion collective pour une gestion durable de la ressource. Le SAGE de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013.

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

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

#### 1.5. Le Plan Départemental de l'Eau (PDE)

Mis en place en 2006 pour améliorer la qualité de l'eau, le Plan Départemental de l'Eau (PDE) a évolué pour prendre en compte d'autres

enjeux : assainissement, gestion de la ressource, gouvernance, protection des milieux aquatiques ou encore prévention des inondations. Le plan départemental de l'eau, qui connaît actuellement sa 3ème édition (2017-2024), constitue l'indispensable matrice et feuille de route partagée des partenaires du Département pour préserver la ressource en eau de Seine-et-Marne. Ce plan comprend 6 grands objectifs pour la période :

- Accompagner et fédérer les acteurs pour répondre aux enjeux du territoire ;
- Protéger la ressource en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- Reconquérir la qualité de la ressource en eau ;
- Gérer durablement la ressource en eau ;
- Améliorer et valoriser les milieux aquatiques et humides en lien avec les projets de territoire ;
- Gérer le risque inondation.

#### 1.6. Contrat de territoire eau et climat (CTEC) pour la protection de la ressource : CTEC Nappe de Champigny

Le contrat de territoire eau et climat Champigny s'inscrit dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et de préservation de la biodiversité des milieux aquatiques et humides. Il est la formalisation de la mobilisation des acteurs pour développer et promouvoir, dans un contexte d'adaptation au changement climatique, au moyen d'un programme d'actions partagé, les opérations à mener pour atteindre cet objectif en déclinaison des enjeux du territoire et des priorités du programme d'intervention de l'Agence de l'Eau en vigueur. Ce contrat est un outil de programmation pluriannuel, qui engage réciproquement les parties sur les enjeux eau de leur territoire

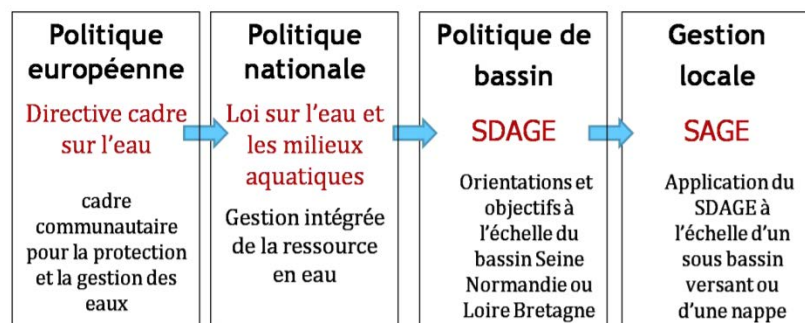


Le présent contrat a pour objet la reconquête de la qualité de la nappe des calcaires de Champigny, particulièrement en vue de l'atteinte du bon état qualitatif, la préservation de sa capacité de renouvellement en vue de l'atteinte du bon état quantitatif et ses capacités d'adaptation au changement climatique. Les mesures préventives de la dégradation de l'eau sont à engager sur le long terme au-delà de la durée du présent contrat au vu des temps de réaction de cette masse d'eau souterraine

### 1.7. Synthèse du cadre réglementaire de la politique de protection de la ressource en eau

Le schéma suivant présente l'articulation entre les différentes échelles de la hiérarchie des normes depuis la politique européenne jusqu'à la gestion locale.

Force est de préciser que le PLUi doit être compatible avec les objectifs du SDAGE et du SAGE, c'est à dire avec leurs orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et leurs objectifs de qualité et de quantité des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.



## 2. Une ressource en eau à la fois suffisante vulnérable et source de conflits d'usages

### 2.1. Des nappes souterraines productives mais vulnérables

Dans le domaine de l'eau, la Seine-et-Marne est stratégique : son sous-sol accueille deux nappes souterraines, puissantes et étendues (calcaire du Champigny, calcaire de la Beauce) et une nappe alluviale (Bassée) qui jouent un rôle fondamental dans l'alimentation en eau des Seine-et-Marnais mais également des Franciliens

Plusieurs aquifères sur le territoire du CAPF sont captées :

- **L'aquifère multicouche du calcaire de Brie**, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (oligocène du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
- **L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny** (éocène supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),

La qualité des eaux souterraines est caractérisée par leur état chimique et leur état quantitatif. Le tableau suivant présente les résultats de la qualité des masses d'eaux du territoire du CAPF :

	FRGG092 Calcaires tertiaires libres de Beauce	FRHG103 Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais
État chimique 2019 sans ubiquistes	Bon	<b>Médiocre</b>
Objectif d'atteinte du bon état chimique	Bon état 2015	Bon état 2027
Etat quantitatif	Bon	Bon
Objectif d'atteinte du bon état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2015

Sur le plan qualitatif, l'état des lieux réalisé en 2019 relève des pressions significatives sur la nappe de Champigny du fait des activités agricoles (nitrates diffus et phytosanitaires diffus). Cette masse d'eau est identifiée comme à risque de non atteinte des objectifs environnementaux qualitatifs à l'horizon 2027.

Sur le plan quantitatif, cette ressource, relativement limitée, est particulièrement sensible aux pollutions de surface et aux migrations de polluants entre nappe et rivière.

Les deux principales nappes du département (calcaires du Champigny et Beauce) sont très sollicitées pour de nombreux usages (eau potable, irrigation, industries...) et sont en situation de tension quantitative

structurelle. Sur les territoires classés Zone de Répartition des Eaux (ZRE), la réglementation limite les prélèvements d'eau souterraine.

Les Préfets de région et de département ont classé le 12 octobre 2009 la nappe du Champigny en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) sur la partie la plus exploitée (conformément aux recommandations du S.D.A.G.E.), afin qu'une meilleure gestion quantitative soit mise en place (révision du volume prélevé autorisé à 140 000 m<sup>3</sup> par jour au lieu de 170 000 m<sup>3</sup>). Cette zone concerne 113 communes du département dont Chartrettes.

La nappe de Beauce est touchée par un phénomène comparable, elle est également classée depuis 2003 en ZRE. 66 communes du département sont concernées dont la majorité des communes du territoire à l'exception de Vulaines-sur-Seine, Samoreau et Héricy.

## 2.2. La qualité des eaux de surface sous pression anthropique

### 2.2.1. Qualité des eaux de surface

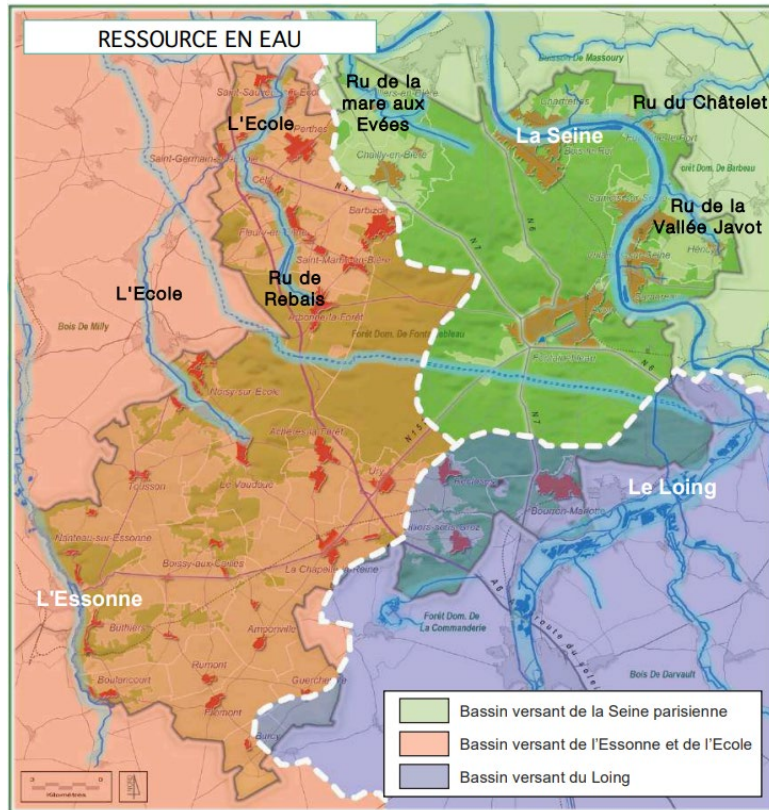
Les eaux de surface sont qualifiées d'eaux intérieures par la Directive Cadre sur l'eau (eaux stagnantes et eaux courantes à la surface du sol) à l'exception des eaux souterraines, des eaux de transition et des eaux côtières. Il en existe de quatre types : eaux côtières, eaux de transition, cours d'eau, plans d'eau.

Un cours d'eau est constitué d'un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Le pays de Fontainebleau se situe dans le grand bassin hydrographique de Seine-Normandie. Hormis la Seine qui traverse ce secteur, 3 autres

rivières principales sont présentes : l'École et son affluent majeur, le ru de Rebais, ainsi que le ru de la Mare aux Evées.

La carte suivante localise ces cours d'eau et précise les unités de bassins versants telles qu'elles ont été définies par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (BV de la Seine parisienne au Nord-Est, BV du Loing au Sud-Est et BV de Juine, Essonne et Ecole à l'Ouest).



### LES TROIS UNITÉS HYDROGRAPHIQUES DU SDAGE – SOURCE : SCOT DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Les masses d'eaux superficielles présentent un état écologique de médiocre à bon selon l'état des lieux du SDAGE Seine-Normandie de 2019.

	FRHR73A La Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu)	FRHR88A le Loing du confluent de la Clery (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	FRHR92 L'École de sa source au confluent de la Seine (exclu)	FRHR92- F4483000 - ru de rebais	FRHR92- F4484500 - cours d'eau des riberdouilles
État chimique 2019 sans ubiquistes	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Objectif d'atteinte du bon état chimique	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2033	Bon état 2033	Bon état 2021
Etat écologique	Moyen	Bon	Médiocre	Médiocre	Médiocre



	FRHR73A La Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu)	FRHR88A le Loing du confluent de la Clery (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	FRHR92 L'École de sa source au confluent de la Seine (exclu)	FRHR92- F4483000 - ru de rebais	FRHR92- F4484500 - cours d'eau des riberdouilles
Objectif d'atteinte du bon état écologique	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2027	Bon état 2027

Sur le plan quantitatif, le suivi des débits d'un cours d'eau permet de déclencher les seuils d'alerte tant en période de "hautes eaux" qu'en période de "basses eaux". Les seuils d'alerte permettent la mise en place de mesures destinées à protéger les riverains. Lorsque le "seuil de vigilance bas" est atteint, le Préfet peut prendre un arrêté sécheresse qui fixe des mesures de restrictions à l'usage de l'eau.

#### 2.2.2. Les pressions sur les eaux superficielles

La pression au sens du modèle conceptuel de données DPSIR (Driving forces - Pressures - State - Impacts - Réponses / Forces motrices - Pressions - Etat - Impacts - Réponses) est l'exercice d'une activité humaine qui peut avoir une incidence sur les milieux aquatiques. Il peut s'agir de rejets, prélèvements d'eau, artificialisation des milieux aquatiques, capture de pêche, etc.

Les rivières, hors Seine, sont surtout impactées par des pollutions d'origine agricole, tout particulièrement, pour le ru de Rebais et dans une moindre mesure l'École, avec des concentrations en nitrates élevées. Ces dernières impactent les rivières par un développement élevé de la végétation (faucardage annuel) et la qualité de l'eau potable du captage de Perthes-en-Gâtinais (pertes de la rivière vers la nappe).

Ces cours d'eau sont caractérisés par des problèmes de continuité écologique non respectée, de plus, des inondations importantes ont eu lieu en juin 2016 sur le ru de la Mare aux Evées (secteur de Chailly-en-Bière) et sur le ru de Rebais (Cély-en-Bière). Ces phénomènes ont également pour cause des problématiques de ruissellement des zones agricoles.

Les eaux de surface sont en effet potentiellement soumises à différentes sources de pollutions : rejets urbains liés à l'assainissement, les pollutions d'origine routière ou industrielle ou bien issues du transport fluvial.

Entre Fontainebleau et Melun sur la Seine, se trouve le barrage éclusé de LA CAVE au niveau de la commune de Bois le Roi.



De plus, plusieurs moulins et autres ouvrages hydrauliques sont recensés sur le territoire du CAPF sur le linéaire de la rivière l'Ecole. Les communes de Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Sauveur-sur-Ecole sont concernées par de tels ouvrages qui influencent plus de 2850m linéaires de cours d'eau.

Au niveau du Ru-de-Rebais, ce sont 7 complexes hydrauliques qui influencent le cours d'eau sur les communes de Cély, Fleury-en-Bière et Perthes pour un linéaire influencé de 4190 m de linéaire.

### **2.3. Des prélèvements importants susceptibles de générer des conflits d'usage**

Les deux principales nappes du département (calcaires du Champigny et Beauce) sont très sollicitées pour de nombreux usages (eau potable, irrigation, industries...) et sont en situation de tension quantitative structurelle. Les prélèvements importants peuvent affecter le cycle naturel de certaines masses d'eau ou parties de masses d'eau. Plus précisément, le tableau suivant présente les prélèvements sur le territoire de la CAPF en fonction du type d'eau et des usages envisagés (Source : BNPE).

Les communes non renseignées ne comportent aucun prélèvement sur leur territoire selon les données de la BNPE.

Les prélèvements en eau douce représentent environ 5.6 millions de m<sup>3</sup> sur l'année 2019 sur le territoire.

L'industrie rejette une grande partie de l'eau qu'elle prélève. Ses prélèvements représentent près de 3 % de l'eau prélevée sur le territoire.

A l'inverse, l'agriculture consomme presque toute l'eau qu'elle prélève. C'est pourquoi elle représente 50 % des consommations pour seulement un peu plus de 10 % des prélèvements au niveau national. Sur le

territoire, la part prélevée pour l'irrigation s'élève à 21% soit largement au-dessus du niveau national. Les impacts sont importants, car ils sont concentrés sur une seule période de l'année – les 3 mois d'été – , où l'agriculture peut représenter jusqu'à 80 % de l'eau consommée et certaines zones géographiques où les ressources sont les moins importantes.

L'eau potable représente 75 % des prélèvements. Un chiffre globalement stable, l'augmentation de la population étant compensée par une diminution de la consommation de chacun.

Commune	Type d'eau	Usages			Année	Evolution depuis 2015
		Eau potable (m <sup>3</sup> )	Industries et activités économiques (m <sup>3</sup> )	Irrigation (m <sup>3</sup> )		
Fontainebleau	Souterraine	54 966	157 780		2019	Augmentation
Vulaines-sur-Seine	Souterraine	1 044 182	14 572		2019	Diminution
Héricy	Souterraine	483 236			2019	Augmentation
Samois-sur-Seine	Souterraine	1 162 935			2019	Diminution
Chartrettes	Souterraine	220 731			2019	Diminution
Bois le roi	Eaux de surface		7 459		2019	Diminution
Chailly-en-Bière	Souterraine	130 178		561 425	2019	Augmentation
Barbizon	Souterraine	138 892			2019	Diminution
Saint-Sauveur-sur-école	Souterraine	89 769		9 191	2019	Augmentation
Perthes	Souterraine	117 046		66 613	2019	=
Cély	Souterraine	98 465	90 000		2019	Augmentation
Fleury-en-Bière	Souterraine			136 630	2019	Augmentation
Saint Martin en Bière	Souterraine	169 109			2019	Diminution
Noisy-sur-Ecole	Souterraine	108 111			2019	Augmentation
Tousson	Souterraine	16 999			2019	Diminution
Le Vaudoué	Souterraine	93 763			2019	Augmentation
Boissy-aux-Cailles	Souterraine	27 510		62 420	2019	Diminution
Achères-la-Forêt	Souterraine	101 092			2019	=
Ury	Souterraine	77 127			2019	=
Bourron-Marlotte	Souterraine	171 636	82 583	365 326	2019	Diminution
<b>CA de Fontainebleau</b>		<b>4 305 747</b>	<b>180 042</b>	<b>1201605</b>	<b>2019</b>	



## 2.4. Une ressource en eau soumise au dérèglement climatique

La sécheresse est une insuffisance conjoncturelle des apports d'eau par les précipitations. Elle est établie par rapport à une valeur de référence, une moyenne. L'état de sécheresse dépend du climat du pays. Par exemple, un mois sans pluie peut provoquer de la sécheresse pour un pays alors que 6 mois sans pluie pour un autre sera un état normal.

Il y a plusieurs types de sécheresse :

- la sécheresse météorologique correspond à une longue période avec des quantités de pluie inférieures à la moyenne.
- la sécheresse hydrologique correspond à un niveau trop faible des nappes souterraines, des réservoirs et des lacs, malgré des pluies d'intensité normales ou importantes. Les raisons sont diverses : eaux surexploitées, consommation d'eau dépassant la capacité des nappes, mauvaises conditions de réapprovisionnement des nappes...,
- la sécheresse agricole consiste en une humidité des sols trop faible pour satisfaire les besoins en eau des cultures.

La sécheresse peut concerner le sol, les plantes, les eaux de surface mais aussi les nappes souterraines. Les sécheresses sont notamment liées à la durée des pluies, leur intensité et leur répartition dans l'année. Plus il y a de précipitations en hiver, moins il y a de risque de sécheresse hydrologique. L'hiver sert en effet à réapprovisionner en eau les nappes souterraines qui réalimentent les cours d'eau pendant l'été.

Avec le changement climatique, les sécheresses seront de plus en plus récurrentes. A cause de la hausse des températures, l'évaporation augmentera, renforçant l'intensité et la durée des sécheresses. Les effets sont déjà visibles, notamment en méditerranée. Il est très probable que les modifications de la recharge des nappes induit par le changement

climatique (moins 30 % à l'horizon 2100) entraînent des déséquilibres futurs.

En France, les eaux de surface et les eaux souterraines font l'objet d'une grande surveillance au niveau de leur qualité comme de leur quantité. Lorsque les indicateurs d'alerte montrent un risque de sécheresse, les autorités publiques (le préfet) décident d'un arrêté sécheresse qui impose la mise en place immédiate de restrictions d'usage de l'eau et d'information aux usagers.

Le phénomène de sécheresse se développe sur le territoire avec la multiplication des arrêtés de catastrophe naturelles. Au niveau de la commune de Héricy c'est le cas avec des arrêtés de catastrophe naturels qui apparaissent de plus en plus réguliers au regard des 5 dernières années.

## 2.5. Des actions visant au bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau

De nombreuses actions préventives ont été menées envers les agriculteurs et industriels dans le cadre des Plans départementaux de l'eau successifs. Ces actions ont eu pour but d'améliorer la connaissance des pratiques agricoles existantes, de faire évoluer ces pratiques, notamment en matière d'usage des pesticides et des nitrates, et d'apporter conseils et assistance aux agriculteurs pour mettre en place des méthodes de culture permettant une réduction de ces intrants. Auprès des industriels, ces actions ont pour objectif un meilleur suivi, une réduction des rejets polluants permanents et une diminution des risques de pollutions accidentelles.

A côté des mesures définies réglementairement dans les arrêtés sécheresse pris par le Préfet, 3 groupes de travail ont été mis en place

pour réfléchir aux actions à mener sur la nappe du Champigny : Eau potable : recherche de ressources de substitution (interconnexion), réduction des autorisations, performances des réseaux d'eau potable, économie d'eau dans les bâtiments publics ; Industrie: réduction des prélèvements, optimisation des process ; Agriculture: gestion collective de l'irrigation par un organisme unique (la Chambre d'agriculture).

Afin de mieux protéger la ressource en eau potable des programmes d'actions sur les aires d'alimentation des captages ont été mis en œuvre et concernent 3 captages du territoire :

Désignation du captage	Maitre d'ouvrage	Avancement fin 2020
Perthes-en-Gâtinais	CA Pays de Fontainebleau	AAC délimitée, ZPA et PA réalisés ; 2021, année de démarrage des actions en 2022
Bois-le-Roi		AAC délimitée, ZPA et PA (non agricole) réalisés ; 2021, année de démarrage des actions
Vulaines-sur-Seine		AAC délimitée et programme d'actions en cours de révision

Enfin, le rôle de la forêt et des arbres pour préserver les ressources en eau est essentiel. De nombreuses publications détaillent le rôle de la forêt en lien avec la protection des captages d'eau potable.

[CARTE ]



### 3. Une gestion de la ressource en eau organisée

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau gère la compétence eau et assainissement pour l'ensemble des 26 communes depuis le 1er janvier 2018. C'est la collectivité qui organise le service de l'eau. Elle prend les décisions nécessaires et investit en conséquence. Elle est propriétaire des installations qui se trouvent sur son territoire comme les forages, les stations d'épuration, les réservoirs ou encore le réseau de distribution d'eau potable.

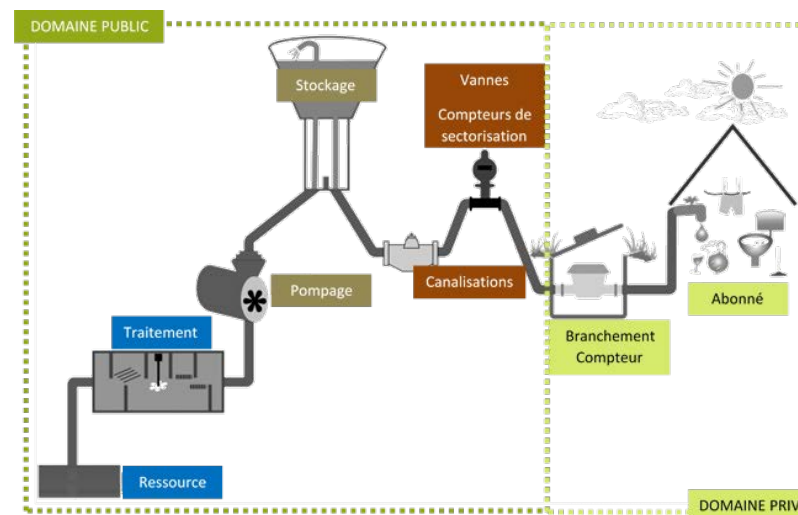
Le service public de distribution et de gestion de l'eau potable est géré en 2022 par la Saur sur la commune de Bois-le-Roi et par Suez sur la commune de Saint-Germain-sur-Ecole. La société Veolia s'occupe quant à elle des 24 autres communes du territoire de la CAPF.

Les systèmes d'alimentation en eau potable sont généralement composés d'une partie liée à la production, comprenant les captages d'eaux brutes souterraines ou prises d'eau en milieu superficiel et leur traitement lorsque nécessaire, et d'une partie liée à la distribution comprenant un ou plusieurs ouvrages de stockage, les canalisations amenant l'eau potable aux consommateurs, et les branchements aux abonnés. La fonction transport, distinguée dans la définition de la compétence, s'applique essentiellement aux conduites intercommunales, et notamment aux interconnexions. La fonction stockage, si elle est techniquement simple à appréhender, peut concerner soit la distribution, soit le transport, voire même la production.

La partie production, partie amont du réseau, constitue la partie la plus à risque du réseau : en effet, un arrêt au niveau de la production signifie un arrêt complet de l'approvisionnement alors qu'une casse sur le réseau de distribution peut n'affecter qu'une partie des abonnés et souvent peut être by-passée dans le cas de réseaux maillés. Des mesures de protection

sont généralement établies directement autour des captages (DUPs réglementaires avec périmètres de protections, programmes d'actions sur les aires d'alimentation des captages ou AAC, etc) afin de réduire ces risques, mais une sécurisation par interconnexion offre une solution rapide lorsque qu'un problème survient malgré tout. De plus, les ouvrages de stockage d'un réseau permettent généralement une autonomie de distribution d'une journée (en réseau rural) ou une demi-journée (en réseau urbain) en cas de problème sur la partie production du réseau ; les mesures de secours doivent donc répondre à un besoin d'alimentation lorsque le manque s'étend sur une plus grande durée.

Les étapes précédemment décrites sont illustrées par le schéma suivant avant d'être détaillées plus finement dans le développement.



**CYCLE DE L'EAU DE LA RESSOURCE À L'ABONNÉ. SOURCE : OBSERVATOIRE DE L'EAU DE SEINE ET MARNE**

### 3.1. Une production en eau potable efficace<sup>6</sup>

#### 3.1.1. Une alimentation en eau potable exclusivement issue des eaux souterraines

Le territoire de la CAPF est principalement dépendant de la ressource en eau souterraine avec 32 points de captage actifs dans les nappes souterraines pour l'alimentation en eau potable. La majorité des communes de la CA du Pays de Fontainebleau disposent de leur propre captage d'eau potable (21 communes sur 26). Seules les communes d'Arbonne, Avon, Saint Germain-sur-École et Saint Martin en Bière ne disposent pas de captages. La commune de la Chapelle-la-Reine a quant à elle un captage mais sur la commune de Larchant.

Deux nappes souterraines sont principalement captées sur le territoire :

- **L'aquifère multicouche du calcaire de Brie**, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (Oligocène de la coupe schématique du bassin parisien) : La nappe des calcaires de Brie est très facturée laissant passer les pollutions superficielles. La nappe de Beauce constitue l'un des plus grands réservoirs d'eau souterraine de France (Sud-Ouest de la Seine-et-Marne).
- **L'aquifère multicouche des calcaires de Champigny** (Éocène supérieur du bassin parisien) : Il est composé des calcaires de Champigny, des calcaires de Saint-Ouen et Sables de Beauchamp. Cet aquifère est une grande réserve d'eau dû à la présence de calcaire fracturé et à la dissolution des calcaires

formant des gouffres. Cet aquifère multicouche se différencie vers l'Ouest du département avec l'apparition de couche imperméable séparant les différentes nappes. Les marnes vertes, qui séparent la nappe des calcaires de Brie et la nappe du Champigny, assurent à cette dernière une certaine protection contre les pollutions de surface. Cependant, ces marnes sont entaillées dans les vallées, et de plus, une partie des débits des cours d'eau s'infiltrer par des pertes. La nappe du Champigny est alors très vulnérable aux pollutions.

L'importante ressource en eau souterraine de la Seine-et-Marne est cependant vulnérable en qualité et quantité et nécessite la mise en œuvre d'actions de préservation (Voir partie ZRE).

#### 3.1.2. La protection des captages d'eau potable contre les pollutions accidentelles

Les captages d'eau utilisés pour l'alimentation en eau potable doivent bénéficier de périmètres de protection dont la création, actée par un arrêté préfectoral assorti de prescriptions à mettre en œuvre, fait l'objet d'une procédure spécifique incluant une déclaration d'utilité publique (DUP). Ces prescriptions ont pour objectif principal de protéger les captages de pollutions accidentelles.

Au niveau départemental, selon le rapport du plan départemental de l'eau en seine et marne de 2020, la part de captages protégés progresse lentement en raison d'une procédure longue comportant de nombreuses

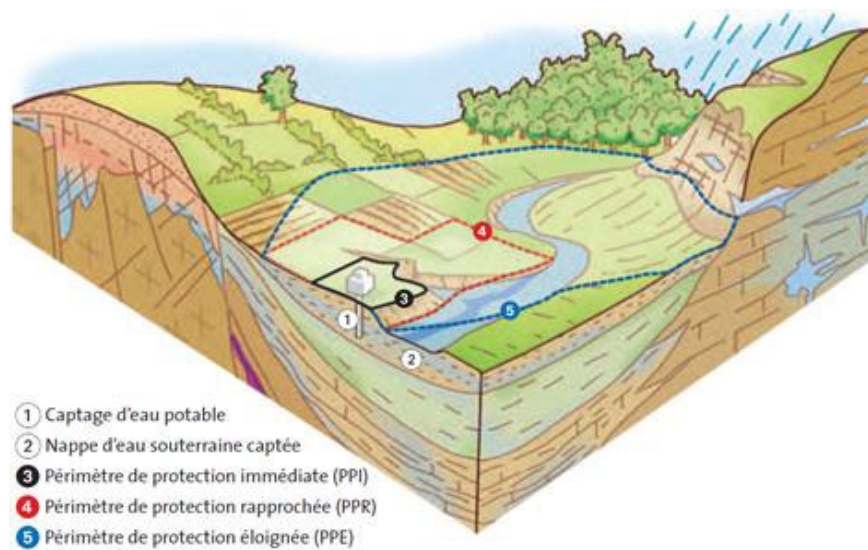
---

<sup>6</sup> (Source : Etat des lieux du patrimoine des captages et réservoirs, Observatoire de l'eau Seine-et-Marne 2018.).

étapes et faisant intervenir de multiples acteurs. Actuellement, 86 % des captages non protégés ont leur procédure de DUP en cours.

Il faut souligner que 80,2 % de la population départementale est alimentée par un captage protégé.

Au niveau du territoire de la CAPF, tous les captages font l'objet d'une procédure de DUP, terminée ou en cours, à l'exception d'un unique captage entre Samoreau et Vulaines-sur-Seine.



**REPRÉSENTATION DES DIFFÉRENTS PÉRIMÈTRES DE PROTECTION D'UN CAPTAGE (SOURCE BRGM)**

### 3.1.3. La protection des captages contre les pollutions diffuses

La Seine-et-Marne est particulièrement concernée par la pollution des ressources en eau et la dégradation de la qualité notamment pour les paramètres pesticides et nitrates.

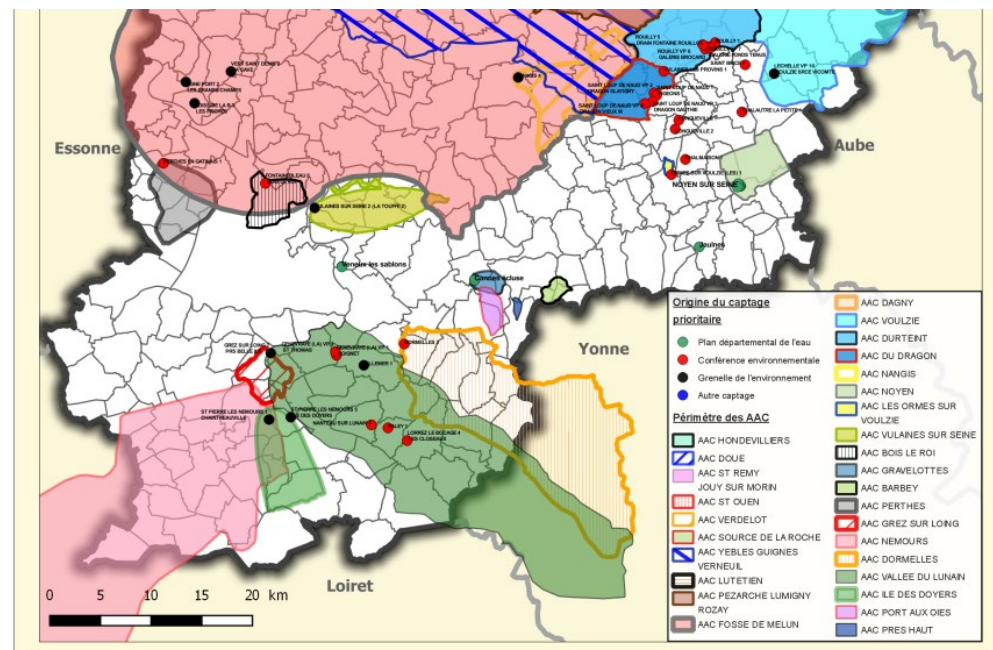
Selon les données du SDAGE 2022-2027 datant de 2022, le territoire compte 3 captages prioritaires à protéger des pollutions diffuses sur les communes de Perthes, Bois-le-Roi et Vulaines-sur-Seine. La démarche consiste à identifier l'aire d'alimentation du captage (AAC), à l'intérieur de laquelle seront définis les programmes d'actions préventives sur la base d'un diagnostic territorial des pressions polluantes. Les collectivités responsables de la distribution de l'eau devront définir et mettre en œuvre le programme d'actions. Les programmes d'actions sont actuellement en cours sur l'ensemble de ces aires d'alimentation de captages.



Situation des communes au sein de l'aire l'alimentation des captages  
Bourron - Villeron - Villemer

Commune	Située dans l'AAC	Dans un périmètre de protection *
ACHERE LA FORET	Entièrement	Non
ARBONNE LA FORET	En partie	Non
AVON	En partie	Non
BOISSY AUX CAILLES	En partie	Non
BOURRON MARLOTTE	Entièrement	PPI - PPR - PPE
FONTAINBLEAU	En partie	PPE (en partie)
LA CHAPELLE LA REINE	Entièrement	PPE (en partie)
LE VAUDOUE	En partie	Non
NOISY SUR ECOLE	En partie	Non
RECLOSES	Entièrement	PPE (entièrement)
URY	Entièrement	PPE (en partie)

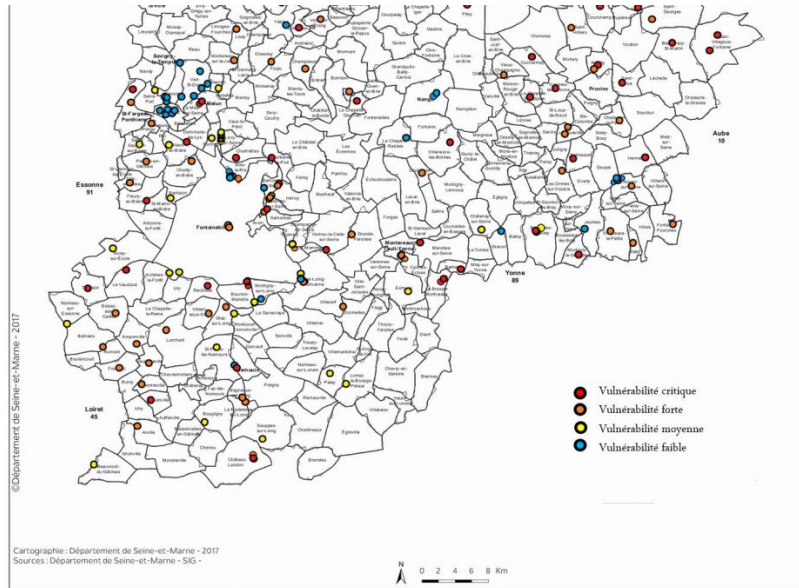
\* PPI = Périmètre de protection immédiate  
PPR = Périmètre de protection rapprochée  
PPE = Périmètre de protection éloignée



### LOCALISATION ET IDENTIFICATION DES AAC - SOURCE : OBSERVATOIRE DE L'EAU DE SEINE ET MARNE

#### 3.1.4. Des captages structurellement vulnérables

La vulnérabilité structurelle des captages a été évaluée par l'observatoire de l'Eau en Seine-et-Marne en 2018. Cette vulnérabilité est évaluée par deux critères. Le premier critère à l'évaluation de l'état structurel de l'ouvrage de captage. Le second, correspond quant à lui au degré de connaissance de l'état et du fonctionnement du captage. Plusieurs communes disposent d'un captage très vieillissant qui n'est plus protégeable et dont la vulnérabilité est considérée comme critique en 2017 : Tousson, le Vaudoué, Chartrettes, Samoreau, Bourron-Marlotte, Recloses notamment.



Pai ailleurs, plusieurs captages de la CAPF sont vulnérables au risque inondation sur le territoire des communes disposant de captages localisés en bordure de Seine.

Ce diagnostic montre que le parc des forages et puits sur le territoire de la CAPF est vieillissant et qu'une surveillance de son état doit être mise en œuvre et systématisée afin de garantir l'approvisionnement en eau potable.

En outre, le territoire est traversé par trois Aqueducs pour l'alimentation en eau potable qui sont protégés par des limites de protection sanitaire :

- Aqueduc de la Vanne : Fontainebleau
- Aqueduc du Loing : Bourron-Marlotte et Fontainebleau
- Aqueduc de la Voulzie : Noisy-sur-Ecole, Arbonne-la-Forêt, Fontainebleau.

Ces multiples vulnérabilités qui concernent les captages, principalement à cause du parc de forages vieillissant, peuvent entraîner un risque de tension sur la ressource en eau du territoire de la CAPF.

### 3.1.5. Le traitement comme garantie de la qualité sanitaire de l'eau potable

L'eau potable distribuée sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est puisée à plusieurs mètres de profondeur dans la nappe phréatique. Mais avant d'être consommée, celle-ci doit d'abord être traitée. L'eau qui arrive au robinet est un produit alimentaire. Sa qualité répond à des normes très strictes : pour être déclarée potable, l'eau du robinet doit répondre à 56 paramètres définis par le ministère de la Santé. Sur le territoire de la communauté d'agglomération, ce sont 6986 analyses qui sont réalisées chaque année par les autorités sanitaires et par le délégataire du service public. Cela représente 19 analyses par jour. L'eau est un des produits alimentaires les plus contrôlés. L'objectif est de pouvoir consommer l'eau du robinet en toute confiance. L'eau du robinet contient des minéraux essentiels à la santé. L'eau distribuée est une eau plutôt moyenne en dureté. La ressource ayant une origine différente pour les communes du territoire, la minéralisation est légèrement différente.

Au niveau de la CAPF, les eaux distribuées sont conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (Source : [orobnat.sante.gouv.fr](http://orobnat.sante.gouv.fr)).

Le Schéma départemental d'alimentation eau potable qualité lancé en 2006 a permis la réalisation de nombreuses actions sur le territoire départemental afin de répondre à des non conformités vis-à-vis de l'eau potable distribuée. Sur le territoire de la CAPF, trois unités de traitement ont été réalisées à Perthes, Vulaines et Samois-sur-Seine. Une quatrième usine de traitement est en cours de réalisation sur la commune de Chartrettes.

Le bilan SDAEP qualité réalisé en décembre 2021 identifie des actions à effectuer par la CAPF pour garantir la qualité de l'eau potable sur le territoire des communes de Noisy-sur-Ecole et Le Vaudoué. En effet, des non-conformités liées au paramètre Atrazine déséthyl (ADET) ont été relevées au Vaudoué 1. La recherche et création d'une nouvelle ressource plus profonde sont envisagées. Les protocoles de mélange sont aussi à réévaluer en attendant. Un dossier de dérogation pourra être demandé en l'absence de solutions identifiées à court terme ou en la présence d'un projet. En attendant, la qualité de l'eau potable sur le territoire est soumise à une surveillance renforcée.

L'enjeu du territoire est de poursuivre la distribution d'une eau potable de qualité.

### 3.2. Des pressions quantitatives sur la ressource en eau potable en lien avec l'augmentation des consommations

La préservation et sécurisation de la ressource en eau sont des enjeux majeurs aussi bien pour des questions sanitaires qu'environnementales. La distribution d'une eau potable participe directement à l'amélioration de la santé publique. L'eau est une ressource indispensable à la vie humaine. Or dans un contexte de changement climatique, la mobilisation de cette ressource peut devenir difficile. Il est donc primordial d'en réduire sa consommation.

La consommation moyenne journalière d'un Seine-et-Marnais est de 140 l/hab/jour, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (148 l/hab/j) établie en 2015. Cette moyenne englobe certains industriels, ce qui laisse à penser qu'elle peut être légèrement surestimée. Par ailleurs, on observe que la consommation journalière varie nettement en fonction de la taille des collectivités. Les consommations les plus basses concernent les communes comptant entre 500 et 2 000 habitants en présentant des

moyennes globalement comprises entre 126,8 et 132,3 l/hab/j. Les plus fortes consommations sont constatées à la fois dans les communes de plus de 5 000 habitants (143,7 l/hab/j), mais également dans les communes de moins de 500 habitants (137 l/hab/j) et entre 2 000 et 5 000 habitants (135,2 l/hab/j). Une grande part de ces différences de consommation tient au fait qu'elles sont calculées sur la base de la population recensée qui ne prend en compte que les résidents permanents de chaque commune et que les communes urbaines comptent plus d'activités économiques, ce qui augmente la moyenne.

La consommation d'eau potable sur l'ensemble du territoire de la CAPF est 4.2millions m<sup>3</sup> à l'année (données 2020).

### 3.3. Un réseau de distribution d'eau potable performant et des capacités de stockages assurant la sécurisation de l'alimentation

#### 3.3.1. Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)

Le 1er Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) avait pour objectif de définir les solutions curatives faisant consensus entre institutionnels afin de rétablir la conformité de l'eau distribuée sur le territoire seine-et-marnais. Toutes les opérations sont aujourd'hui lancées. Dans la continuité de ce premier outil, les partenaires et signataires du 3e Plan ont souhaité établir un nouveau SDAEP visant la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire.

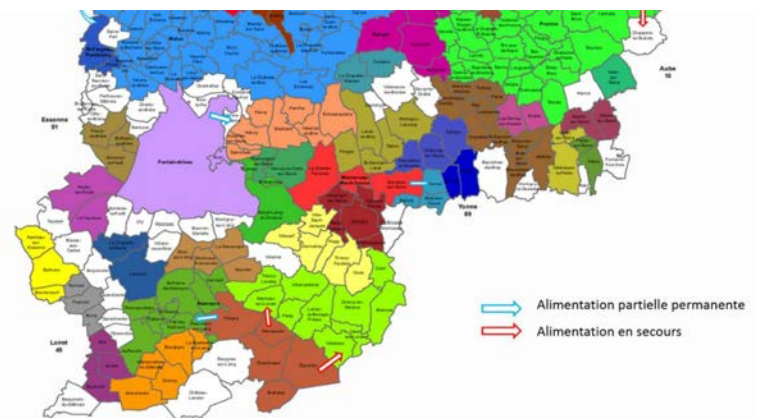


### 3.3.2. Les systèmes d'alimentation en eau potable (SAEP)

La notion d'Unités de Distribution (UDi), à savoir unités de réseau AEP ayant une origine d'eau, un maître d'ouvrage et un exploitant homogène, d'associer captages et ressources aux communes et ainsi de déterminer d'où provient l'eau alimentant chaque commune du territoire. Les entités créées ont été dénommées Systèmes d'alimentations en eau potable et ont pour objectif de pouvoir appliquer des solutions de sécurisation d'approvisionnement à une échelle adaptée.

Chaque SAEP est ainsi défini par un système de production qui alimente uniquement les communes appartenant à l'entité. Les communes alimentées peuvent cependant ne dépendre que d'une partie de ce système de production.

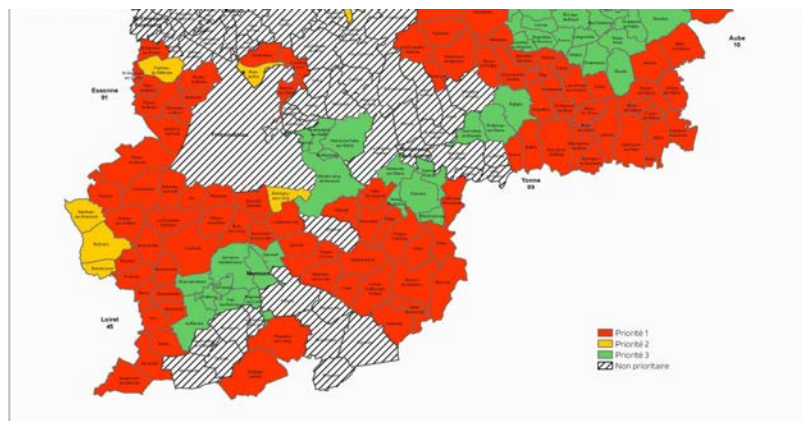
- SAEP Fontainebleau ;
- SAEP Fleury-en-Bière ;
- SAEP ex CC Seine et forêt ;
- SAEP Noisy-sur-Ecole – Le Vaudoué ;
- SAEP la Chapelle-la-Reine.



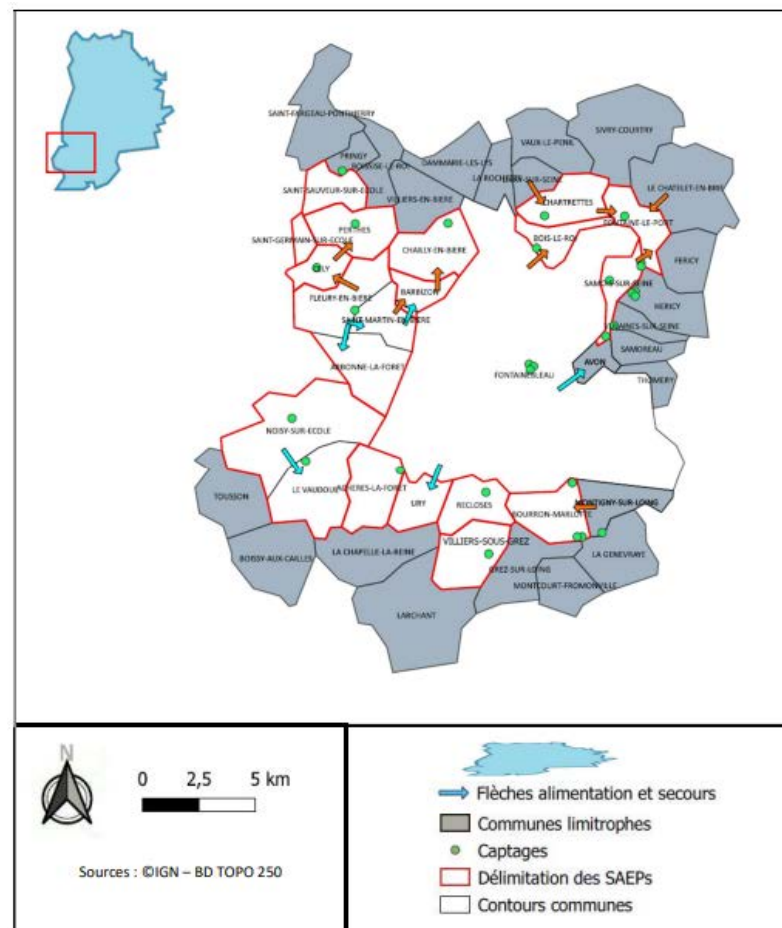
### SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 2020

Le reste des communes est isolée pour son alimentation en eau potable, soit environ la moitié du territoire.

Une interconnexion permettant une alimentation partielle permanente existe actuellement entre la SAEP de Fontainebleau et les communes isolées du territoire que sont Samois-sur-Seine, Avon, Samoreau, Héricy, Vulaines-sur-Seine, Barbizon, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-École, et Orgenoy (hors-CAPF). Toutefois, la carte des priorités du SDAEP secours réalisée en 2020 identifie la quasi-intégralité des communes de la CAPF comme de priorité 1, c'est-à-dire comme des « communes isolées ou groupements avec une seule ressource disponible et aucun secours en place. Des risques importants existent en cas de problème sur le réseau ».



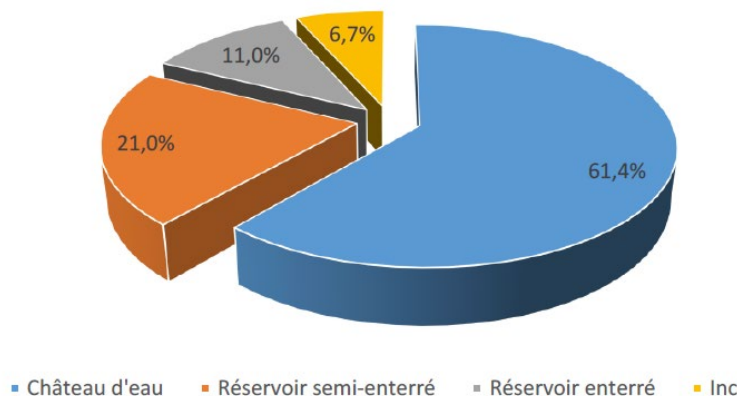
Ces communes sont regroupées au sein d'un secteur prioritaire nommé « secteur Bière ». La carte suivante présente les solutions proposées par le SDAEP pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable des communes isolées notamment sur le territoire du secteur Bière.



### 3.3.3. Les réservoirs d'eau potable

Le parc des réservoirs en Seine-et-Marne contient 511 ouvrages de réserve d'eau, tous types confondus. Cependant ce patrimoine est vieillissant et des études permettent d'affirmer que seule une mineure partie de parc est entretenue selon les recommandations.

### Répartition des réservoirs par typologie en Seine-et-Marne



La capacité des réservoirs du territoire est globalement comprise entre 50 et 2 260m<sup>3</sup>. Les réservoirs en zones rurales sont en moyenne plus petits que les réservoirs en zones urbaines. La capacité totale du département est de 323 460m<sup>3</sup>.

41 châteaux d'eau ou réservoirs sont présents sur le territoire de la CAPF pour une capacité totale de stockage de 25 405 m<sup>3</sup>.



### CHÂTEAU D'EAU EN RÉNOVATION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PERTHES (SOURCE : EVEN CONSEIL)

#### 3.3.4. Les réseaux de distribution d'eau potable

(Source : Observatoire de l'eau du Département Seine et Marne)

Plus de 90,6 millions de m<sup>3</sup> d'eau destinés à la consommation domestique des Seine-et-Marnais ont été produits ou importés en 2019, puis acheminés jusqu'au robinet des quelques 1,409 millions d'habitants que compte le département. Cette production est légèrement en hausse par rapport à celle de l'année 2018.

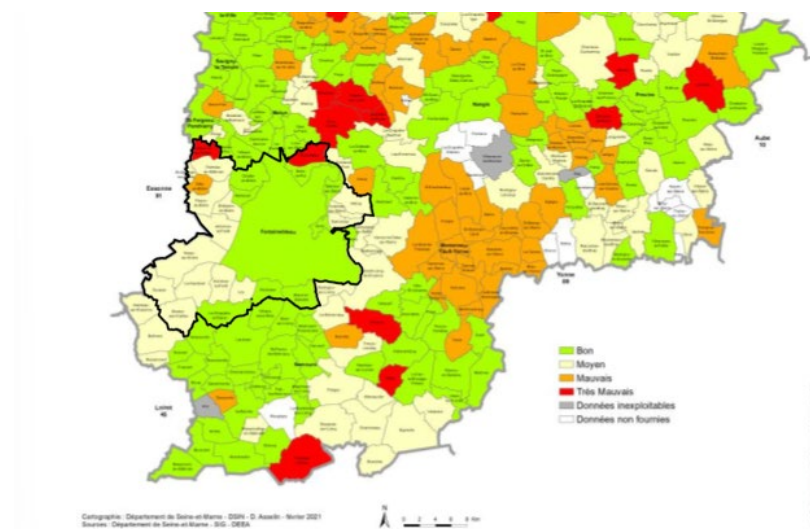
La maîtrise des consommations d'eau, passant par un traitement efficace des fuites sur le réseau, contribue à la réduction des prélèvements dans le milieu naturel, et donc à la préservation de l'environnement. En



retardant la dégradation des ouvrages de production, de distribution et de traitement de l'eau, elle permet aussi aux responsables d'équipements collectifs de réaliser des économies de fonctionnement, et aux abonnés de réduire leur facture d'eau. Au total, le territoire de la CAPF dispose d'un réseau de distribution en eau potable de 622km.

En 2019, la valeur moyenne départementale du rendement est relativement satisfaisante puisqu'elle atteint 81,22 %, soit une moyenne stable par rapport à l'année précédente. Cela indique un maintien du fonctionnement des réseaux du département sur cette période, les différentes opérations de réparation de fuites durant cette année ayant compensé les effets du vieillissement et de l'usure des infrastructures.

La carte suivante présente le rendement des réseaux d'eau potable sur le département. Il est possible de remarquer que la grande majorité des communes de la CAPF ont des réseaux ayant un rendement bon à moyen, contre deux communes ayant un rendement mauvais à très mauvais.



Rendement	Qualification
≥80 %	Bon
70 à 80 %	Moyen
60 à 70 %	Mauvais
<60 %	Très Mauvais

## 4. Assainissement des eaux usées domestiques et industrielles

### 4.1. Gouvernance

La Directive européenne du 21 mai 1991, dite Directive eaux résiduaires urbaines (ERU), impose aux Etats membres de s'assurer que les agglomérations de 2 000 Equivalents-Habitants (E.H.) et plus soient équipées d'un système de collecte des eaux urbaines résiduaires et que ces eaux bénéficient d'un traitement approprié avant rejet au milieu naturel.

La Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe deux objectifs pour les eaux de surface : atteindre un bon état écologique et un bon état chimique. Afin de satisfaire aux objectifs environnementaux de la DCE, il convient de continuer à réduire les apports ponctuels et diffus résultant du rejet des eaux usées.

La compétence de l'assainissement des eaux usées est attribuée à CAPF. L'exploitation des réseaux d'assainissement et ouvrages associés est déléguée à la SAUR et à Veolia.

## **4.2. Un traitement des effluents majoritairement collectif**

Le territoire de la CAPF est couvert à 92% en assainissement collectif. Les effluents des communes sont renvoyés vers des installations de traitement des eaux usées au nombre de 15 sur le territoire à travers 471km de réseaux d'eaux usées.

Au total, ces installations permettent de traiter 6.3 millions de m<sup>3</sup>. Le tableau suivant permet de recenser ces installations en fonction de leur capacité, de leur fonctionnement ainsi que du milieu récepteur. La majorité des stations d'épuration ont un fonctionnement très bon sur l'année 2019 contre une seule ayant un très mauvais fonctionnement à Tousson. De plus, les stations ne sont pas proches d'atteindre leurs limites en terme de capacité avec des taux tous inférieurs à 80%. Le traitement des eaux usées d'un territoire doit permettre l'obtention d'une eau de qualité suffisante pour limiter l'impact sur les milieux récepteurs.

Commune raccordées	Capacité pollution	Capacité utilisée + EN %	Filière de traitement	Fonctionnement de la station	Milieu récepteur
Arbonne-la-Forêt	1500 EH	687 EH (45%)	boues activées en aération prolongée	Très bon	Rebais
Avon / Fontainebleau / Samois	60 000 EH	25 267 EH (50%)	Boues activées	Très bon	Seine
Barbizon	3 800 EH	/	Boue activée aération prolongée	/	Infiltration
Bourron-Marlotte	3300 EH	2 173 EH (66%)	Boues activées	Très bon	Loing
Chailly en Bière 2	1565 EH	947 EH (60%)	boues activées en aération prolongée.	Très bon	Infiltration
Chailly en Bière 1	1000 EH	407 EH (40%)		Très bon	Mare aux Evées
Chartrettes / Bois-le-Roi	8935 EH	6067 EH (65%)		Très bon	Seine
Hericy	9500 EH	5420 EH (60%)	boues activées.	Très bon	Seine
La Chapelle la Reine	4000 EH	1333 EH (30%)	boues activées en aération prolongée	Bon	Infiltration
Perthes-en-Gâtinais	4500 EH	3280 EH (75%)	boues activées.	Très bon	L'Ecole
Recloses	800 EH	413 EH (50%)	filtre à sable	Bon	Infiltration
Saint-Martin-en-Bière	1200 EH	457 EH (40%)	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Très bon	Reblais
Saint Sauveur sur Ecole	1200 EH	831 EH (70%)	boues activées en aération prolongée.	Très bon	L'Ecole
Ury	1200 EH	617 EH (50%)	/	Bon	Infiltration
Tousson	450 EH	260 EH (60%)	filtres plantés de roseaux.	Très mauvais	Infiltration

L'ASSAINISSEMENT SUR LA CA DU PAYS DE FONTAINEBLEAU, SOURCE : EAU FRANCE, 2022



Les eaux usées des communes de Noisy-sur-Ecole et le Vaudoué sont traitées en dehors du territoire départemental par la station d'épuration de Milly-la-Forêt.

Le fonctionnement des systèmes de collecte est globalement conforme aux prescriptions nationales et locales à l'exception des stations de Fontainebleau/Avon, Chartrettes (enjeu de réduction des eaux de collecte), Héricy (critère eau pluviale) en 2020.

Concernant le fonctionnement du système de traitement en 2020, les stations de Bourron-Marlotte (paramètres DBO5, DCO et MES non conformes), Chailly-en-Bière 2, Recloses, Fleury-en-Bière, Tousson et URY présentent des non conformités avec les prescriptions nationales ou locales.

Une station d'épuration produit divers déchets (refus de dégrillage, déchets gras, sables et boues) qui sont le résultat du traitement des eaux usées. En 2019, la production totale de boue par les 215 stations d'épuration communales au niveau départemental s'est élevée à 20 400 tonnes de matières sèches (T.M.S.). Les 25 plus grosses stations ( $\geq 10\,000$  EH) d'épuration produisent 82 % de la production totale. Les 132 stations rurales ( $< 2000$  EH) ne produisent que 6 % de la production. Au niveau de la CAPF, ce sont près de 4 000 tonnes de matières sèches qui ont été produites en 2019.

La CAPF compte un site de traitement des boues liquides à Avon.

Les boues sont classées en quatre niveaux de qualité et seule la station de Fleury-en-Bière a produit des boues de qualité médiocre en 2019 contre une qualité moyenne à bonne pour le reste des installations.

La région de Fontainebleau et le territoire de la CAPF sont fortement sollicités pour les épandages des boues liées à l'assainissement du fait de

son caractère rural et agricole. Certaines boues sont importées de territoires voisins.

En 2020, les modalités de gestion des boues ont dû évoluer pour prendre en compte la pandémie de la COVID19. Les boues non hygiénisées produites après le 15 mars 2020 ne peuvent plus être épandues en agriculture. La nécessité de changer de filière d'élimination a surtout concerné les petites stations d'épuration rurales, et donc in fine un petit gisement. Cela s'est traduit par une augmentation significative des coûts des filières de traitement et d'élimination des boues.

Enfin, 8% du territoire est concerné par des dispositifs d'assainissement non collectifs dont les communes de Archères-la-Forêt et Boissy-aux-Cailles. Aucune commune n'est considérée comme prioritaire sur le territoire concernant l'impact de l'assainissement non collectif sur la qualité des cours d'eau. Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français anime le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

## 5. Principaux constats et enjeux

### ATOUTS

**Un bon état quantitatif** des cours d'eau

**Une pression hydrologique** stable sur les cours d'eau

**Une eau potable conforme** aux exigences de qualité

**Aucun point noir** sur les réseaux d'assainissement détectés en 2018

Une **augmentation du rendement des réseaux d'assainissement** depuis 2013

Un **réseau d'assainissement** d'eaux pluviales relativement entretenu

Un fort **couvert végétal et forestier** favorisant l'infiltration et limitant la pollution

### OPPORTUNITES

**Des leviers existants** de reconquête de la qualité des eaux dans le cadre des SDAGE, SAGE, PDE,...

**Un Schéma Directeur d'Assainissement** en cours d'élaboration

### FAIBLESSES

**Un mauvais état physicochimique** de la masse d'eau souterraine (présence de pesticides, nitrates, OHV (composés organo-halogénés volatils) et cuivre)

**Un état écologique moyen** et **un mauvais état chimique** des cours d'eau

**Une augmentation de la consommation** en eau potable

Des masses d'eaux souterraines sous pression et en zone de répartition des eaux (ZRE) ;

Des communes vulnérables en matière d'approvisionnement en eau potable ;

Des captages concernés par des pollutions d'origine agricole à protéger ;

### MENACES

**Des perspectives liées au changement climatique** à prendre en compte en termes de diminution de la qualité des eaux ou de conflits d'usage, etc.

**L'outil ZAN, se présente comme une opportunité pour limiter le ruissellement sur le territoire**

**Rompre l'isolement** des communes du territoire et sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;

**Une augmentation de la population** qui peut générer des tensions sur la ressource en eau et le traitement des eaux usées

**Un usage de substances polluantes** pouvant nuire à la bonne atteinte des objectifs de 2027 de bon état des eaux

- Conforter l'intégrité des espaces boisés et maintenir les espaces ouverts qui les ponctuent afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales et le ralentissement des ruissèlements ;
- Protéger les espaces naturels fragiles faces aux pollutions anthropiques liées aux ruissellements en identifiant les axes principaux ;
- Garantir des capacités d'assainissement permettant l'atteinte des objectifs de développement du territoire tout en conservant un niveau de rejet compatible avec la capacité de réceptivité du milieu ;
- Intégrer un volet pluvial dans le schéma directeur d'assainissement en cours de réalisation ;
- Garantir des capacités d'approvisionnement en eau potable adéquates avec les objectifs de développement des communes et des activités économiques (agriculture) ;
- Créer des interconnexions entre les communes du territoire isolées afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;
- Faciliter la réalisation des programmes d'actions dans les aires d'approvisionnement en eau potable ;
- Des efforts à réaliser en terme d'économie d'eau à poursuivre dans un contexte de réchauffement climatique ;



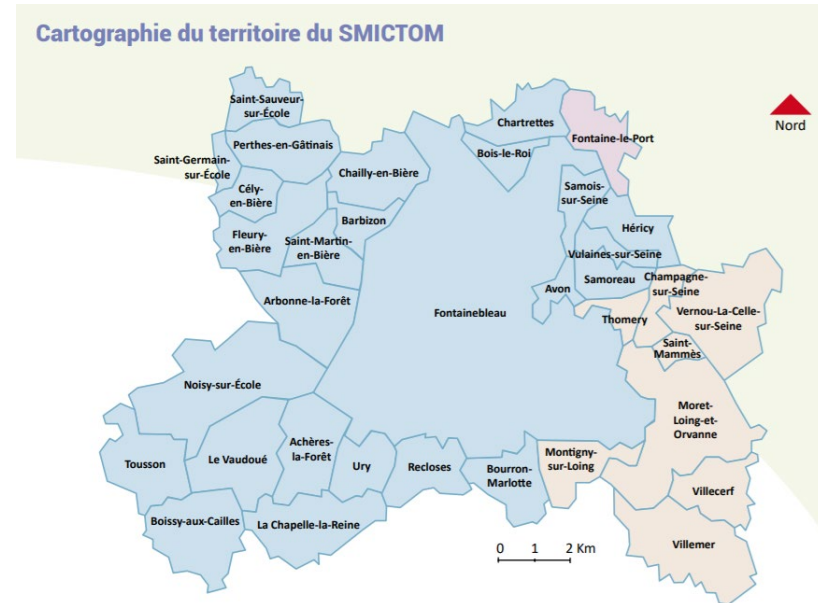
## II. Gestion des déchets

### 1. La gestion de la collecte et du traitement des déchets

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délégué pour l'ensemble des communes depuis le 1er janvier 2018 sa compétence « collecte et traitement des déchets » au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de la Région de Fontainebleau.

Le SMICTOM est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 35 communes rurales et semi-urbaines au sud du département de la Seine-et-Marne, appartenant à trois intercommunalités distinctes :

- La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (en bleue sur la carte ci-dessous) ;
- La Communauté de communes Moret Seine et Loing (en orangé) ;
- Et la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux (en rose).



#### LE PÉRIMÈTRE DE COMPÉTENCES DU SMICTOM, SOURCE : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DU SMICTOM DE LA RÉGION DE FONTAINEBLEAU, 2020

Le SMICTOM a transféré la compétence de valorisation/traitement des déchets et la gestion des déchèteries aux syndicats suivants : le SMICTOM-LOMBRIC, le SIREDOM et SMECTOM de la Vallée du Loing (par convention transitoire).

## 2. Organisation de la collecte des déchets

### 2.1. La collecte des ordures ménagères et de la collecte sélective

Réalisée par la société VEOLIA, la collecte des principaux flux de déchets ménagers s'effectue sur la quasi-totalité des communes du SMICTOM. Des exceptions sont faites pour la collecte des ordures ménagères dans l'hypercentre de Fontainebleau car elle s'effectue en bacs simples et exceptionnellement en sacs (ou modulos).

Suivant la taille et le choix des communes, les fréquences de collecte des ordures ménagères diffèrent : de 6 fois par semaine pour l'hypercentre de Fontainebleau à une fois par semaine pour les communes rurales ou semi-rurales. De la même façon, la fréquence de collecte des emballages varie de 2 fois par semaine à une fois toutes les 2 semaines.

### 2.2. La collecte des encombrants

Le service de collecte des encombrants est assuré par les sociétés VEOLIA et Kutler. Ce service est aujourd'hui limité à quelques communes. En effet, depuis l'ouverture du réseau de déchèteries, de nombreuses communes ont décidé de supprimer ce service.

Ce service cessera prochainement pour les communes de Fontainebleau, Boissy-aux-Cailles, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole et Tousson, et sera remplacé par le service Allo déchets ; service de collecte des encombrants à domicile sur appel téléphonique.

### 2.3. La collecte des déchets assimilés (déchets des professionnels)

Cette collecte s'effectue en même temps que la collecte des ordures ménagères et concerne les utilisateurs professionnels (commerçants, entreprises...) du service public d'élimination des déchets qui produisent des quantités d'ordures ménagères supérieures ou égales à 720 litres par semaine.

Pour financer ce service, le SMICTOM a institué, depuis juin 2001, la redevance spéciale. Chaque professionnel utilisateur de ce service paye donc annuellement une redevance spéciale calculée en fonction de la quantité de déchets éliminés.

### 2.4. Le réseau des déchèteries

Les habitants du Pays de Fontainebleau sont desservis par un réseau de déchèteries relativement dense :

- Le réseau de déchèteries du SMITOM-LOMBRIC :
  - La déchèterie de Bourron-Marlotte dessert les communes de Fontainebleau et de Bourron-Marlotte ;
  - La déchèterie du Chatelet-en-Brie (hors territoire) dessert les communes de Chartrettes, Bois-le-Roi et Samois-sur-Seine ;
  - La déchèterie d'Orgenoy (hors territoire) dessert les communes de Chailly-en-Bière, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Saint-Sauveur-sur-École, Saint-Germain-sur-École, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais ;
  - La déchèterie de Vulaines-sur-Seine dessert les communes d'Avon, Vulaines-sur-Seine, Samoreau et Héricy.

- Le réseau de trois écocentres du SIREDOM (Milly-la-Forêt, Amponville, Noisy-sur-Ecole – déchets verts uniquement) accessibles à tous les habitants des communes suivantes : Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué, Boissy-aux-Cailles et Tousson.
- Le réseau de déchèteries du SMETOM de la Vallée du Loing (déchèterie de La Chapelle-la-Reine et la déchèterie de Saint-Pierre-lès-Nemours hors territoire) dessert les communes d'Achères-la-Forêt, Ury, Recloses et La Chapelle-la-Reine.

Le réseau de déchèteries reste insuffisant sur le territoire de la CAPF. En effet, 12 communes du territoire ont comme déchèteries la plus proche un centre en dehors de l'intercommunalité (déchèteries d'Orgenoy et de Chatelet-en-Brie). De plus, certains freins limitent l'utilisation des déchèteries du territoire : localisation trop excentrée de la déchèterie de Bourron-Marlotte, taille limitée de la déchèterie de Vulaines-sur-Seine, ou encore limitation des possibilités d'apport avec la déchèterie de Noisy-sur-École qui ne peut recevoir que des déchets verts.

### 3. Tonnages collectés et performances de collecte

En 2020, 26 600 tonnes de déchets ont été collectés sur le territoire du Pays de Fontainebleau. La collecte la plus importante étant réalisée dans la commune de Fontainebleau, la plus peuplée de l'agglomération.

	Ordures ménagères en tonnes	Déchets verts en tonnes	Emballages en tonnes	Verre en tonnes	Encombrants en tonnes
Achères-la-Forêt	-	-	-	-	-
Arbonne-la-Forêt	302	185	36	33	-
Avon	3 256	236	529	345	-
Barbizon	597	245	53	65	-
Bois-le-Roi	1522	479	280	263	-
Boissy-aux-Cailles Le Vaudoué Tousson	310	-	96	70	23
Bourron-Marlotte	762	171	148	149	-
Cély-en-Bière	331	184	46	34	-
Chailly-en-Bière	604	330	84	68	-
Chartrettes	708	213	119	111	-
Fleury-en-Bière	281	116	26	20	-
Fontainebleau	4867	165	702	513	151
Héricy	664	134	119	106	-
La Chapelle-la-Reine	-	-	-	-	-
Noisy-sur-École	450	-	134	89	30
Perthes-en-Gâtinais	388	250	68	57	-
Recloses	-	-	-	-	-
Saint-Germain-sur-École	79	65	12	16	-
Saint-Martin-en-Bière	200	134	33	41	-
Saint-Sauveur-sur-École	300	206	38	19	-
Samois-sur-Seine	644	154	103	110	-
Samoreau	589	124	113	92	-
Ury	-	-	-	-	-
Vulaines-sur-Seine	676	138	125	102	-
<b>Total</b>	<b>17 532</b>	<b>3530</b>	<b>2864</b>	<b>2472</b>	<b>202</b>

#### LES TONNAGES DE DÉCHETS COLLECTÉS EN 2020 SUR LE TERRITOIRE, SOURCE : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DU SMICTOM DE LA RÉGION DE FONTAINEBLEAU, 2020

Toutefois, on observe de fortes disparités **entre les performances de collecte des communes**. En effet, d'après le rapport annuel du SMICTOM de la région de Fontainebleau sur l'année 2020 les différences de quantité de déchets collectés peuvent être importantes entre les communes.



Concernant les ordures ménagères, ces différences vont quasiment du simple au double entre les villes les moins productrices de déchets par habitant comme Perthes-en-Gâtinais (193 kg/hab), Saint-Germain-sur-École (206kg /hab), Le Vaudoué et Tousson (219kg/hab) et les communes les plus productrices comme Barbizon (495kg/hab), Fleury-en-Bière (421kg/hab).

Ces différences de collecte sont également visibles pour les emballages avec des quantités collectées qui vont de 33kg/hab (Saint-Germain-sur-École) à 71kg/hab (Noisy-sur-École), ainsi que pour les verres avec des quantités allant de 25kg/hab (Avon) à 54kg/hab (Barbizon et Saint-Martin-en-Bière).

	Ordures ménagères en kg/hab	Déchets verts en kg/hab	Emballages en kg/hab	Verre en kg/hab	Encombrants en kg/hab
Achères-la-Forêt	-	-	-	-	-
Arbonne-la-Forêt	302	185	36	33	-
Avon	234	17	38	25	-
Barbizon	495	203	44	54	-
Bois-le-Roi	252	79	46	44	-
Boissy-aux-Cailles	219	-	67	49	16
Bourron-Marlotte	268	60	52	52	-
Cély-en-Bière	268	150	38	28	-
Chailly-en-Bière	288	158	40	32	-
Chartrettes	272	82	46	43	-
Fleury-en-Bière	421	174	38	30	-
Fontainebleau	307	10	44	32	10
Héricy	248	50	44	40	-
La Chapelle-la-Reine	-	-	-	-	-
Le Vaudoué	219	-	67	49	16
Noisy-sur-École	239	-	71	47	16
Perthes-en-Gâtinais	193	125	34	28	-
Recloses	-	-	-	-	-
Saint-Germain-sur-École	206	170	32	42	-
Saint-Martin-en-Bière	262	176	43	54	-
Saint-Sauveur-sur-École	262	180	33	16	-
Samois-sur-Seine	308	74	49	52	-
Samoreau	244	52	47	38	-
Tousson	219	-	67	49	16
Ury	-	-	-	-	-
Vulaines-sur-Seine	242	49	45	36	-

**PERFORMANCES DE COLLECTE SUR LE TERRITOIRE, RATION PAR KG/HAB. EN 2020, SOURCE : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DU SMICTOM DE LA REGION DE FONTAINEBLEAU, 2020**

## 4. Les installations de traitement des déchets

Pour réduire les coûts de transports et les nuisances associées, les ordures ménagères, les emballages et le verre collectés sur une grande partie du territoire du SMICTOM transitent en premier lieu par un quai de transfert, situé sur la commune de Samoreau. Les déchets sont ensuite majoritairement exportés en dehors du territoire.

Les déchets sont alors regroupés avant d'être acheminés vers les sites de traitement et de valorisation :

- Les ordures ménagères résiduelles sont ensuite transférées vers une Unité de Valorisation Énergétique (UVE) située hors territoire (Vaux-le-Pénil au nord du territoire) ;
- Les emballages et journaux magazines rejoignent un centre de tri situé hors territoire (Vaux-le-Pénil) ;
- Le verre repart directement chez le repreneur pour être valorisé ;
- Les végétaux sont directement compostés sur une plateforme de compostage (unité de compostage des déchets verts de Samoreau) ;
- Les encombrants qui sont encore collectés en porte-à-porte sont, quant à eux, enfouis sur le Centre d'Enfouissement Technique de Classe 2 de Moisenay (hors territoire).

## 5. Des mesures de prévention des déchets et détournement de flux d'ordures ménagères

En 2017, le SMICTOM de la Région de Fontainebleau a lancé son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA), deuxième génération, d'une durée de cinq ans (jusqu'en 2023).

Le PLPDMA du SMICTOM décline localement les objectifs fixés par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 (et ensuite de la Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire qui entrera en vigueur en 2021).

Elle vient renforcer les objectifs de prévention des déchets déjà fixés par le Grenelle de l'Environnement :

- Réduire de 10 % les déchets ménagers et assimilés (d'ici 2020) ;
- Réduire de 50 % les déchets admis en installations de stockage (d'ici 2025) ;
- Porter à 65 % les tonnages orientés vers le recyclage ou la valorisation organique (d'ici 2025) ;
- Recycler 70 % des déchets du BTP (d'ici 2020).
- Pour atteindre ces objectifs, plusieurs axes ont été retenus :
- Sensibiliser les publics à la prévention des déchets
- Réduire les déchets des collectivités locales et services associés ;
- Renforcer la prévention des déchets verts et la gestion de proximité des biodéchets (via le compostage) ;
- Améliorer les pratiques d'achats et renforcer la lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Promouvoir la seconde vie des objets ;
- Améliorer la prévention et la gestion des déchets d'entreprises.

Pour favoriser le compostage, le SMICTOM a, en partenariat avec le Conseil régional d'Île-de-France, proposé des composteurs individuels à prix avantageux. 22 communes sur les 26 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ont pu bénéficier de cette opération (hors Achères-la-Forêt, Recloses et Ury). En 2019, 519 composteurs individuels ont été acquis, et 481 en 2020.

## 6. La présence de dépôts sauvages

La problématique des dépôts sauvages concerne l'ensemble de la société ; d'après le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires « 90% des Français se sentent « concernés », dont 45 % « très concernés », par les dépôts sauvages ».

Ce phénomène peut avoir de multiples impacts directs comme indirects sur la qualité du cadre de vie, les paysages, l'environnement (pollution des sols, de l'air, des cours d'eau, etc.)

Afin de lutter contre les dépôts sauvages, une charte « Forêt propre et lisière » a été signée par de nombreux partenaires : Pays de Fontainebleau, les Amis de la Forêt de Fontainebleau, l'Office National des Forêts, le SMICTOM de la Région de Fontainebleau, le SMITOM-LOMBRIC, la Réserve de Biosphère de Fontainebleau Gâtinais, le Département de Seine-et-Marne et les associations signataires du cahier noir (la Fédération Française de Randonnée Seine-et-Marne, l'Association des Arracheurs Bénévoles de Plantes Invasives, le Comité de défense des Sites et Rochers d'escalade, les sylvains randonneurs, les amis du Château de Fontainebleau).

L'objectif est alors de lutter efficacement contre les déchets en forêt et en lisière des communes. Afin de limiter ces dépôts la charte et les partenaires mettent en place 3 types d'actions :

- **Actions préventives** : campagne de communication lancée en 2018 ; organisation d'opérations citoyennes de ramassages des déchets (16 opérations de nettoyage en 2020 soutenue par le SMICTOM).
- **Actions curatives** : soutien à la collecte des dépôts sauvages (114T de déchets sauvages ramassés en 2020 par le SMICTOM et l'ONF)
- **Actions répressives** : installation de pièges photos.



## 7. Principaux constats et enjeux

### ATOUTS

Une collecte des déchets performante sur le territoire de la CAPF.

Une compétence exclusive gérée en totalité par le SMICTOM.

### OPPORTUNITES

La réalisation d'un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés couvrant le territoire jusqu'en 2023

Prévoir la réalisation d'une déchetterie.

Favoriser la réalisation des actions du PCAET en matière de gestion des déchets

### FAIBLESSES

Un manque de déchetterie sur le territoire.

Des dépôts sauvages fréquents et conséquents.

### MENACES

Une augmentation à prévoir du nombre d'habitant entraînant des hausses de la production de déchet

Des dépôts sauvages qui peuvent entraîner des pollutions des sols

- Un réseau de déchetterie insuffisant à compléter ;
- La filière des biodéchets à développer et structurer ;
- De fortes disparités entre les performances de collecte des communes à combler ;
- Perfectionner la gestion globale des déchets grâce à son harmonisation au sein du SMICTOM ;
- Diminuer la production et la collecte des ordures ménagères
- Amplifier la valorisation et le réemploi à travers la poursuite des réflexions sur la structuration d'une filière de méthanisation sur le territoire (portée par le SMICTOM)
- Développer les recycleries et leur activité sur le territoire (Portée par le SMICTOM/SMITOM)

### III. Un territoire producteur de matériaux

#### 1. Réglementation et documents cadres

- Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne (2014-2020)

Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Le DDC77 est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Le schéma départemental des carrières constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

- Le Schéma Régional des Carrières d'Ile-de-France : (en cours de réalisation)

Le Schéma Régional des Carrières d'Ile-de-France va permettre de garantir un document de planification de l'activité d'extraction des minéraux au niveau régional. Sa mise en place va permettre :

- De faire le bilan des 4 schéma départementaux d'Ile-de-France (77,78,91,95) ;
- Recenser les besoins et les ressources en matières minérales ;

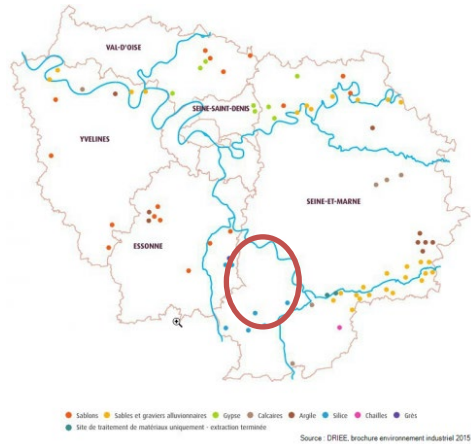
- Étudier les flux logistiques et les impacts environnementaux découlant de la définition des besoins et des ressources disponibles.

Le document, toujours en cours de réalisation, devrait être dans sa version de consultation préalable d'ici fin 2022 – début 2023.

#### 2. Production, besoins et gestion des matériaux

La Seine-et-Marne dispose d'une source importante et diversifiée de matériaux dans ses sols. En 2011 le département abritait 61 sites d'extraction sur son territoire, ce qui représente environ 60% des carrières de la région Ile-de-France.

La principale ressource du territoire est ses sables siliceux (nommé aussi sables de Fontainebleau) reconnus au niveau national et européen. Ce sable aux multiples usages est principalement utilisé dans, la verrerie, la métallurgie, l'industrie chimique mais aussi dans son état naturel pour revêtir le sol des manèges équestres. Sa composition lui octroie une très bonne résistance à l'usure.



### LOCALISATION DES CARRIÈRES EN ÎLE-DE-FRANCE ; DRIEE 2015

À cela s'ajoutent d'autres ressources mais en quantité plus faible comme du calcaire, du sable ou des graviers alluvionnaires.

La CAPF dispose d'une carrière encore en activité dans la commune de Bourron-Marlotte qui est autorisée à exploiter 400 000 tonnes par an de sables siliceux. Le gisement à extraire a été estimé quant à lui à 3 000 000 de tonnes par un avis délibéré de la MRAe en date du 27 mars 2020. Deux autres carrières en activité sont présentes sur la commune de Chapelle-

la Reine à cheval sur la commune d'Amponville (CC Pays de Nemours au Sud).

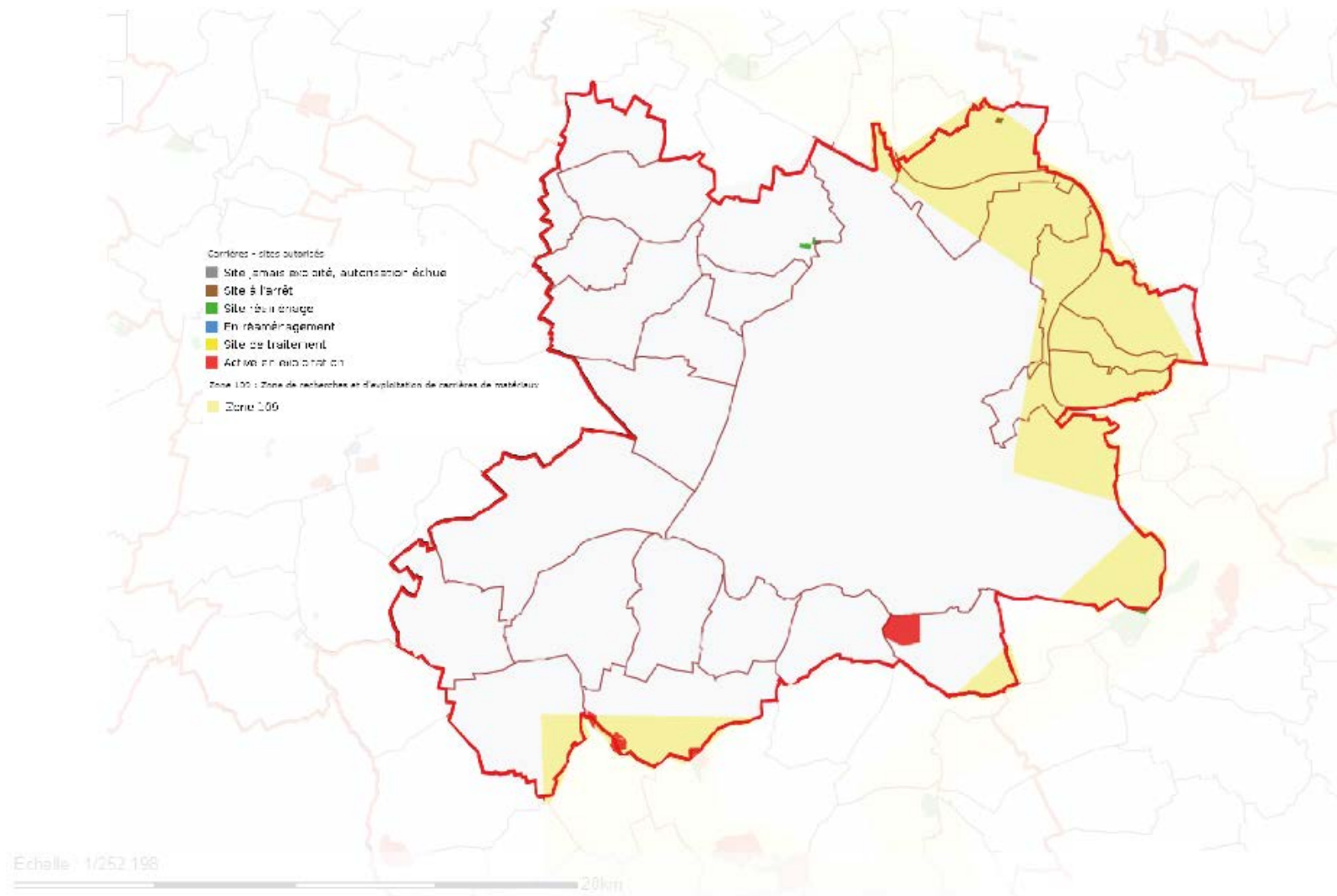
Aussi, deux anciennes carrières ne sont plus exploitées sur la CAPF. L'une dans la commune de Chailly-en-Bière qui a été réaménagée et l'autre à Chartrettes qui est à l'arrêt.

Une Zone 109 (Zone spéciales de recherche et d'exploitation de de carrière) est également présente sur la partie Est et Sud de la CAPF afin de trouver des opportunités d'exploitations futures.

D'après le SCoT, les permis de recherche en cours sur le territoire sont les suivants :

- La concession de « CHARTRETTES » qui fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 31 décembre 2034 (communes de Bois-le-Roi, Chartrettes et Fontainebleau) ;
- La concession de « SIVRY » jusqu'au 21 novembre 2028 (commune de Chartrettes) ;
- Le permis de recherche de « NEMOURS » jusqu'au 26 juin 2013 (communes de Bourron-Marlotte, La Chapelle-la-Reine, et Recloses dont la demande de prolongation est en cours d'instruction.





### LES SITES DE CARRIÈRES ET LA ZONE 109 DE LA CAPF ; DRIAT IDF

### 3. Une difficulté d'accès aux gisements

Un certain nombre de contraintes peuvent rendre difficile l'extraction des ressources souterraines sur le territoire. Le Schéma Départemental des Carrières identifie plusieurs contraintes qui peuvent compromettre l'exploitation de gisement.

Dans un premier temps, l'urbanisation ou les emprises de transport (route et voies de chemin de fer) peuvent gêner l'exploitation de certaines ressources. C'est principalement le cas pour les matériaux alluvionnaires qui se concentrent dans les vallées alluviales ; vallée dans laquelle la région Ile-de-France s'est historiquement développée et où les espaces bâtis sont très présents.

Le gisement peut également être non exploitable dû à la présence de protection environnementale interdisant ou limitant fortement la capacité d'exploitation. C'est par exemple le cas avec les sites naturels classés (loi du 2 mai 1930) ou les ZNIEFF.

### 4. Des besoins en matériaux sources de tensions

Un diagnostic réalisé par la DRIEE en décembre 2012 dans le cadre de la mission d'expertise sur la soutenabilité du Grand Paris, fait ressortir un risque avéré de tension sur les ressources en granulats, et l'importance de la « solidarité » inter-régionale pour pouvoir y faire face. En effet, les granulats issus de l'exploitation des carrières sont la ressource la plus fortement consommée en Ile-de-France dans le domaine de la construction, en particulier pour la réalisation des ouvrages neufs. Or la région ne produit que 55% de sa consommation, qui est susceptible

d'observer une augmentation notable, due à la construction de nouveaux logements pour le Grand Paris.

Cette tension s'observe également sur la ressource forestière, dont la récolte couvre seulement 10% de la consommation de la région, alors très dépendante de l'extérieur.

Sur les 17,7 millions de tonnes de granulats extraits en 2008 en région Ile-de-France, 10,5 millions de tonnes (soit 60%) provenaient de département de la Seine-et-Marne.

### 5. Une dépendance aux apports extérieurs

**Le taux de dépendance de la région Ile-de-France aux apports extérieurs est d'environ 45%**, taux non soutenable sur le long terme. Au-delà de la question de la disponibilité de la ressource, l'Île-de-France est également confrontée à des contraintes d'acheminement et de stockage. L'enjeu de massification du transport (fluvial ou ferré) des matériaux va s'accroître, notamment si le taux de dépendance augmente.

Pour répondre à la demande supplémentaire en granulats, **plusieurs pistes seront à explorer, comme l'exploitation des sables et graviers des vallées alluviales de la Seine et de la Marne, mais insuffisante pour répondre à la forte demande.**

D'après l'UNICEM, en 2018, le département de la Seine-et-Marne importait environ 2,3 millions de tonnes de granulats principalement de la Champagne-Ardenne et de l'Yonne.

## 6. Des actions et projets en cours de réalisation

Le PCAET, approuvé en décembre 2020, identifie plusieurs enjeux et formule le souhait à travers l'action 25 de « développer la valorisation du bois et de la filière bois énergie sur le territoire » ainsi qu'à travers l'action 31 « d'incarner un territoire d'expérimentation et de recherche pour l'ingénierie des sols ». Cette dernière action est même considérée comme l'une des « actions phares » de ce PCAET afin d'adapter le territoire au changement climatique. Afin de transcrire cette ambition le PCAET détaille le mode opératoire suivant :

*> Identifier et solliciter les acteurs issus de la recherche et de la formation dans le domaine de l'ingénierie des sols et présenter le projet*

*> Présenter le projet aux exploitants agricoles du territoire et recenser ceux qui seraient enclins à participer à des innovations conçues par les chercheurs*

*> Faire une étude de préfiguration*

*> Suivre l'évolution du stockage de carbone par la forêt, grâce au réseau de placettes permanentes aménagé par l'ONF dans le massif de Fontainebleau, ayant pour but initial de mesurer les paramètres de peuplement forestier (tous les 10 ans). Cette mesure des prélèvements de l'ONF par rapport à l'accroissement naturel dans le cadre de la mise en œuvre de la sylviculture irrégulière permet d'avoir une mesure plus fine du stock de carbone par rapport à la méthode Aldo, sous réserve d'un traitement ad hoc des données.*

Différents partenaires ont été mobiliser pour mener cette action à bien comme par exemple Mines ParisTech, l'ONF, l'ADEME, le Conseil Régional, etc.



### ATOUTS

Une production de sables siliceux majoritairement exportée ;

Une gestion équilibrée entre protection des milieux naturels et exploitation des matériaux

### OPPORTUNITES

Des carrières dont l'exploitation a cessé ouvrant des opportunités de reconversion (production d'énergies renouvelables) ;

Limiter l'exportation des matériaux pour une utilisation plus locale ;

Un potentiel de développement des carrières sur le territoire ;

### FAIBLESSES

Un territoire dépendant de l'extérieur pour subvenir à ses besoins en matériaux de construction ;

### MENACES

Des demandes croissantes en matériaux de construction pouvant engendrer une pression foncière importante pour l'extension et la création de carrières au détriment d'exploitations agricoles et d'espaces naturels ;

- ➔ Un développement équilibré de l'activité d'extraction de matériaux au regard des nuisances générées à définir;
- ➔ Des matériaux disponibles localement dont l'utilisation est à encourager dans les futures constructions ;
- ➔ Des filières exploitant les sables siliceux dont la relocalisation est à favoriser ;
- ➔ Des anciennes carrières laissant une emprise foncière disponible à valoriser ;

## IV. Consommation et production d'énergie

### 1. Réglementation et documents cadres

#### 1.1. Contexte législatif

**Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement** respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- Réduire de 20 % les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) pour 2020 ;
- Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23 % de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, **le Plan Bâtiment Grenelle** a notamment été mis en place à partir de 2009 par un Comité stratégique spécifique, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;

- Imposer la réglementation thermique de 2012 aux constructions neuves (consommation de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne et 60 kWh/m<sup>2</sup>/an au Perreux-sur-Marne, du fait de sa situation en Île-de-France) puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

La **Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte** (LTEPCV), adoptée le 17 août 2015, porte des objectifs ambitieux à long terme :

- Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

La **Loi Énergie-Climat**, promulguée le 8 novembre 2019 renforce les objectifs de la loi TEPCV :

- Baisser de 40 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- Arrêter la production d'électricité à partir du charbon d'ici 2022
- Obliger l'installation de panneaux solaires sur les nouveaux entrepôts et supermarchés et les ombrières de stationnement

- Porter la part des énergies renouvelables à 33 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- Rénover toutes les passoires thermiques d'ici 10 ans (classes énergétiques de F à G)

## 1.2. Documents cadres

### 1.2.1. *Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Pays de Fontainebleau*

Le PCAET a été élaboré en 2019. Son élaboration et la mise en œuvre des plans climat ont trois objectifs :

- De mettre fin à la superposition des plans climat sur un même territoire ;
- De généraliser de manière coordonnée les politiques de lutte contre le changement climatique et de lutte contre la pollution de l'air ;
- D'inscrire la planification territoriale climat-air-énergie à un échelon représentatif des enjeux de la mobilité (bassin de vie) et d'activité (bassin d'emploi).

Le document met en avant 31 actions répondant à 4 axes d'objectifs : AXE A- Amélioration de la performance énergétique du bâti / AXE B- Développement d'une mobilité durable et amélioration de la qualité de l'air / AXE C- Changement de comportement et évolution des pratiques de consommation / AXE D- Adaptation du territoire au changement climatique.

### 1.2.2. *Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)*

Le SRCAE de l'Île-de-France, adopté en décembre 2012, fixe les objectifs et orientations au niveau régional en matière de lutte contre le

changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement de l'énergie renouvelable et de qualité de l'air.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire. Il décline trois grandes priorités générales :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

### 1.2.3. *Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)*

Le PPA d'Île-de-France 2017-2025, approuvé en janvier 2018, a pour objectif de reconquérir et préserver la qualité de l'air sur le territoire. Il se construit en 25 défis déclinés en 46 actions. L'objectif est de réduire (de 40 à 70 % selon les polluants) le nombre de franciliens exposés à des valeurs dépassant les limites seuil.

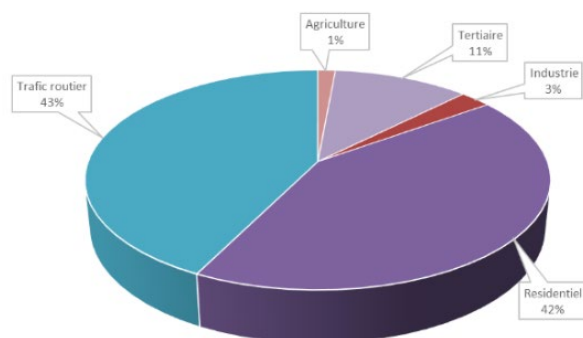


## 2. Une sobriété énergétique à promouvoir

### 2.1. Des consommations énergétiques dominées par le transport routier

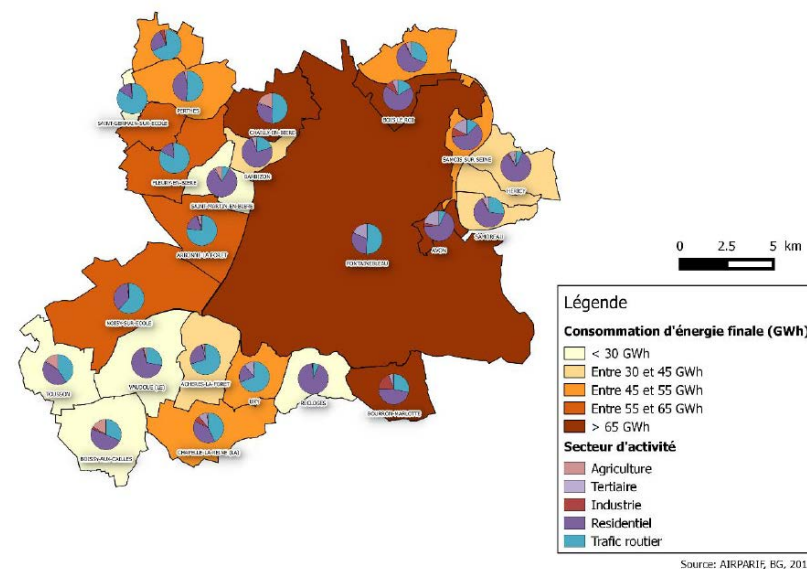
La consommation d'énergie finale du territoire de la communauté d'agglomération est de 1 898 677MWh en 2015. Elle comprend les consommations d'électricité et de chaleur des différents secteurs et exclut les consommations énergétiques de la branche énergie, et des secteurs du transport ferroviaire et fluvial.

Le secteur le plus énergivore **est le trafic routier**, qui représente 43% des consommations énergétiques finales du territoire, **suivi du secteur résidentiel** (42%). Le passage de l'autoroute A6 sur le territoire, et son caractère rural expliquent en partie l'importance du secteur des transports routiers dans les consommations finales du territoire. Celles-ci sont supérieures aux consommations régionales. Au contraire, la consommation énergétique des secteurs industriel et tertiaire est plus faible que la moyenne francilienne.



### RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES FINALES PAR SECTEUR, EN 2015—SOURCE : PCAET CAPF

Les consommations énergétiques du cœur urbain (Avon et Fontainebleau) représentent 42% des consommations énergétiques de la CAPF du fait d'une forte densité de population et des consommations du secteur tertiaire. Par ailleurs, Le passage de l'autoroute A6 sur une dizaine de communes du territoire augmente considérablement la part du secteur routier sur celles-ci et plus globalement de toute la CAPF.



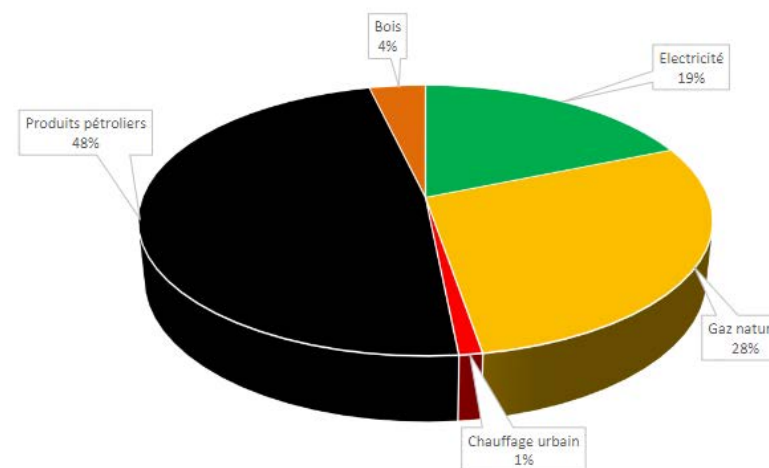
### RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE PAR COMMUNE ET PAR SECTEUR – SOURCE : AIRPARIF 2015, DIAGNOSTIC DU PCAET 2019

**Les produits pétroliers** sont à l'origine de 48% des consommations énergétiques finales du territoire, liées en grande partie au transport

routier(89%). Celui-ci est comptabilisé à partir du moment où le véhicule traverse le territoire. les communes de l'Ouest du territoire, comme Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Boissy-aux-Cailles, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, Noisy-sur-Ecole, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Sauveur-sur-Ecole ou Tousson dépendent fortement des produits pétroliers. Cette source énergétique représente plus de 50%, voire 75% des consommations énergétiques. Cela s'explique par la présence de l'axe autoroutier, l'axe départemental D606 et de l'éloignement par rapport aux transports en commun.

Les communes de l'Est du territoire en revanche présentent une part importante de consommation énergétique liée au gaz naturel et à l'électricité. Les communes d'Avon, de Bois-le-Roi, d'Héricy, de Samois-sur-Seine dépendent à près de 50% du gaz naturel et l'électricité compte pour environ 25% des consommations. Ces communes sont effectivement desservies par les transports en commun, et par plusieurs gares (Avon, Bois-le-Roi, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine).

Les communes d'Avon et de La Chapelle-la-Reine sont les seules communes disposant **d'un réseau de chauffage urbain** (raccordant 1 901 équivalent-logements à Avon et les équipements publics à La Chapelle).



**RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES FINALES PAR ÉNERGIE EN 2015-SOURCE :ROSE**

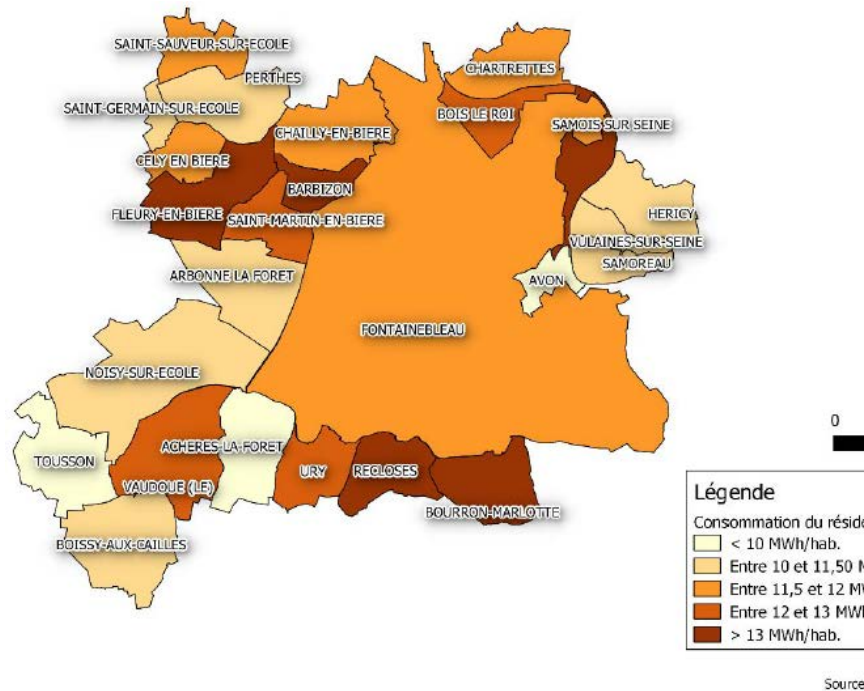
#### 2.1.1. Le secteur du trafic routier

La consommation du secteur du trafic routier repose principalement sur les produits pétroliers (89%), e passage de l'autoroute A6 sur le territoire, et son caractère rural expliquent en partie l'importance du secteur des transports routiers dans les consommations finales du territoire. Celles-ci sont supérieures aux consommations régionales.

#### 2.1.2. Le secteur résidentiel

La consommation du secteur résidentiel se répartit sur le gaz naturel, le fioul et l'électricité. Le territoire présente une consommation moyenne annuelle d'environ 11,88MWh par habitant en 2015 soit largement au-dessus de la moyenne à l'échelle de l'île de France (7.7MWh/an/habitant).

A l'échelle de la CAPF, les valeurs sont homogènes et principalement comprises entre 10 et 13MWh par habitant. Le nombre de logements individuels de grande taille des communes rurales permettent en partie d'expliquer ces disparités.



**RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU SECTEUR RÉSIDENTIEL PAR COMMUNE ET PAR HABITANT – SOURCE : AIRPARIF 2015, DIAGNOSTIC DU PACET 2019**

**2.1.3. Le secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire représente une part faible de la consommation totale (11%) et est bien moins dense que celui de la région. Il faut noter que la

part de consommations de ce secteur ne sont pas négligeables (>20%) sur les communes d'Avon et de Fontainebleau.

De manière générale les consommations énergétiques par secteur d'activités suivent une tendance à la baisse depuis 2005, avec une baisse moyenne annuelle de 0,5%. Les secteurs les plus marqués sont le secteur résidentiel (-1,6%) et de l'industrie (-1,2%). Le secteur de l'agriculture connaît une diminution de ses consommations moins significative (-0,4%). A l'inverse, le secteur des transports routier connaît une hausse de ses consommations (+0,7%), malgré le renouvellement du parc automobile. Enfin, le secteur tertiaire n'a pas évolué, ses consommations ont globalement stagné entre 2005 et 2015.

**2.2. Emissions de gaz à effet de serre**

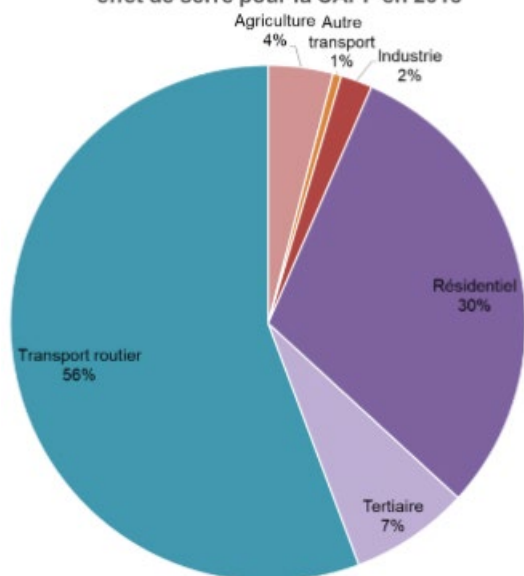
En 2015, les émissions directes (hors production d'énergie) et indirectes de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire du Pays de Fontainebleau sont **de 401 000 tonnes équivalent CO2 (kteqCO2)**, soit environ 1% des émissions régionales et représentant 5,6 tonnes par habitant pour le territoire, contre 3,4 tonnes par francilien.

Le secteur **des transports routiers** est le principal émetteur de GES (56%), La faible densité du territoire et ainsi le peu de transports en commun explique en partie l'importance de la part du secteur des transports routiers dans les émissions de GES.

Suivent ensuite le secteur résidentiel et l'industrie, contribuant respectivement à 30% et 7% des émissions de GES. Celles-ci sont notamment liées à la consommation énergétique de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'électricité et de froid.



Contribution par secteur aux émissions de gaz à effet de serre pour la CAPF en 2015



### CONTRIBUTION PAR SECTEUR AUX ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU POUR L'ANNÉE 2015

En terme de répartition, les émissions sont particulièrement importantes sur les communes de Fontainebleau (125 kteqCO<sub>2</sub>/an), d'Avon (38 kteqCO<sub>2</sub>), de Bois-le-Roi (18kteqCO<sub>2</sub>), de Chailly-en-Bière (17kteqCO<sub>2</sub>) et de Bourron-Marlotte (15 kteqCO<sub>2</sub>/an). Ces communes sont en effet les plus denses en termes de population et d'activités. Toutefois, les communes de Fleury-en-Bière et de Saint-Germain-sur-Ecole présentent des ratios par habitant très élevés, voire dépassant le double de la moyenne des émissions par habitant du territoire. Cela est lié à l'autoroute A6 et à faible densité de population.

En 2015, les émissions ont diminué de 3% par rapport aux émissions de 2012 pour une moyenne de 1%/an. Une tendance à la baisse s'observe dans tous les secteurs et particulièrement les transports routiers et le secteur résidentiel/tertiaire avec une réduction de 5 kteqCO<sub>2</sub> entre 2012 et 2015.

### 2.3. Programmes et actions en cours pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES

Plusieurs actions sont mises en place dans le cadre du PCAET du Pays de Fontainebleau.

#### 2.3.1. Plan de rénovation énergétique du bâti

Depuis décembre 2020, la CAPF a fait appel à un prestataire de service afin de réaliser le diagnostic des locaux communaux et intercommunaux les plus énergivores. Ce diagnostic servira de support pour les communes dans **l'élaboration du plan de la rénovation énergétique du bâti**.

Une fois établi, la CAPF organisera des temps pédagogiques de sensibilisation à destination des élus sur les enjeux du plan de rénovation, et de promouvoir l'engagement collectif des différentes communes. La valorisation des initiatives en cours servira de pilier pour la généralisation et la duplication de ceux-ci par les collectivités.

#### 2.3.2. Développement d'une mobilité durable

Le développement d'une mobilité durable est un autre axe du PCAET auquel des actions ont été mises en place ou ont vocation à l'être afin de réduire les consommations énergétiques et d'améliorer la qualité de l'air :

- Elaboration d'un plan vélo à l'échelle territoriale ;
- Mise en place d'installations de stationnement vélos au niveau des gares et de vélos en libre-service ;

- Développement des transports en commun et notamment du transport à la demande (TAD) ;

### 2.3.3. L'adaptation du territoire aux dérèglements climatiques

L'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a établi que les tendances nationales prévues à l'horizon 2100 en ce qui concerne le dérèglement climatique vont se retrouver dans le département de la Seine-et-Marne avec comme risques :

- Si l'on prend le scénario RCP8.5 (sans politique climatique), le réchauffement pourrait atteindre +4°C de moyenne annuelle à l'horizon 2071-2100 (en comparaison de la période 1976-2005). Cette différence de température pourrait atteindre jusqu'à +5,5°C en été ;
- Une diminution du nombre de jours de gel ;
- Une augmentation de la fréquence, durée et intensité des chaleurs estivales ;
- Un assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIème siècle en toute saison avec des précipitations annuelles en légère diminution et des contrastes saisonniers plus marqués et des épisodes pluvieux plus intenses.

Plusieurs actions définies dans le cadre du PCAET permettent d'engager une démarche d'adaptation du territoire face aux dérèglements climatiques :

- Action 7 : Soutenir les filières biosourcées en animant le réseau d'acteurs et orientant les artisans vers des formations

- Action 24 : développer l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments de zones d'activités économiques, bâtiments publics
- Action 25 : Développer la valorisation du bois et la filière bois-énergie sur le territoire
- Action 29 : conserver et protéger les corridors écologiques et cœurs de nature

## 3. Une production d'énergie renouvelable minime

Source : PCAET du Pays de Fontainebleau

La part des énergies renouvelables dans le bouquet énergétique français reste relativement faible malgré le développement des différentes filières. Les sources d'énergies renouvelables étudiées et présentes sur le territoire (installations ou projets) sont les ressources solaires, la biomasse, la géothermie, l'hydraulique et les rejets thermiques.

Au regard des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales, l'éolien n'est pas envisagé sur le territoire de la CAPF.

### 3.1.1. Le solaire photovoltaïque / thermique

En ce qui concerne les installations photovoltaïques actuelles, d'après les données Enedis 2017, le Pays de Fontainebleau dispose à ce jour de :

- 130 installations résidentielles basse tension (< 36 KVA) pour un productible de 348MWh
- 3 installations basse tension (> 36 KVA) pour un productible de 155MWh

Sur le territoire, la production d'énergie renouvelable issue du photovoltaïque a augmenté de 56% entre 2014 et 2017.

Par ailleurs, le pays de Fontainebleau dispose de 28 installations **solaires thermiques** pour un total de 200m<sup>2</sup> de capteurs permettant une production potentielle annuelle de 81 MWh.

Les équipements publics, ainsi que les bâtiments agricoles constituent un potentiel de développement dès lors que la structure le permet.

#### 3.1.2. *La ressource biomasse ou bois énergie*

Une autre source d'énergie renouvelable est la biomasse, ou bois-énergie sous réserve que le bois utilisé soit produit localement dans le cadre d'une gestion durable des forêts. La production de chaleur bois énergie présente sur le territoire est de 1 819 MWh. Elle est produite par trois chaudières bois de 500 kW et deux chaudières gaz de 900 kW. La ressource biomasse permet l'alimentation du bâtiment La Faisanderie sur la commune de Fontainebleau (280 logements).

Une chaufferie biomasse (comprenant une chaudière bois et deux chaudières gaz) de 500kWh est également présente sur la commune de la Chapelle la Reine et permet d'alimenter 189 logements et pourrait chauffer le centre de secours, la gendarmerie et la crèche de la commune dans un avenir proche.

#### 3.1.3. *La ressource géothermique*

Au total, 24 pompes à chaleur géothermique collectives très basse énergie sont présentes sur le territoire dont 7 d'entre elles qui se situent sur la commune de Noisy sur École. Le productible associé n'est en revanche pas communiqué.

#### 3.1.4. *La ressource hydroélectrique*

Aujourd'hui, on recense un site de production hydroélectrique sur le Pays de Fontainebleau avec le barrage de la Chartrettes. Il a développé un productible de 8.6 GWh en 2014.

#### 3.1.5. *Autres sources de production*

Le territoire n'accueille aucune unité de méthanisation ni aucune installation de production d'énergie à partir de biogaz.

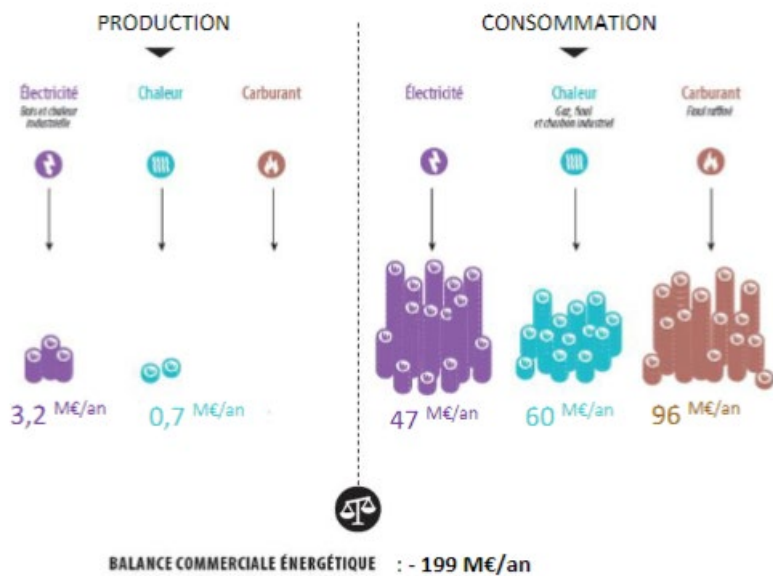
Les rejets thermiques constituent une dernière ressource pour la production d'énergie renouvelable, mais le territoire ne dispose d'aucune installation de récupération de chaleur fatale industrielle, eaux usées, Unités d'Incinération de Déchets Non Dangereux (UIDND) ou de data centres.

#### 3.1.6. *Synthèse des gisements*

La production existante (2014) est d'environ 11GWh, soit moins de 1% de la consommation totale du territoire.

Ce constat fait de la CAPF un territoire encore fortement dépendant des importations d'énergie, comme en témoigne sa balance commerciale énergétique négative de -199 M€par an.





**BALANCE COMMERCIALE ÉNERGÉTIQUE DE LA CAPF SUR LA BASE DES DONNÉES. SOURCE : AIRPARIF, ROSE, 2018**

### ATOUTS

### FAIBLESSES

Une production d'énergie renouvelable recouvrant moins de 1% de la consommation énergétique finale totale du territoire ;

### OPPORTUNITES

Développement de la production d'ENR sur le territoire

### MENACES

Forte augmentation de la demande en énergie

- Réduire les consommations énergétiques du territoire conformément aux objectifs nationaux ;
- Développer les énergies renouvelables envisageables sur le territoire (hors éolien) à travers la diversification de la production énergétique (Biomasse énergie ; Photovoltaïque,...) ;



8

# Santé Environnementale



# Chapitre 8 : Santé environnementale

## I. Des risques naturels à prendre en compte

### 1. Préambule



La notion de **risque naturel** recouvre l'ensemble des menaces que **certains phénomènes et aléas naturels**, tels que les inondations ou les mouvements de terrain, font peser sur des populations, ouvrages ou équipements qui y sont vulnérables. Plus ou moins violents, ces événements naturels sont toujours susceptibles d'être dangereux aux plans humain, économique ou environnemental. **Parler de risque naturel pour un territoire, c'est donc présenter à la fois l'aléa et la vulnérabilité du territoire.**

**Évaluer les risques naturels pour pouvoir les prendre en compte nécessite d'identifier les actions de prévention et les capacités de résilience du territoire. La prévention** de ces risques naturels consiste ainsi à s'adapter à ces phénomènes pour réduire, autant que possible, leurs conséquences prévisibles et les dommages potentiels, notamment par la mitigation du risque c'est-à-dire l'atténuation de la vulnérabilité. La résilience du territoire relève des capacités d'adaptation et d'organisation du territoire face aux risques.

## 2. Enjeux issus des documents cadres

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs, associés à 63 dispositions, 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. Les quatre objectifs sont les suivants :

- 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 et la culture du risque.

Outre le PGRI, le SDAGE Seine Normandie intègre dans ses grands objectifs une synergie avec le PGRI visant à la prévention du risque inondation et en particulier dans ses dispositions sur les zones humides et la gestion des eaux pluviales, y compris dans sa révision pour son cycle 2022-2027.

Le territoire n'est pas considéré comme un Territoire à Risque Important d'inondation au titre de la directive loi sur l'eau. Néanmoins, deux Plans de Prévention des Risques (PPRI) encadrent réglementairement l'occupation des sols dans les zones présentant un aléa à l'inondation :

- Le PPRI Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy approuvé le 31 décembre 2002
- Le PPRI Vallée du Loing approuvé le 3 août 2006

### **3. Arrêtés de catastrophes naturelles**

Toutes les communes du Pays de Fontainebleau ont connu plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle. Au-delà de l'épisode de tempête de décembre 1999 ayant entraîné la caractérisation de l'ensemble du territoire métropolitain en arrêté « inondations, coulées de boue et mouvement de terrain », on remarque bien évidemment la prépondérance des épisodes d'inondation pour les communes directement concernées par la Seine ou l'Ecole. Les épisodes de mouvements de terrain dits « consécutifs à la sécheresse » avant 1997 puis « consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » après 1997, sont également remarquables sur plusieurs communes (Bois-le-Roi, Chartrettes, La Chapelle-la-Reine, etc).

Chartrettes (12), Bois-le-Roi (11) et Héricy (11), figurent parmi les communes ayant connu le plus d'arrêtés de catastrophes naturelles sur la Pays de Fontainebleau.

<i>Commune</i>	<i>Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain</i>	<i>Inondation et coulées de boue</i>	<i>Inondations par remontées de nappe phréatique</i>	<i>Mouvement de terrain / Glissement de terrain</i>	<i>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</i>	<i>Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation</i>
Achères-la-Forêt	1	1	/	1	/	/
Arbonne-la-Forêt	1	2	/	/	/	/
Avon	1	2	/	/	/	1
Barbizon	1	2	/	/	/	/
Bois-le-Roi	1	5	/	/	4	1
Boissy-aux-Cailles	1	1	/	/	/	/
Bourron-Marlotte	1	3	/	/	/	/
Cély	1	3	/	/	/	2
Chailly-en-Bière	1	2	1	/	/	1
Chartrettes	1	5	/	/	3	3
Fleury-en-Bière	1	3	/	/	/	/
Fontainebleau	1	1	/	/	/	/
Héricy	1	3	/	2	3	2
La Chapelle-la-Reine	1	2	/	/	/	4
Le Vaudoué	1	2	/	/	/	/
Noisy-sur-Ecole	1	2	/	/	/	/
Perthes	1	2	/	/	/	/
Recluses	1	1	/	/	/	/
Saint Germain-sur-Ecole	1	3	/	/	/	1
Saint-Martin-en-Bière	1	3	/	/	/	/
Saint Sauveur-sur-Ecole	1	2	/	/	2	2
Samois-sur-Seine	1	3	/	/	/	2
Samoreau	1	3	/	/	1	2
Tousson	1	2	/	/	/	/
Ury	1	1	/	/	/	/
Vulaines-sur-Seine	1	3	/	/	1	2

**SOURCE : BASE DE DONNÉES - GÉORISQUES**



## 4. Des risques d'inondations prégnants



L'**inondation** est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal, quelle qu'en soit l'origine. Il existe différents types de risques inondation dont trois peuvent concerner le « Pays de Fontainebleau » :

- Par **débordement direct** : les inondations par **débordement de cours d'eau**, lorsque le cours d'eau déborde de son lit habituel pour le territoire principalement sous forme de crues lentes de plaine (inondations lentes et relativement longues : le fleuve ou la rivière sort lentement de son lit mineur et envahit son lit moyen voir majeur, phénomène lié à des pluies répétées ou prolongées qui provoquent une élévation du débit et par conséquent de la hauteur du cours d'eau) par opposition à des crues rapides et torrentielles qui se produisent principalement en zone montagneuse ou de relief marqué.
- Par **débordement indirect** : les inondations par **remontée de nappes phréatiques** -> inondation lente et longue, provoquée par la montée de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol, due à des événements pluvieux exceptionnels qui engendrent une recharge exceptionnelle de la nappe
- Par **ruissellement des eaux/saturation de réseaux** : se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol, due à une pluie de très forte intensité ou un cumul important de pluie et se traduisant par un écoulement d'eau important ; risque s'observant essentiellement en présence de sols artificialisés et d'aménagements.

### 4.1. Le risque débordement

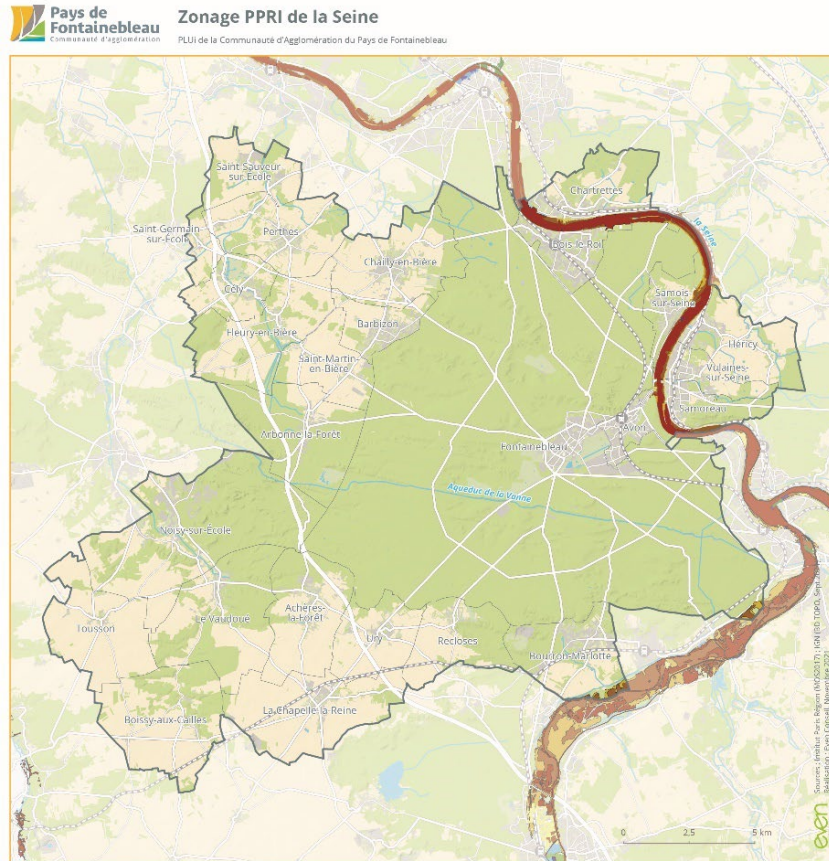
#### 4.1.1. Les inondations par débordement liées à la Seine

La Seine fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) dont le tronçon concernant le territoire s'étend de Samoreau à Nandy et a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2002.

Le PPRI identifie dans un premier temps les aléas « débordement ». La cartographie de l'aléa permet d'identifier trois types de secteurs en fonctions de l'intensité de l'aléa :

- les secteurs d'aléas très forts, où l'eau peut atteindre une hauteur supérieure à 2 mètres ;
- les secteurs d'aléas forts, dans lesquels l'eau atteint une hauteur entre 1 et 2 mètres ;
- les secteurs d'aléas faibles à moyens, où l'eau est inférieure à 1 mètre d'hauteur.

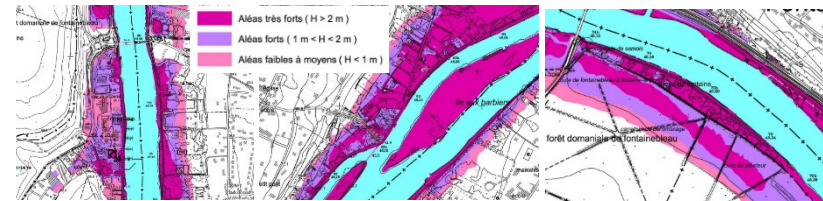
Ces secteurs représentent les zones d'expansion des crues, qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation. Dans ce sens, ces secteurs font ensuite l'objet d'un zonage qui règlemente l'occupation et l'usage des sols au sein des zones d'aléas.



**ZONAGE DU PPRi DE LA SEINE**

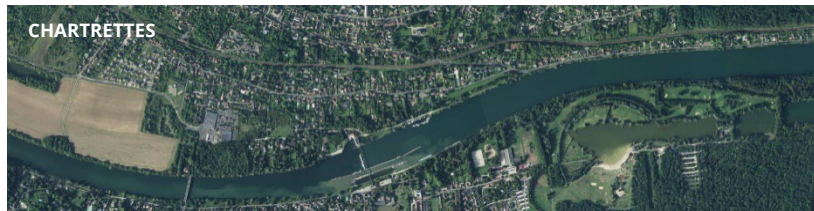
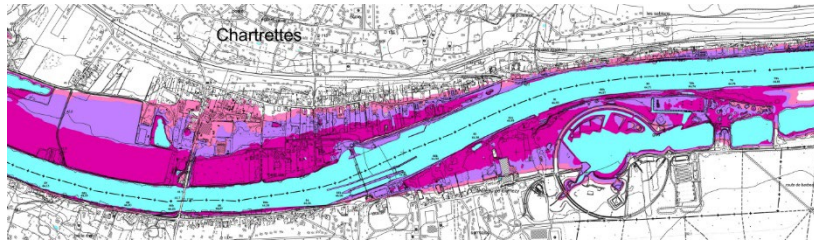
Les enveloppes d'aléas et périmètres réglementaires du PPRi impactent en certains secteurs du territoire des habitations, activités et autres espaces de loisirs. Le territoire présente ainsi une certaine vulnérabilité face à ce risque inondation. Les extraits ci-dessous, non exhaustifs illustrent cet état de fait.

À Avon, le secteur au sud du rond-point de la Liberté, composé d'activités et d'équipements (station d'épuration) présente ainsi une vulnérabilité importante. En rive droite, à Samoreau, ce sont des habitations et plusieurs équipements sportifs qui sont concernés. De nombreuses habitations sont ensuite concernées en rive gauche sur Samois-sur-Seine puis Bois-le-Roi : le long du quai Franklin Roosevelt, mais aussi les villas en amont de l'île de loisirs de Bois-le-Roi.



**CARTES D'ALÉAS DU PPRi VALLÉE DE LA SEINE ET VUES AÉRIENNES**

Plus en aval, des secteurs habités de Chartrettes sont également concernés



#### CARTES D'ALÉAS DU PPRi VALLÉE DE LA SEINE ET VUES AÉRIENNES

##### 4.1.2. *Les inondations par débordements liées à la rivière Ecole*

Le cours d'eau de l'Ecole ne fait l'objet d'aucun PPRi ni même d'un recensement au titre des Plus Hautes Eaux Connues. Pourtant, ce cours d'eau, largement modifié et remanié est responsable de plusieurs épisodes d'inondations par débordement.

A titre d'exemple, les épisodes exceptionnels de fin mai 2016 puis début juin 2016 ont conduit à un engorgement total des sols entraînant un débordement des cours d'eau, mais aussi la remontée des nappes en surface, le renforcement des ruissellements et la saturation des réseaux. Lors de cet épisode, la situation caractéristique dite « en lit perché » de la rivière a été mise en évidence tout comme l'intérêt de remettre la rivière dans le fond de vallée de manière à réduire la gravité et l'occurrence du risque inondation. Cette situation en lit perché se retrouve notamment à Saint Germain sur Ecole et sur d'autres communes du territoire. En effet, le tracé de la rivière Ecole et du Ru du Rebais ont été modifié à partir du

Moyen-Age pour permettre l'alimentation des moulins : une grande partie de leur linéaire est ainsi perché, ce qui signifie que la rivière n'est plus dans son fond de vallée. L'une des berges constitue donc une digue protégeant le fond de vallée souvent occupé.

Le SEMEA a donc lancé une étude de remobilisation des fonds de vallée à travers des techniques axées sur le génie végétal afin de préserver les paysages.



#### INONDATIONS SUR LA PLACE DE L'ORME À CÉLY LE 30 MAI 2016 – SOURCE : SEMEA

##### 4.1.3. *Les inondations par débordements liées au Loing*

Le territoire est également concerné à la marge par le PPRi de la Vallée du Loing. Des aléas « faible » à « fort » peuvent en effet être relevés à Bourron-Marlotte. Néanmoins, la vulnérabilité est quasi-nulle, seules



quelques constructions éparses (5-6) sont présentes parmi des espaces boisés et de prairies.



**CARTE D'ALÉA PPRi VALLÉE DU LOING**

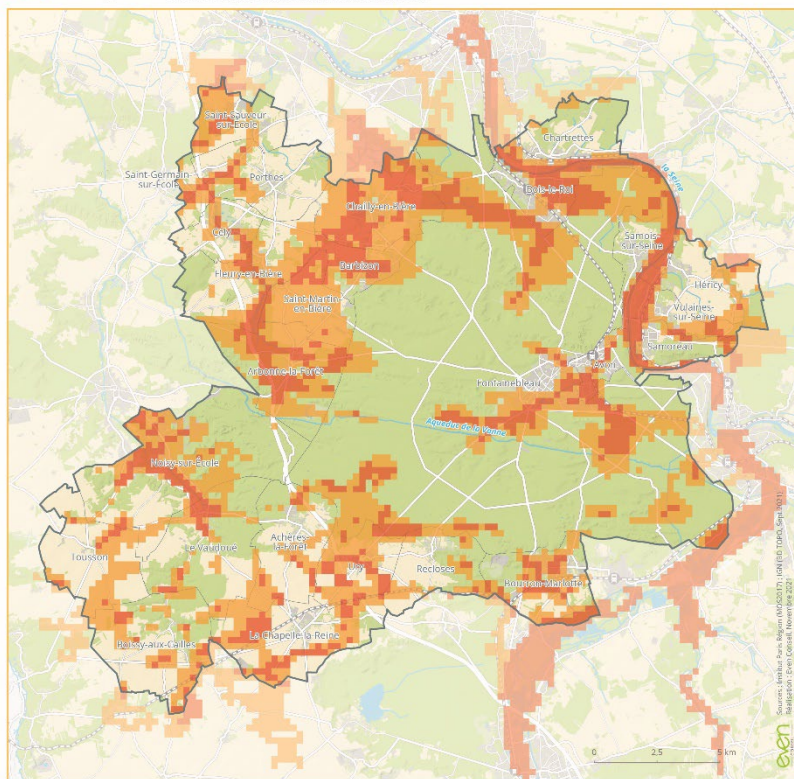


**VUE AÉRIENNE DE BOURRON-MARLOTTE ET LIMITE COMMUNALE SUR LE LOING – SOURCE : VUE GOOGLE**

#### 4.2. Le risque de remontées de nappe

Un arrêté de catastrophe naturelle lié à des remontées de nappe a été pris en 2001 à Chailly-en-Bière. S'il reste unique à l'échelle du Pays de Fontainebleau, il traduit un constat corroboré par les cartographies de remontées de nappe qui identifient plusieurs secteurs de territoire pour lesquels la probabilité de remontées de nappe est qualifiée de « forte ». Sont notamment concernés les secteurs la vallée de la Seine et la boucle en rive gauche sur les communes de Samois-sur-Seine et Bois-le-Roi par exemple, mais aussi sur le bassin de la rivière Ecole (Noisy-sur-Ecole, Saint Germain-sur-Ecole et Saint Sauveur-sur-Ecole) et de son affluent le ru du Rebais (à Cély notamment). On note également que bien que les communes comme Chailly-en-Bière, Barbizon ou Perthes ne soit pas directement concerné par la présence d'un cours d'eau, elles sont soumises également à ce risque. Ce phénomène s'explique notamment par la géologie du site comme expliqué ci-dessous.

**Pays de Fontainebleau** Communauté d'Agglomération  
**Phénomène de remontée de nappe**  
PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

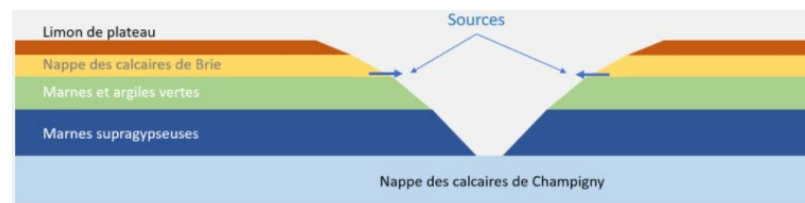


- Zone sujette aux débordements de nappe
- Zone sujette aux inondations de cave

**REMONTÉES DE NAPPE – SOURCE GÉORISQUES**

En effet, le risque de remontées de nappe a été étudié plus spécifiquement par le SEMEA sur le bassin de la rivière Ecole. De nombreux riverains s’y plaignent ainsi fréquemment de caves inondées. Le SEMEA explique cette situation par deux phénomènes :

- Pour rappel, le cours d’eau a été détourné du fond de vallée principal appelé talweg. Néanmoins, celui-ci réagit toujours aux cycles d’alimentation et de rabattement de la nappe alluviale. Dans ce sens, les habitations ou autres activités et usages qui se sont installés dans le fond de vallée sont alors susceptibles d’être inondés, en sous-sol ou en surface si la remontée est importante ;
- La nappe phréatique des calcaires de la Brie, proche de la surface, repose sur une épaisse couche d’argile verte quasi-imperméable. Sur les coteaux, les calcaires de la Brie alimentent des sources ponctuelles lorsqu’ils affleurent. Les habitations localisées dans ces secteurs (exemple du hameau du Monceau à Perthes) sont ainsi également touchées par des remontées de nappe bien qu’elles ne soient pas dans le fond de vallée. (Voir schéma ci-dessous)



**COUPE GÉOLOGIQUE DES VALLÉES DE L’ÉCOLE ET DU RU DE LA MARE-AUX-ÉVÉES ET LIGNES DE RÉSURGENCE DES SOURCES DE LA NAPPE DES CALCAIRES DE BRIE – SOURCE : SEMEA**

Quatre communes sont concernées par remontées de nappes en lien avec la rivière Ecole (Cély, Fleury-en-Bière, Perthes, et Saint-Germain-sur-Ecole) d’après le SEMEA.



**REMONTÉE DE NAPPE DANS LA PLAINE DE BIÈRE À CHAILLY-EN-BIÈRE, LE 30 MAI 2016 (CHAILLY-EN-BIÈRE, 2016) – SOURCE : SEMEA**

Concernant, le bassin versant de la Seine à Fontainebleau, les problématiques de remontée de nappe ne sont pas encore suffisamment connues ; des études globales préalables (cf. action intitulée « INV - GEMAPI - PRIORITE 1 -Programme d'entretien et d'aménagement des petits affluents directs de la Seine ») sont en cours.

### 4.3. Le risque de ruissellement et saturation des réseaux

Les phénomènes de ruissellement sont nombreux et parfois violents sur le territoire. Il faut distinguer le ruissellement agricole/forestier du ruissellement urbain.

#### 4.3.1. *Le ruissellement agricole / forestier*

Les ruissellements en zone amont définissent les ruissellements provenant des zones agricoles et/ou forestières. Dans le bassin de l'Ecole, les ruissellements agricoles ou forestiers connus ont été recensés sur sept communes (Cély, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole, Perthes, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Sauveur-sur-Ecole). Ces ruissellements peuvent provenir d'importantes surfaces cultivées, couplées à un sol favorable au ruissellement et de pentes localement fortes.

#### 4.3.2. *Le ruissellement urbain*

Au ruissellement urbain qui peut causer de nombreux dégâts s'ajoute souvent la problématique de saturation des réseaux d'eaux pluviales qui n'ont pas été prévus pour gérer des épisodes exceptionnels ou qui sont parfois altérés (colmatage, tassement, etc), ce qui peut entraîner débordements et inondations.

Ces phénomènes ont été constatés dans de nombreux villages de l'ouest du territoire sur le bassin versant de l'école tels que : Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Cély, Fleury-en-Bière, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole, Perthes, Saint-Germain-sur-Ecole et Saint Sauveur sur Ecole.

Par ailleurs, les fortes pentes présentes en milieu urbain dans la vallée de la Seine favorisent également le phénomène de ruissellement urbain tel qu'illustré par l'illustration suivante à Chartrettes.





#### INONDATIONS DANS LES RUES DE CHARTRETTES LORS DE L'ÉPISODE DE MAI 2016 – SOURCE : LE PARISIEN

##### 4.3.3. *Autres contraintes favorisant les inondations et/ou la dégradation de la biodiversité et de la ressource en eau*

- *Présence de gouffres*

La rivière Ecole et le ru du Rebais sont concernés par des gouffres dont l'apparition dépend d'un réseau de conduits en profondeur (karst). En surface, les gouffres apparaissent sur des drains connectés à ces conduits.

L'apparition de gouffres depuis 2011 s'est systématiquement produite après de fortes précipitations. Toutefois les fortes pluies de juin 2016 n'ont pas généré de nouveau gouffre.

Selon que le gouffre rejette ou absorbe de l'eau, il peut favoriser ou limiter les inondations. De plus, les gouffres peuvent fragiliser les merlons et provoquer l'ouverture de brèches

Sur le territoire de la CAPF, les communes de Cély, Perthes et Saint-Germain-sur-Ecole sont principalement concernées.

- *Mares et mouillères*

La plaine de Bière présente de nombreuses mares et mouillères qui constituent un réseau naturel de collecte et d'infiltration des eaux pluviales. Ces milieux subissent des pressions, principalement agricoles (comblement et drainage), qui conduisent à leur altération voire disparition. La préservation des mares et mouillères est primordiale car elles participent à réduire le risque d'inondation.

## 5. Des risques de mouvement de terrain très localisés sur le territoire

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles de mouvements de terrains peuvent être distingués :

- **les mouvements lents** qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptibles par l'humain : affaissements, tassements, glissements, retrait-gonflement
- **les mouvements rapides** qui surviennent de manière brutale et soudaine : effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

Les risques de mouvements de terrain sur le territoire du Pays de Fontainebleau restent limités même si plusieurs cavités peuvent être recensées. A noter que le chapitre traite aussi de la problématique liée au retrait-gonflement des argiles dans le sol.

Concernant le risque sismique, le territoire présente un risque « très faible » de niveau 1.

### 5.1. Un recensement limité de mouvement de terrain et de cavités en présence sur le territoire

Les cavités présentes sur le territoire sont quasiment toutes d'origine naturelle et liées à la présence des amas rocheux au cœur du massif forestier. Nombres d'entre elles constituent ainsi des points d'intérêt

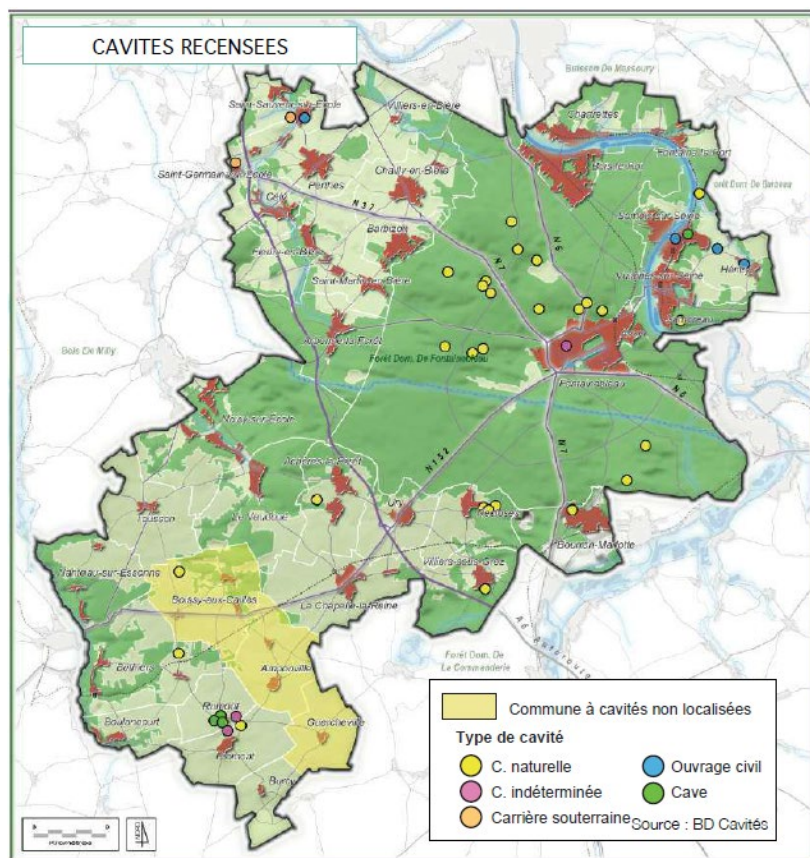
touristiques : caverne aux brigands, gouffres du Désert d'Apremont, etc. On les retrouve ainsi pour la plupart sur la commune de Fontainebleau mais aussi dans une moindre mesure à Recloses, Achères-la-Forêt, Bourron-Marlotte voire à Samoreau. Côté rive droite de la Seine, il faut également noter la présence de cavités d'origine anthropique, caves et galeries à Héricy.

Les enjeux apparaissent ainsi limités notamment en raison de la vulnérabilité très faible : les cavités naturelles restent localisées dans un milieu naturel et préservé.

Toutefois, plusieurs mouvements de terrain, tels que des effondrements et affaissements, mais aussi glissements, érosion de berges et chutes de blocs notamment ont pu être recensés sur le Pays de Fontainebleau bien que leur occurrence soit limitée comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Commune	Type de mouvement de terrain	Date
Achères-la-Forêt	Effondrement - affaissement	2001
Barbizon	Effondrement - affaissement	2006
Bourron-Marlotte	Chutes de blocs - éboulements	1988
Chartrettes	Glissement	2003
Chartrettes	Erosion de berges	2006
Fontainebleau	Effondrement - affaissement	1986
Héricy	Glissement	1994
Samois-sur-Seine	Glissement	1999

SOURCE : GÉORISQUES – BRGM



une amplitude suffisamment importante pour endommager les bâtiments et les infrastructures.

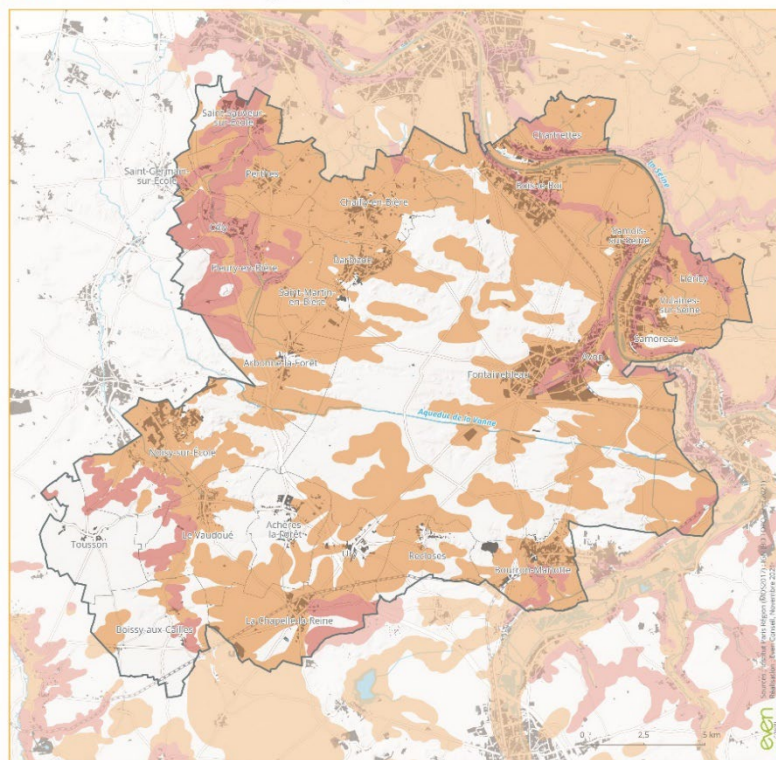
Sur le territoire, l'aléa de retrait-gonflement des argiles est qualifié de « fort » sur les coteaux de la vallée du cours d'eau l'Ecole, au Nord-Ouest du territoire, ainsi qu'au niveau des coteaux de la Seine, au Nord-Est. Les communes concernées sont Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Chartrettes, Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Héricy, Samoreau, Avon, Fontainebleau, Vulaines-sur-Seine, Bourron-Marlotte et La Chapelle-la-Reine. Au Sud-Est du territoire, quelques secteurs sur Noisy-sur-Ecole, le Vaudoué, ou encore Boissy-aux-Cailles sont également concernés. Ces secteurs d'aléa fort sont exposés à une intensité plus forte du phénomène et à une probabilité de sinistre plus élevée que le reste du territoire dont la majeure partie reste néanmoins qualifiée par un aléa « moyen ».

**CARTO EN COURS - CAVITÉS RECENSÉES SUR LE TERRITOIRE – SOURCE : SCOT DU PAYS DE FONTAINEBLEAU UN PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES MODÉRÉ**

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ils se rétractent en périodes de sécheresses et gonflent au retour des pluies. Ces variations sont lentes, mais peuvent atteindre



**Retrait et gonflement des argiles**  
PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Aléas retrait-gonflement des argiles

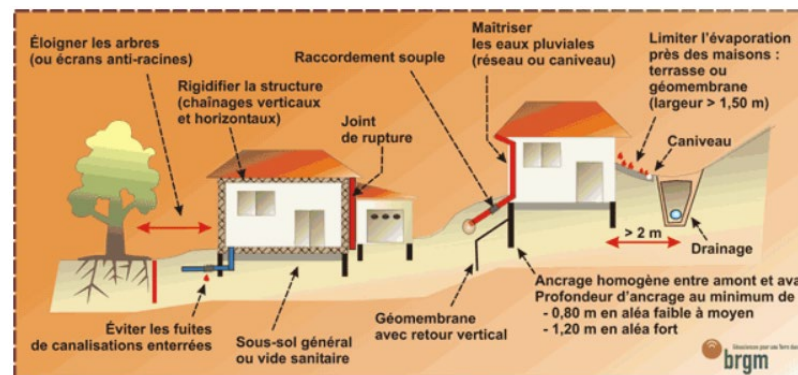
- Fort
- Moyen
- Zone urbaine

**CARTOGRAPHIE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SUR LE TERRITOIRE – SOURCE : GÉORISQUES**

A noter qu'en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la

réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



**EXEMPLE DE RECOMMANDATIONS DU BRGM FACE À L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – SOURCE : BRGM**

- **Un risque de feu de forêt, véritable menace face au changement climatique**



Le terme « **feu de forêt** » désigne un feu ayant menacé un **massif forestier d'au moins un hectare** d'un seul tenant et qu'une partie des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. De manière générale, s'ils se produisent principalement en été, une part non négligeable a lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies.

Les peuplements résineux, les landes secondaires et plus généralement l'ensemble du massif forestier de Fontainebleau qui occupe les sols sableux de la région, implique un risque accru de feu de forêt. La nature des sols peut permettre parfois aux feux de couvrir de façon indécélable et de se réveiller brutalement (tourbières notamment...).

Chaque année, la forêt domaniale de Fontainebleau essuie ainsi une trentaine de départs de feu. Ce sont alors 10 hectares par an en moyenne qui partent en fumée, soit l'équivalent de 14 terrains de football (source : ONF).

Hormis les cas de malveillance, cette situation est principalement due à des négligences des promeneurs et visiteurs : cigarettes mais aussi feux de bivouac par exemple qui restent très fréquents malgré leur interdiction. La fréquentation élevée sur les parties rocheuses du massif qui sont les plus sensibles aux départs de feux participe à l'intensification du risque.

Le risque restant globalement faible à l'échelle départementale, celui-ci ne fait pas l'objet d'un atlas départemental du risque feu de forêt. Aucun

Plan de Prévention du Risque incendie de forêt n'est par ailleurs en vigueur.

Néanmoins, en réponse à ce risque majeur pour le territoire, accru par la fréquentation du massif et l'accélération du changement climatique, plusieurs actions sont mises en place. L'aménagement des zones forestières (pare-feu, débroussaillage, points d'eau, etc), l'information préventive et la sensibilisation de la population et des visiteurs, voire la définition d'interdictions par arrêtés préfectoraux lorsque les périodes sensibles surviennent (interdiction de fumer, etc) sont autant de mesures prises pour éviter la survenue des incendies. La technologie est également mise à contribution puisque l'ONF s'est équipé de drones qui permettent de relever et prévenir rapidement les points chauds anormaux et départs de feux.



**A GAUCHE : INCENDIE D'UNE PARCELLE DE 5 HECTARES SUR LE MASSIF DE FONTAINEBLEAU LE 7 AOÛT 2020 – A DROITE : INCENDIE DE VÉGÉTATIONS BASSES ET TOURBIÈRES LE 28 SEPTEMBRE 2018 - SOURCE : SDIS77 ET LE PARISIEN**

## ATOUTS

Un risque d'inondation par débordement majoritairement encadré par des PPRI

Un risque feu de forêt faible et des aménagements mis en place afin de limiter la propagation du feu (pare-feu, débrouillement, points d'eau, etc.)

## OPPORTUNITES

Anticiper l'augmentation de l'occurrence de phénomènes climatiques exceptionnels par des mesures d'adaptation

## FAIBLESSES

Des secteurs construits et habités vulnérables en zone inondable

Un risque d'inondation par débordement assez méconnu au niveau du cours d'eau l'Ecole

Des communes concernées par le phénomène de remontée de nappe

Des ruissellements urbains et agricoles importants favorisés par le relief sur le territoire

Des aléas retrait-gonflement forts sur les coteaux des cours d'eau sources de mouvements de terrains

## MENACES

Le réchauffement climatique susceptible d'amplifier les risques environnementaux sur le territoire

Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels d'inondation notamment



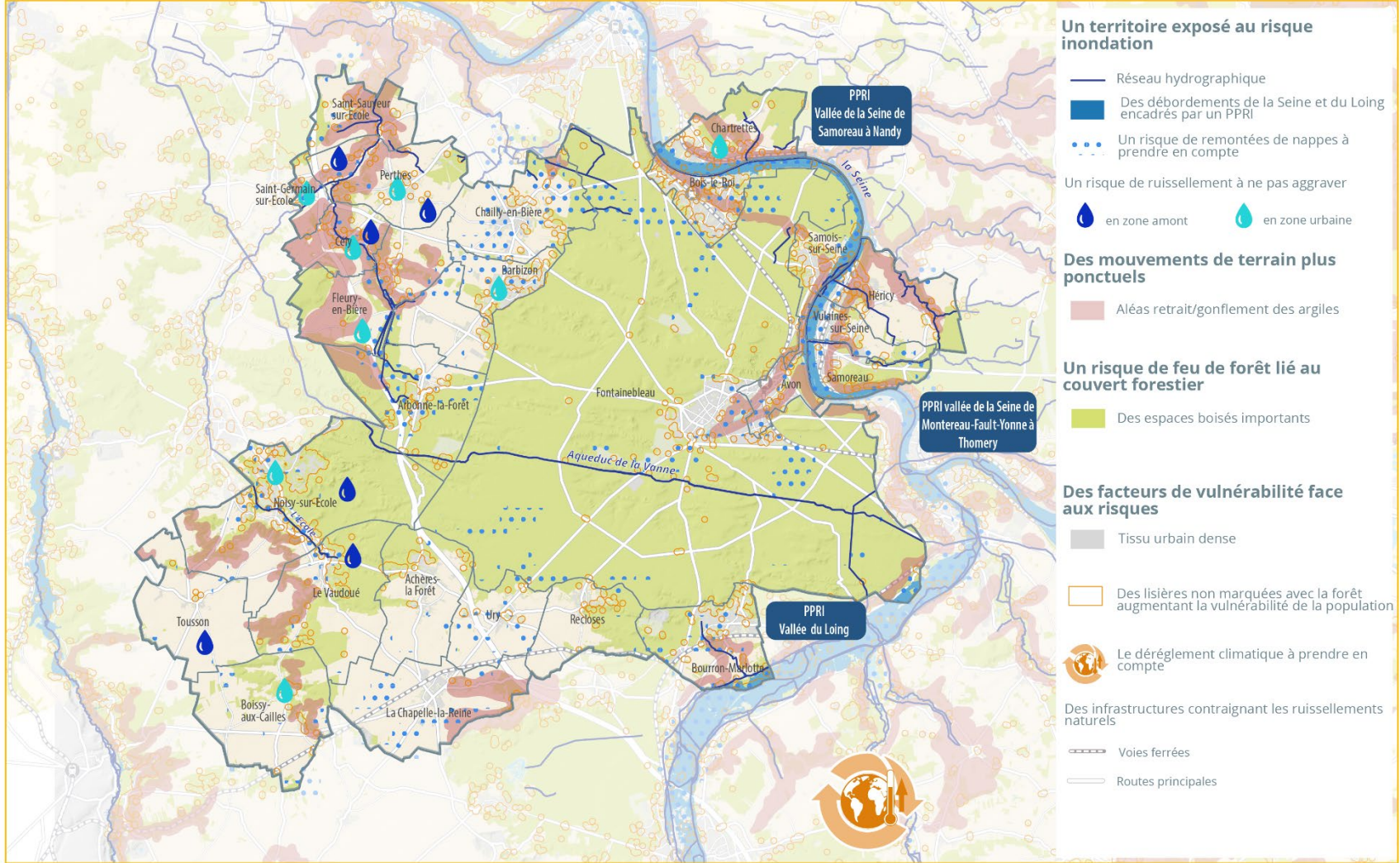
→ **Maîtriser l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent**

- Prendre en compte les Plans de Prévention des Risques d'Inondation existants le long de la Seine et du Loing ;
- Améliorer la connaissance et la cartographie des zones d'aléa inondation dans les secteurs hors PPR pour une prise en compte dans les projets et notamment au niveau de l'école et de ses affluents
- Limiter l'imperméabilisation des sols et accentuer les espaces de pleine terre en général, particulièrement dans les zones sensibles aux ruissellements urbains ;
- Mettre en œuvre une politique coordonnée en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement
- Mener une politique transversale en faveur de la prévention des risques, le développement de la Trame Verte et Bleue et de l'agriculture urbaine pour accentuer la résilience du territoire
- Prendre en compte le changement climatique qui accentue l'exposition au risque d'inondation

→ **Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques de mouvements de terrain**

- Informer sur l'existence d'aléa de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles et à la présence de cavités dans les communes concernées, et adapter les dynamiques de développement urbain

→ Un risque feu de forêt à prendre en considération dans le cadre des aménagements futurs en forêt ou en lisière de forêt



0 5 km

## II. Composer avec les risques technologiques



**Les risques technologiques** sont des risques dont l'origine est liée à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (par exemple : risques industriels, accidents nucléaires, transport de matières dangereuses...). Comme les autres risques majeurs, ils peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, leurs biens et l'environnement.

### 1. Enjeux issus des documents cadres

Le PLUi doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui, approuvé par décret le 27 décembre 2013, définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon des vingt prochaines années. Il fixe des objectifs en matière de risques, de nuisances et de pollutions :

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ;
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;
- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales

D'autres textes réglementaires importants encadrent les risques technologiques :

- la loi du **19 juillet 1976** relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (**ICPE**) qui régit le

fonctionnement des usines, ateliers, dépôts, carrières et, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients

- la **loi « Barnier »** du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- la **Directive Seveso**, et plus particulièrement la directive Seveso 3 du 24 juillet 2012, qui impose aux Etats membres de l'UE d'identifier les sites industriels présentant des risques d'incidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention
- la **loi « Bachelot » du 30 juillet 2003** relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

La loi « Bachelot » du 30 juillet 2003, dite loi « Risques » a permis l'affirmation d'une politique concertée de prévention. Elle instaure de nouveaux outils pour réduire la vulnérabilité de territoires et résoudre des situations héritées du passé. Les mesures appliquées s'imposent aux documents d'urbanisme, et peuvent s'inscrire dans une logique de reconquête. Par ailleurs, elle a renforcé l'information du public via la création de comités locaux d'information et de concertation.

A noter que la directive Seveso 3 adoptée le 4 juillet 2012 est entrée en vigueur depuis le 1er juin 2015. Elle s'appuie sur un nouveau système de classification des substances dangereuses et mélanges, et introduit des dispositions nouvelles pour l'accès à l'information et la participation du public.

**Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** de la Seine-et-Marne a été réactualisé et approuvé par arrêté préfectoral en 2017. Il permet de porter à tous les connaissances nouvelles dans le domaine des risques majeurs prévisibles auxquels est soumis le département ainsi que l'évolution de la réglementation en la matière. Le DDRM inventorie les



risques majeurs (naturels, technologiques ou autres) auxquels les habitants pourraient être confrontés dans chaque commune. Il précise également les mesures de protection et de prévention adaptées mises en place par les pouvoirs publics pour y faire face. Il rappelle, enfin, les consignes de comportement que chacun doit adopter si ces risques se concrétisent. Il est complété par les dossiers d'information communale des risques majeurs (DICRIM) que chaque commune réalise pour porter l'information au citoyen, sur son territoire.

## 2. Des industries en activité générant un risque modéré



Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une exploitation industrielle ou agricole susceptible de générer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Ces ICPE sont soumises à un régime de classement par Déclaration, Déclaration avec Contrôle Périodique, Enregistrement, Autorisation ou Autorisation avec Servitude.

Parmi les ICPE soumises à autorisation, les établissements, où la quantité de produits dangereux dépasse les seuils fixés dans la directive européenne Seveso, sont soumis à une réglementation plus stricte et doivent répondre à des exigences particulières : obligation de réaliser des études de dangers ; obligation de réaliser des plans de secours et d'informer les populations. En fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent, les établissements sont classés en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

Les établissements militaires et les dangers liés aux rayonnements ionisants (nucléaires) ne sont pas concernés par cette directive.

On recense 20 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, réparties sur neuf communes du territoire (Avon, Bois-le-Roi, Bourron-Marlotte, Fontainebleau, La Chapelle-la-Reine, Moret-Loing-et-Orvanne, Noisy-sur-Ecole, Perthes, Samoreau, Saint-Martin-en-Bière et Ury).

Un seul site SEVESO seuil bas est présent sur le territoire. Il s'agit de Laliq Beauty Services situé à Ury.

ICPE soumis à autorisation, le silo agricole « Terres Bocages Gâtinais », situé sur la commune de La Chapelle-la-Reine, représente néanmoins un enjeu important. Les caractéristiques techniques de stockage, qui présentent un risque d'explosion entraînant la vulnérabilité de son environnement (habitations, voies de communication) ont été à l'origine de la réalisation d'une étude de danger en 2009. Cette dernière a cependant conclu à ce que les potentiels de dangers n'entraîneraient pas de phénomènes dangereux à l'extérieur du site.

Deux ICPE liées à la présence de carrières peuvent également être relevées. Il s'agit notamment des établissements SIBELCO à Bourron-Marlotte et La Chapelle-la-Reine ou encore l'établissement SAMIN à cheval sur les communes de La Chapelle-le-Reine et Boissy-sur-Cailles pour lesquels l'activité principale enregistrée correspond à « l'exploitation de gravières et sablières et extraction d'argiles et kaolin ».

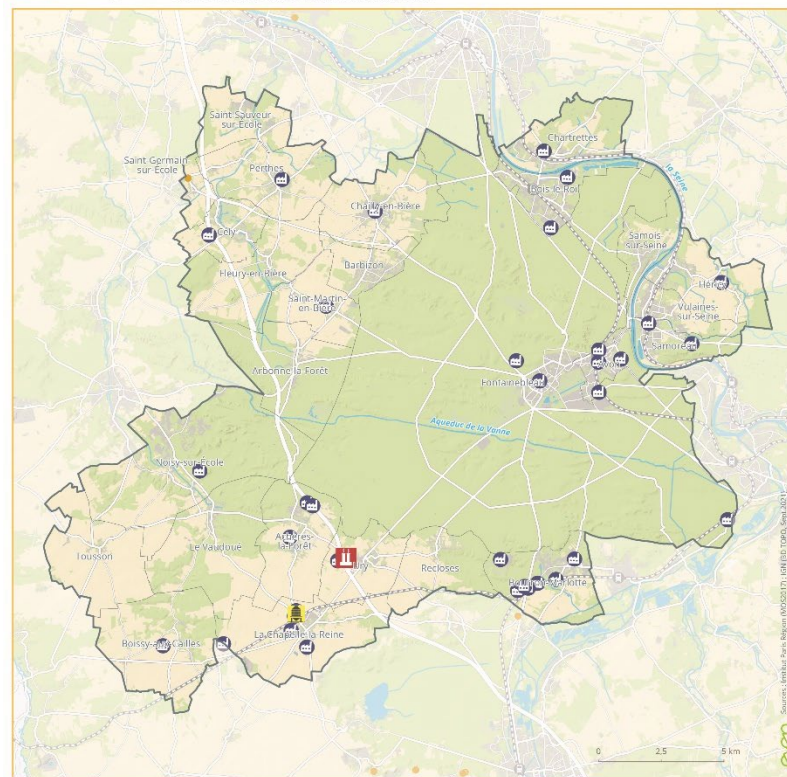
Notons enfin qu'en raison de la limitation des installations industrielles, le territoire n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

Nom de l'établissement	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO
BARCHOU	AVON	Non classé	Non Seveso
SATION SERVICE	AVON	Non classé	Non Seveso
SIÉP	AVON	Non classé	Non Seveso

Nom de l'établissement	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO
GOULARD Enrobés	AVON	Enregistrement	Non Seveso
SIEP STE IMPRESSION ET EDITION	BOIS LE ROI	Soumis à Autorisation	Non Seveso
SIBELCO France	BOURRON MARLOTTE	Soumis à Autorisation	Non Seveso
BERNARD BOIS	BOURRON MARLOTTE	Soumis à Autorisation	Non Seveso
BOULY MERVILLE et CIE	BOURRON MARLOTTE	Non classé	Non Seveso
COMBUSTIBLES ROGER	FONTAINEBLEAU	Non classé	Non Seveso
SAMIN	LA CHAPELLE LA REINE	Soumis à Autorisation	Non Seveso
PROGALVA S.A.	LA CHAPELLE LA REINE	Non classé	Non Seveso
BEISSIER	LA CHAPELLE LA REINE	Enregistrement	Non Seveso
Terres Bocage Gâtinais	LA CHAPELLE LA REINE	Soumis à Autorisation	Non Seveso
BOURGUIGNON	NOISY SUR ECOLE	Non classé	Non Seveso
CALDEO (ex LANDOUR)	PERTHES	Non classé	Non Seveso
GENERIS (ex SMITOM) (compost samoreau)	SAMOREAU	Enregistrement	Non Seveso
TESTE	SAMOREAU	Non classé	Non Seveso
Carrière BIZORD	ST MARTIN EN BIÈRE	Soumis à Autorisation	Non Seveso
LALIQUE BEAUTY SERVICES	URY	Enregistrement	Seuil bas

**DÉTERMINATION DES ICPE SUR LE TERRITOIRE, SOURCE : GÉORISQUES**

Pays de Fontainebleau  
Communauté d'Agglomération  
Les installations classées  
PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



- Site SEVESO seuil bas
- Silo Terres Bocage Gâtinais
- Installations classées
- Site de carrière

### 3. Des risques liés aux axes de Transports de Matières Dangereuses

Le territoire est le siège de flux de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs ou corrosifs) générés à la fois par les activités présentes et par le transit. Si les aléas technologiques liés aux installations industrielles sont relativement concentrés, le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) est par nature particulièrement plus diffus. Ainsi, ce risque concerne la plupart des communes du territoire, à des degrés divers en fonction de l'importance et de la densité des infrastructures qui les traversent.

Les axes de transports terrestres constituent ainsi un vecteur important de la survenue de ce risque et notamment les axes routiers majeurs comme les N6, N7, N37 ou encore N152. Leur capacité de transport, l'intensité du trafic et la vitesse constituent des facteurs multipliant les risques d'accidents. Les axes ferroviaires peuvent également supporter les transports de marchandises à risque tout comme l'axe Seine qui peut supporter des transports de marchandises par voie fluviale.

L'accident peut alors générer des effets tels que l'explosion, l'incendie, les nuages toxiques, une pollution des sols ou des nappes phréatiques, etc. Les conséquences peuvent alors être multiples : humaines, économiques ou environnementales.

Outre les infrastructures de surface, le territoire est également traversé par des conduites souterraines de distribution de gaz. Une canalisation principale traverse ainsi le territoire du nord-ouest depuis Perthes et Chailly-en-Bière, en direction du pôle urbain Fontainebleau-Avon, puis se dirige vers le sud-est vers Veneux-les-Sablons. D'autres tronçons plus modestes assurent une desserte plus locale depuis cet axe principal.

Elles sont exploitées pour le gaz par GRT Gaz. A noter qu'aucune canalisation de transport d'hydrocarbures ou de produits chimiques n'est recensée sur le territoire.

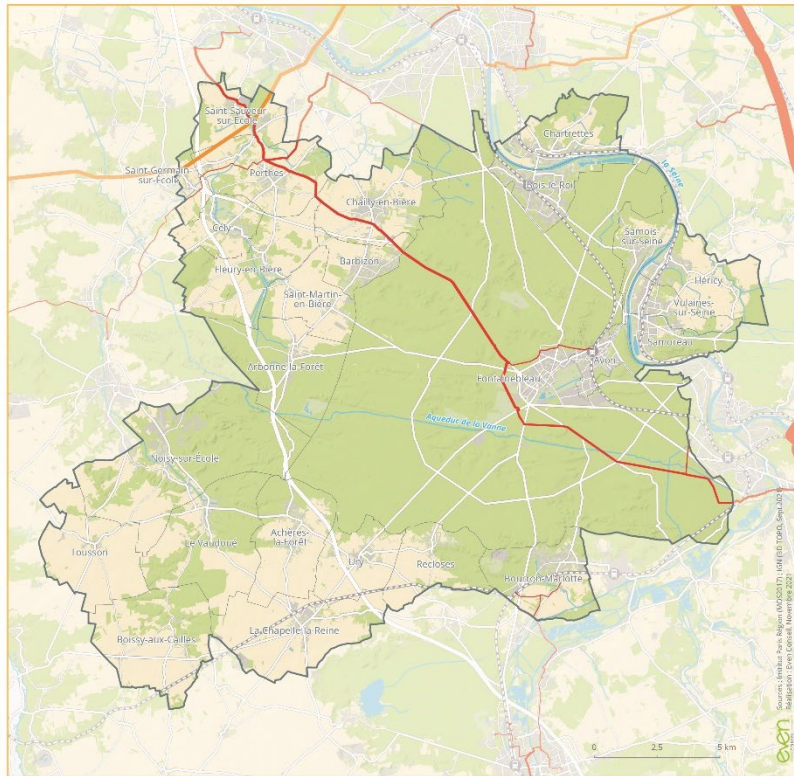
Même si les canalisations enterrées constituent le moyen de transport le plus sûr, les dangers issus d'une agression extérieure ou d'une défaillance interne ne sont pas nuls. La réglementation prévoit donc des contraintes fortes en termes d'urbanisme :

- sont interdits dans la zone des premiers effets létaux, les établissements recevant du public (ERP), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base,
- dans la zone des effets létaux significatifs, aucun ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes n'est autorisé,
- les Maires doivent informer le transporteur des projets de la commune le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'il exploite.

Les conséquences d'un accident sur une canalisation sont, comme pour les autres modes de transport, fonction du danger présenté par la matière transportée (incendie, explosion, nuage toxique ou pollution des sols et des eaux).

Ces risques sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi du territoire afin de limiter la vulnérabilité des populations. Ces risques n'entraînent pas de contraintes majeures face à l'urbanisation, mais appellent à une gestion cohérente de l'aménagement du territoire.





**Matière dangereuse**  
 — Gaz naturel  
 — Hydrocarbure

#### 4. Des pollutions des sols avérées et potentielles, concentrées sur le cœur urbain du territoire



**Un site pollué** est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Des bases de données permettent de répertorier les sites et sols pollués d'un secteur. On distingue :

- BASIAS : Base des Anciens Sites industriels et Activités de Service ;
- BASOL : Base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration.

Les données BASOL sont aujourd'hui diffusée dans Géorisques, en tant qu'Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée.

En complément, la base de données des **Secteurs d'Information sur les Sols** recense les terrains où la connaissance de pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France recense 13 sites au titre des Secteurs d'Information sur les Sols.

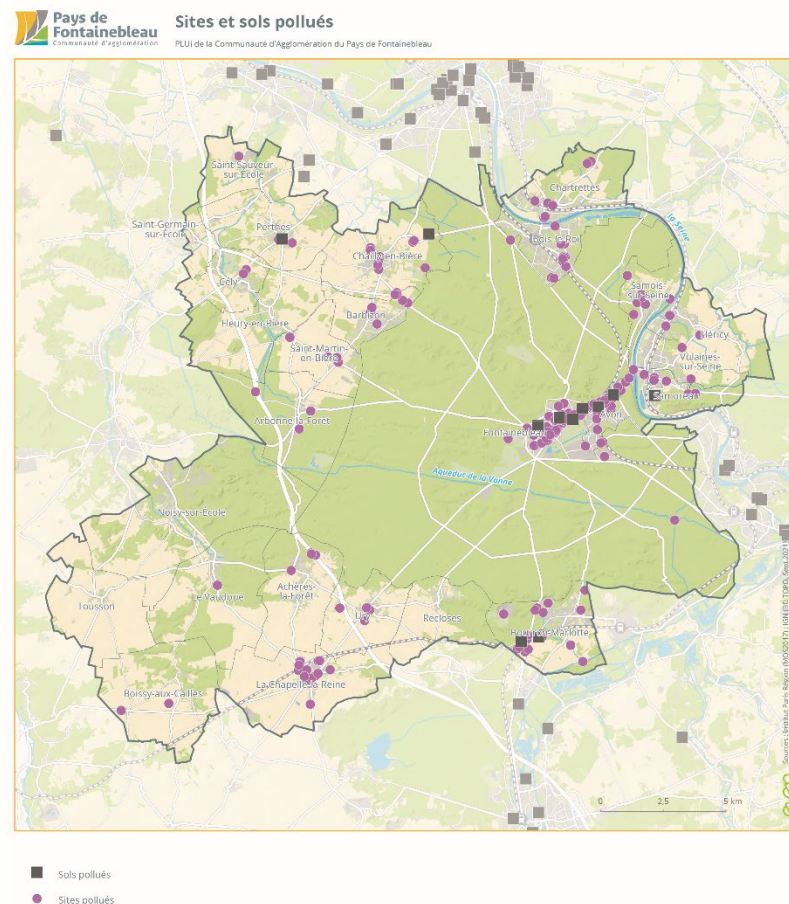
La CASIAS (Cartographie des anciens sites industriels et activités de services), constitue quant à elle l'outil de référence, qui recense plus largement :

- Les sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes en particulier pour les sols et les eaux souterraines en France ;
- Ou les obligations réglementaires liées aux parcelles comme les SIS « secteur d'informations sur les sols » qui identifient les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (cf. L. 125-6 du code de l'environnement).

Le passé industriel du territoire et le développement d'activités de services plus récentes laissent des traces dans les sols. Ainsi on recense 4 sites BASOL et 289 sites BASIAS sur le territoire du Pays de Fontainebleau. Les principales activités étaient la carrosserie (garages, ateliers, mécanique et soudure), du commerce de gros ou de détail, du démantèlement d'épaves, des dépôts de liquides inflammables, fabrication de produits métallique ou de verres, des imprimeries et services annexes.

Parmi les nombreux sites recensés au titre des Secteurs d'Informations sur les Sols sur le territoire, huit ont été traités, présentant désormais un risque résiduel acceptable (ARR) ou présentant un état des sols compatible avec l'usage actuel ou projeté suite à l'évaluation.

Toutefois, cinq sites présentent un état technique pouvant représenter un danger pour la santé ou l'environnement. Un site est concerné par une action nationale de l'Etat, un site nécessite des investigations supplémentaires, un site a été traité mais dispose de restrictions d'usage, travaux réalisés, servitudes imposées ou en cours, un site a été évalué ou traité avec surveillance des eaux souterraines/superficielles et restriction d'usage, enfin un site est sous surveillance après diagnostic n'ayant pas fait l'objet de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat.



Commune	Site	Adresse	Statut de l'instruction	Historique
Avon	Ancienne station-service Gautron	27, avenue du Général de Gaulle	Clôturée	Cessation d'activité début années 2000, travaux de vidange, dégazage, extraction de trois cuves en septembre 2015 dans le cadre du plan « stations-services » de l'Ademe.
Bourron-Marlotte	Raffinerie de Bourron	Avenue Blaise de Montesquiou	En cours	Raffinerie de produits pétroliers. Placement de la société en liquidation judiciaire en 1977 et vente des terrains sans réhabilitation (friche industrielle non mis en sécurité). En 1984, pollution aux HCT de la première nappe souterraine en aval de la mare, résultats inférieurs en 2003. Les terrains voisins ont été traités fin des années 1980.
Chailly-en-Bière	ELF Aquitaine	Le Derrière de Fay	Clôturée	Cessation activités en 1996, diagnostic environnemental et réhabilitation par pompage pour usage agricole. En 1991 découverte d'une pollution de la nappe de calcaires de Brie et de Champigny par des chlorures issues du Dogger (fuite du forage de réinjection).
La Chapelle-la-Reine	PROGALVA	45 Avenue du Général de Gaulle	En cours	Traitement de surface (type de pollution : plomb, hydrocarbures) - Informations non accessibles

#### DÉTAIL DES SITES BASOL, SOURCE : GÉORISQUES

Commune	Nom usuel	Adresse	Etat technique	Historique
Avon	COPITHERM-GMS	25-27 avenue Franklin Roosevelt	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Activités de stockage et distribution de produits inflammables de 1956 à 1983. Neutralisation des réservoirs et réutilisation de la cuve n°4 par le repeneur (garage FIAT). Actuellement le site est occupé par des bâtiments d'habitat et d'activités.
	MAG PRIM	Rue du Viaduc	Site évalué (IEM et/ou plan de gestion), état des sols compatible avec l'usage actuel ou projeté	Site de distribution de fruits et légumes. Investigations ont montré la présence d'hydrocarbures totaux (cuve de fioul), de HAP, et traces de métaux (cuivre, mercure). Démantèlement des installations du site, excavation de terres, et comblement par terre saine. Actuellement occupé par une aire de stationnement.
	Groupe scolaire Les Terrasses	27 avenue du Général de Gaulle	Site concerné par une action nationale de l'Etat (diagnostic ETS)	Etablissements scolaires construits sur ou à proximité d'anciens sites industriels faisant l'objet de la démarche de diagnostic des sols de l'Etat.
Barbizon	ENI FRANCE	Route nationale 7	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Station-service de stockage et distribution de liquides inflammables. Pollution aux hydrocarbures relevées 2005. Travaux de dépollution - Pas d'informations supplémentaires
Bourron-Marlotte	STRADAL	Route de Villiers	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Exploitation d'une usine de production de dalles en béton jusqu'en 2009. Léger impact en hydrocarbures ponctuelle et superficielle. Compatible avec un usage industriel. Actuellement site d'activités et entrepôt.



	Raffinerie de BOURRON	Avenue Blaise de Montesquiou	Site nécessitant des investigations supplémentaires	Raffinerie de produits pétroliers. Placement de la société en liquidation judiciaire en 1977 et vente des terrains sans réhabilitation (friche industrielle non mis en sécurité). En 1984, pollution aux HCT de la première nappe souterraine en aval de la mare, résultats inférieurs en 2003. Les terrains voisins ont été traités fin des années 1980. Actuellement site d'activités et entrepôt.
Chailly-en-Bière	ELF Aquitaine	Le Derrière de Fay	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Anciennement forage pétrolier profond. Réhabilitation par pompage pour usage agricole. En 1991 découverte d'une pollution de la nappe de calcaires de Brie et de Champigny par des chlorures issues du Dogger (fuite du forage de réinjection). Actuellement entrepôt.
Fontainebleau	SHELL	199 rue Grande	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Cessation des activités station de service en 2002, pollution aux hydrocarbures. Excavation de terres et travaux de réhabilitation pour l'accueil de bâtiments d'habitation.
	HAMARD	20, rue Pierre Charles Comte	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours	Blanchisserie en activité de 1919 à 2002 ; pollution par plomb, cuivre, mercure, COHV et HAP. Actuellement occupation par de l'habitat avec des restrictions (potagers, arbres fruitiers, puits privés, sous-sols interdits)
	CITROEN	45bis rue Guérin	Site évalué ou traité, ou en cours, avec surveillance eaux sout./sup. et restriction d'usage	Atelier de réparation automobile de 1981 à 2004, actuellement occupé par des habitations et bureaux.
	METALLERIE ET SERRURERIE MONTAIGUT	5 rue Victor Hugo	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat	Ancien site industriel (métallerie), à l'origine d'une pollution par le plomb et le mercure. Actuellement le site est occupé par des habitations
Perthes	LANDOUR-CALDEO	1 rue de Chailly	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Activités de stockage et distribution d'hydrocarbures depuis 1969 à 2005. Travaux de démantèlement et excavation de terres polluées. Actuellement école élémentaire
Samoreau	TESTE	25, rue Montmelian	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)	Activité de travail des métaux, cessée en 1998. Pollutions liées aux hydrocarbures totaux (HCT) mais pas d'impact significatif sur la qualité des sols. Actuellement des habitations sont construites

DÉTAIL DES SITES SIS, SOURCE : GÉORISQUES

## 5. Principaux constats et enjeux

### ATOUS

Un territoire relativement préservé des risques technologiques

### FAIBLESSES

La présence d'ICPE de production et stockage (carrières, silo) pouvant être source de risque pour leur environnement proche

Présence de canalisation de transport sous-terraines d'hydrocarbure et de gaz présente sur le territoire

### OPPORTUNITES

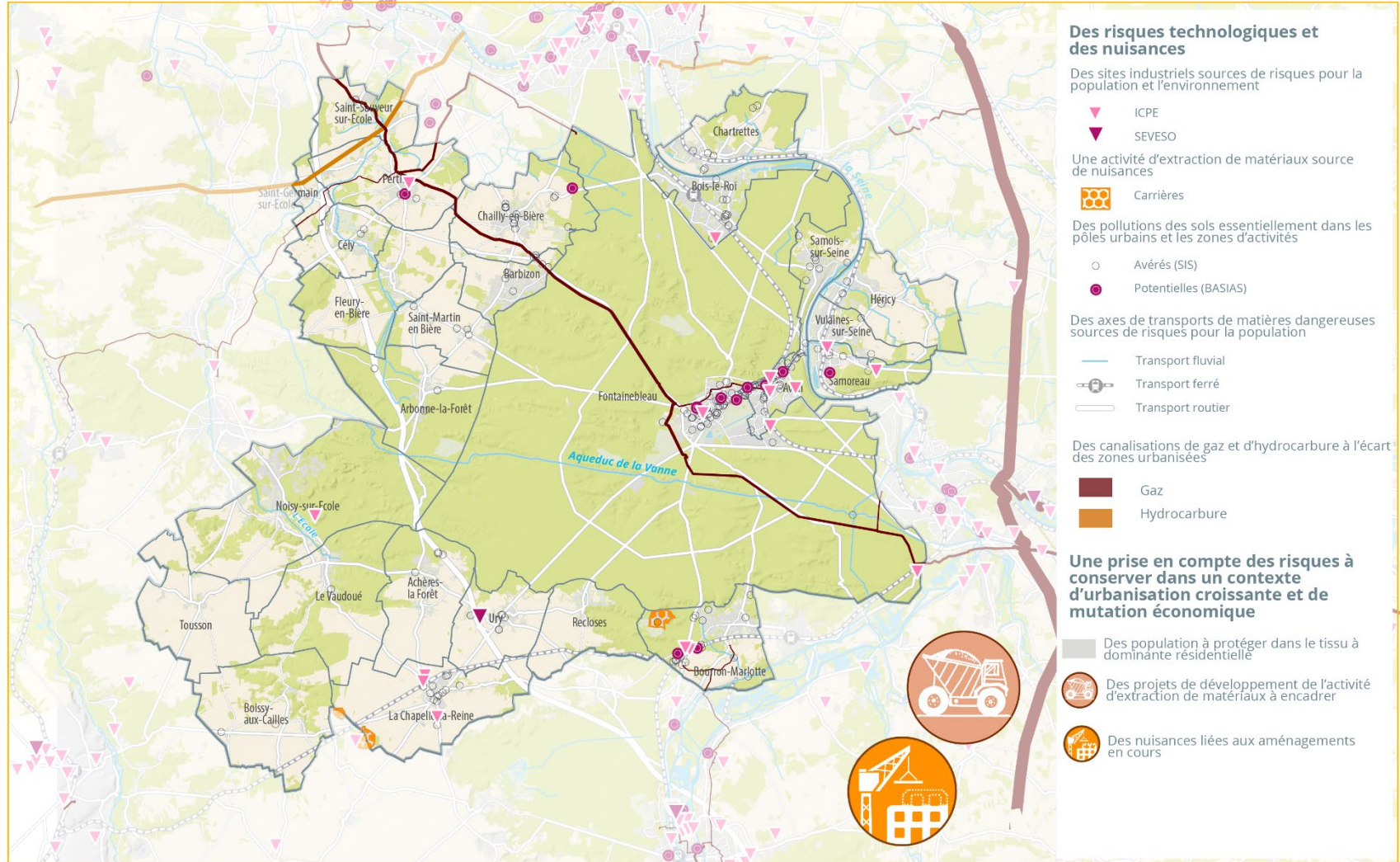
### MENACES

Des sites industriels encore pollués à traiter afin d'éviter tout effet néfaste sur les habitants et les milieux.

- Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques
- Maîtriser l'évolution des zones d'aléas en encadrant l'implantation des futures activités sources de nuisances et l'extension des activités existantes (carrières, activités agricoles)
  - Maîtriser l'exposition aux risques technologiques des futurs projets
  - Sécuriser les populations vis-à-vis du transport de matière dangereuse présent sur le territoire : canalisations, Seine, axes routiers et ferroviaires

## Une faible exposition aux risques technologiques et aux pollutions des sols à conserver

PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



### Des risques technologiques et des nuisances

Des sites industriels sources de risques pour la population et l'environnement

- ▼ ICPE
- ▼ SEVESO

Une activité d'extraction de matériaux source de nuisances

- Carrières

Des pollutions des sols essentiellement dans les pôles urbains et les zones d'activités

- Avérés (SIS)
- Potentielles (BASIAS)

Des axes de transports de matières dangereuses sources de risques pour la population

- Transport fluvial
- Transport ferré
- Transport routier

Des canalisations de gaz et d'hydrocarbure à l'écart des zones urbanisées

- Gaz
- Hydrocarbure

### Une prise en compte des risques à conserver dans un contexte d'urbanisation croissante et de mutation économique

- Des population à protéger dans le tissu à dominante résidentielle
- Des projets de développement de l'activité d'extraction de matériaux à encadrer
- Des nuisances liées aux aménagements en cours

0 5 km



### III. Exposition et émissions de nuisances sonores et électromagnétiques

#### 1. Des enjeux issus des documents cadres

Le troisième Plan Régional Santé-Environnement 2017-2021 d'Ile-de-France, approuvé en octobre 2017, vise à limiter l'impact de l'environnement sur la santé à l'échelle de la région. Ce troisième volet s'inscrit dans la continuité des deux premiers avec une volonté d'innovation. La réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ainsi que la maîtrise des risques émergents se trouvent au cœur de ses priorités. 4 axes se dégagent :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

Le territoire est concerné par la mise en œuvre de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières et ferroviaires :

- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures ferroviaires (3ème échéance) dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an ; il a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2018 ;

- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières de l'Etat (2ème et 3ème échéances) qui concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national ; il a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 novembre 2019.

Ces documents sont réalisés pour le département de Seine-et-Marne par les services de l'Etat et en application de la directive européenne relative à la gestion et l'évaluation du bruit dans l'environnement de 2002 qui invite aux abords des grandes infrastructures de transport, à réaliser des cartes du bruit routier et ferroviaire notamment et estimer les populations exposées.

Ainsi, deux types de documents sont réalisés :

- Des cartes stratégiques de bruit traduisent les niveaux de bruit dans l'environnement et comptabilise la population exposée ce qui permet de quantifier les nuisances.
- Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), dont l'objectif est de prévenir les effets du bruit, à réduire les niveaux de bruit et ainsi à protéger des zones de calme.

#### 2. Le bruit routier et ferroviaire, principales sources de nuisances

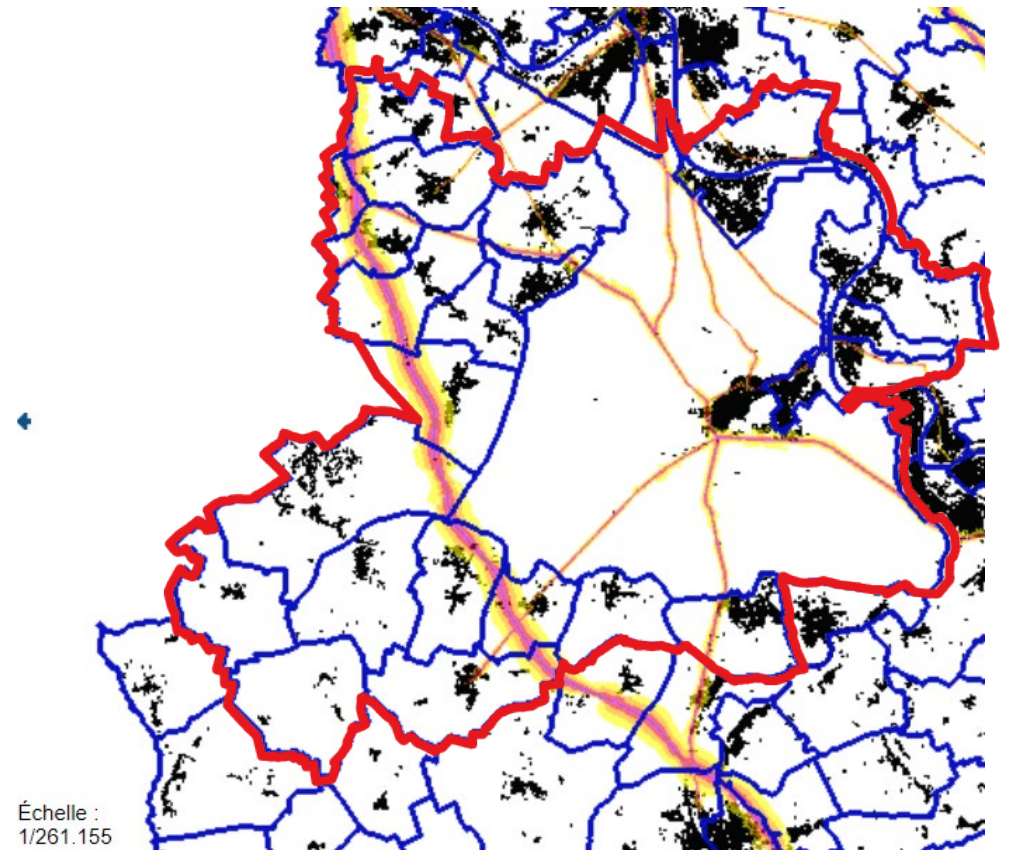
##### 2.1. Des nuisances présentes ponctuellement sur le territoire

En termes de nuisances sonores, les cartes stratégiques du bruit (indicateur Lden ci-dessous) établies par l'Etat, ont permis de faire ressortir les grandes infrastructures de transports impactant le plus fortement le territoire :

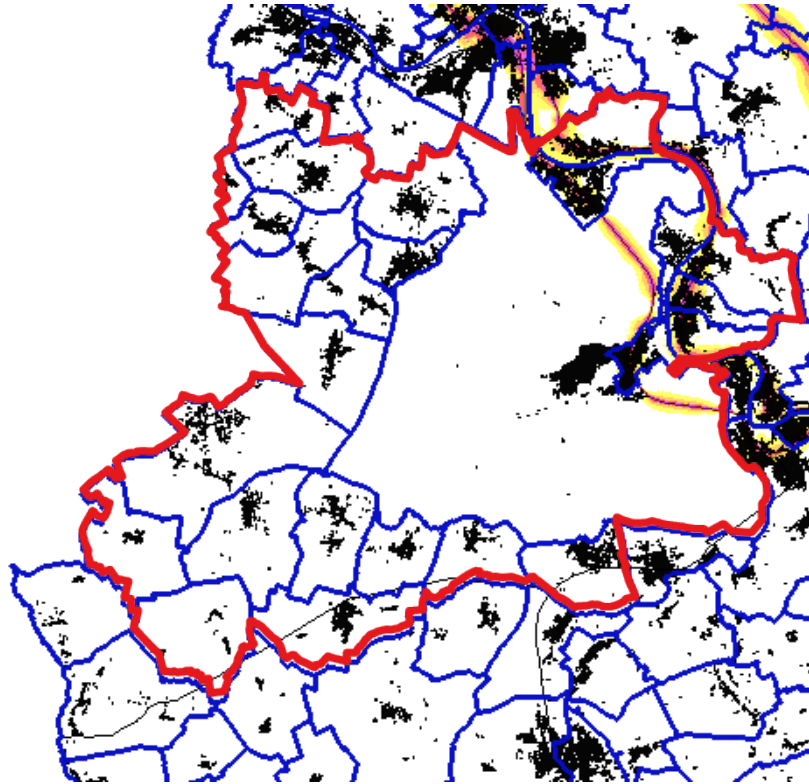
- Les axes routiers : A6, D152, D607, D606, D138, D142 ;
- Les axes ferroviaires à travers les lignes SNCF « Paris à Marseille », « Corbeil Essonnes à Montereau » et « Moret Veneux les Sablons à Lyon » (source : arrêtés de classement des infrastructures sonores)

Ainsi, l'exposition du territoire au bruit est principalement liée aux infrastructures de transport terrestres, routières et ferroviaires. Le territoire n'est pas impacté directement ou indirectement par la présence d'un aéroport ou aérodrome. C'est l'aérodrome de Moret-Episy, situé à une dizaine de kilomètres de Fontainebleau, qui est le plus proche du territoire avec une activité de loisirs et tourisme. Aucune mesure réglementaire n'est par ailleurs disponible concernant le bruit industriel, les implantations industrielles restant de toute façon très limitées sur le Pays de Fontainebleau.

Les cartes de bruit des grandes infrastructures de transport terrestre du département de Seine-et-Marne présentées ci-dessous illustrent un niveau de gêne. Les niveaux de bruit sont exprimés par les indicateurs de bruit Lden (jour, soir, nuit), qui donne un poids plus important au bruit émis le soir (+5 dB(A) et la nuit (+10 dB(A), et Ln (période nocturne de 22h à 6h).



**CARTE DE BRUIT STRATÉGIQUE 3EME ÉCHÉANCE DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DE TYPE A - INDICATEUR LDEN (24H) – SOURCE : DDT 77)**



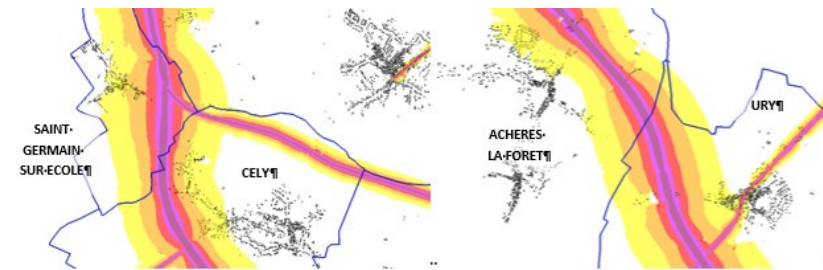
CARTE DE BRUIT STRATÉGIQUE 3EME ÉCHÉANCE DES GRANDES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES - INDICATEUR L<sub>den</sub> (24H) – SOURCE : DDT 77)

## 2.2. Une population localement exposée aux nuisances sonores

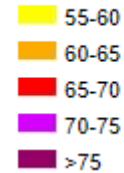
Les PPBE permettent de quantifier la population et les établissements sensibles exposés aux nuisances sonores. Ces données restent néanmoins procurées à l'échelle départementale ce qui les rend peu pertinentes à l'échelle du territoire du Pays de Fontainebleau.

Toutefois, l'analyse des cartes stratégiques de bruit permet de focaliser l'attention sur deux faisceaux vecteurs de nuisances sonores :

- L'A6 : axe autoroutier majeur dont le tracé bien qu'évitant les cœurs de villes et villages impacte à la marge certains espaces urbanisés, notamment sur les communes de Cély, Arbonne-la-Forêt, Achères-le-Forêt ou encore Ury. Les niveaux relevés restent modérés entre 55 et 60 dB malgré quelques secteurs très localisés où les relevés démontrent des niveaux sonores entre 60 et 65 dB. A noter par ailleurs que le bruit y est ici constant en raison du trafic quasi- ininterrompu au contraire du trafic ferroviaire.



👁 Courbes isophones à partir de 55 dB(A)



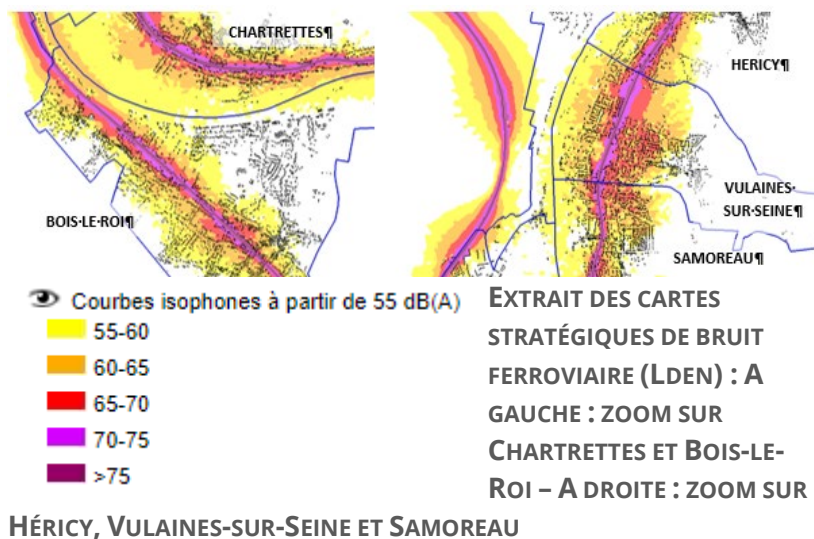
EXTRAIT DES CARTES STRATÉGIQUES DE BRUIT ROUTIER (L<sub>den</sub>) : A GAUCHE : ZOOM SUR ST GERMAIN-SUR-ÉCOLE ET CÉLY – A DROITE : ZOOM SUR

### ACHÈRES-LA-FORÊT ET URY

- Les axes ferroviaires tant en rive gauche qu'en rive droite de la Seine et qui impactent le cœur urbain et les communes de l'axe Seine : Fontainebleau et Avon, mais aussi Samoreau, Vulaines-sur-Seine, Héricy et Chartrettes, puis Samoie-sur-Seine et Bois-le-



Roi. Sur ces secteurs, les axes de desserte ferroviaires traversent directement des zones urbanisées impactant les habitations et autres équipements installés en toute proximité. Peu d'entre eux sont néanmoins concernés par des dépassements des seuils réglementaires fixés à >73 dB. Il n'en reste pas moins que l'environnement sonore reste perturbé puisque de larges emprises sont concernées par des valeurs allant de 55 dB à 70 dB. Une zone est dite calme si les relevés sont <55dB. A noter malgré tout que la nuisance reste ponctuelle contrairement à l'axe routier, même si la fréquence des liaisons ferrées reste élevée sur ces tronçons.



### 2.3. Quelques infrastructures de transport terrestres marquantes identifiées comme telles

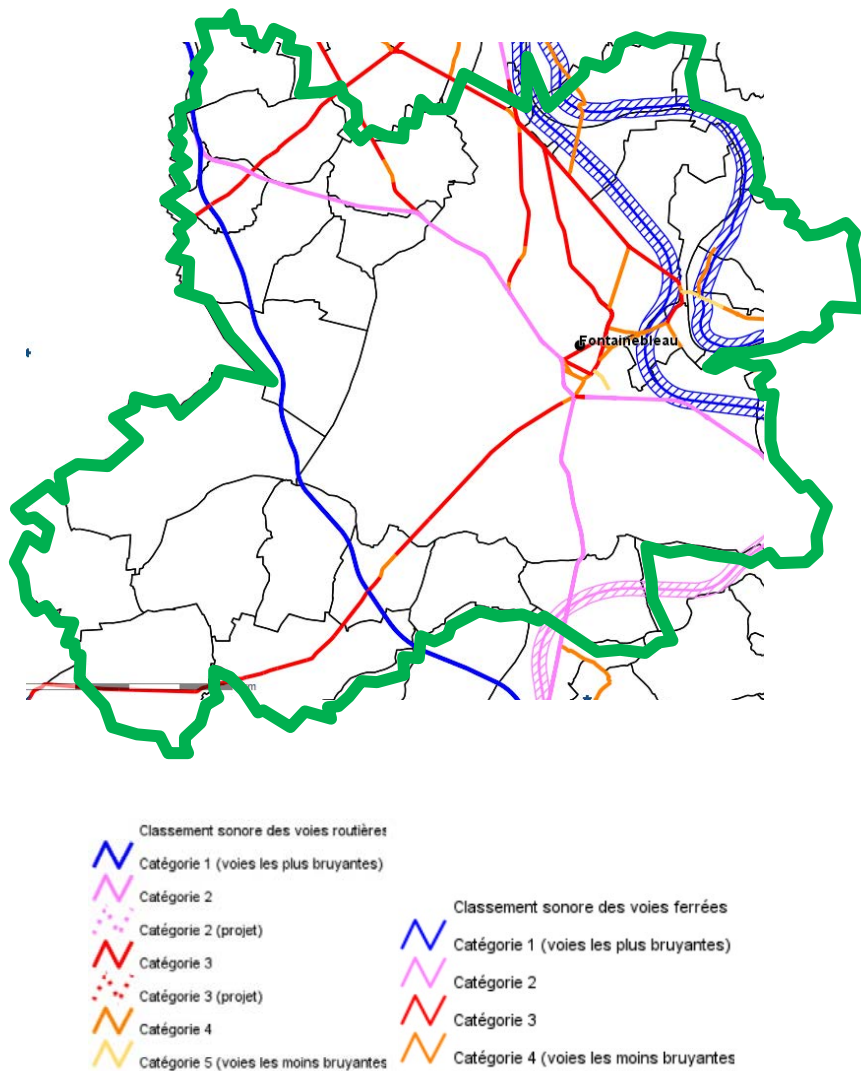
En cohérence avec les constats établis par les cartes stratégiques de bruit, les axes routiers et ferroviaires majeurs font l'objet d'un classement sonore donnant lieu à des secteurs plus ou moins importants qui sont affectés par le bruit qu'il soit diurne ou nocturne.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte (caractéristiques techniques, usages, environnement immédiat), ce qui permet de les classer en plusieurs catégories : catégorie 1 pour les plus bruyantes à catégorie 5 pour les moins bruyantes.

Ce classement aboutit alors à la détermination de secteurs de part et d'autre des voies où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Ainsi, sur le territoire, l'A6 et les voies ferrées de la vallée de la Seine sont classées en catégorie 1 impliquant une zone tampon de 300 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Les départementales D607 et D606 (saint Germain sur l'Ecole, Perthes, Chailly-en-Bière et Fontainebleau) sont quant à elles classées en catégorie 2 induisant une zone tampon de 250 mètres.

Le classement sonore des voies est fixé par arrêtés préfectoraux pour chacune des communes concernées.



CARTE EN COURS - CLASSEMENT SONORE DES VOIES (SOURCE : DDT 77)

### 3. Un territoire préservé des infrastructures susceptibles d'émettre des champs électromagnétiques

Le Pays de Fontainebleau est particulièrement préservé vis-à-vis des potentiels impacts liés aux lignes haute tension puisqu'aucune ligne majeure ne traverse le territoire. Le faisceau majeur se situe à l'est du territoire sur les communes du Chatelet-en-Brie, Machaut, Vernou-la-Celle sur Seine (etc) où plusieurs lignes de Très Haute Tension (400 kV et 225 kV) sont présentes. C'est depuis cet axe majeur que des liaisons Haute Tension (inférieures ou égales à 150 kV) assurent une desserte du pôle urbain Fontainebleau-Avon en passant par les communes de Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samois-sur-Seine et Samoreau. Au nord du territoire, une ligne ( $\leq 150$  kV) assure également la desserte via Saint-Sauveur-sur-Ecole. Le sud du territoire est quant à lui desservi par des lignes HT ( $\leq 150$  kV) qui passent sur les communes de Tousson et Boissy-aux-Cailles avant de longer le territoire par les communes voisines sur la frange sud (Amponville, Larchant, etc). Les enjeux d'insertion paysagère, de sécurité et d'exposition des populations aux champs électromagnétiques générés sont ainsi très ponctuels sur le territoire.

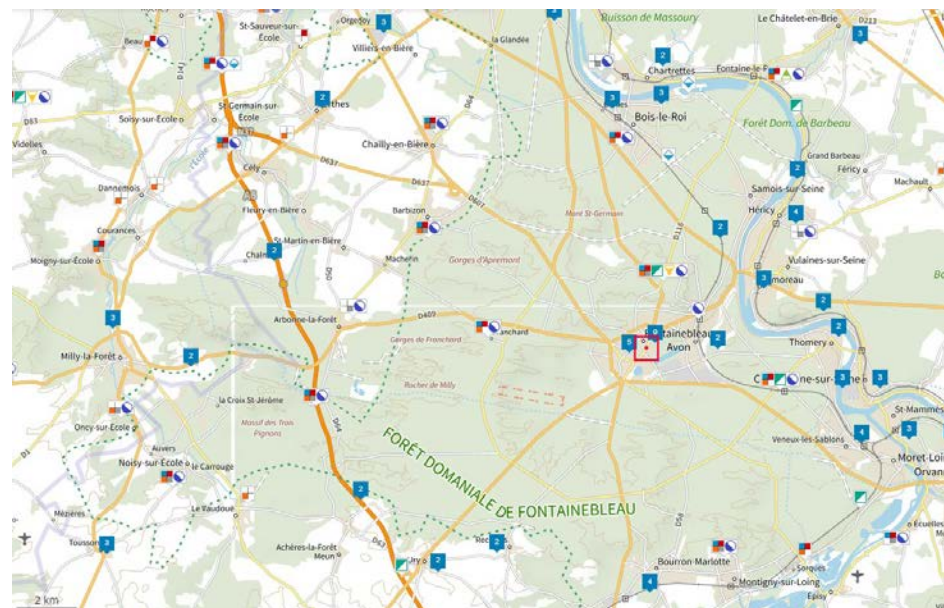


PYLÔNES ÉLECTRIQUES DE LA LIGNE 150kV EN PROVENANCE DU CHATELET-EN-BRIE À HÉRICY – SOURCE : STREET VIEW



**LA LIGNE 150 kV SUR TOUSSON ET BOISSY-AUX-CAILLES QUI RESTE RELATIVEMENT DISCRÈTE DANS LE GRAND PAYSAGE – SOURCE : STREET VIEW**

D'autre part, la présence d'antennes relais radiotéléphoniques et téléphoniques, nombreuses à proximité des axes de transport routier et ferroviaire et sur les polarités urbaines, génère également des enjeux environnementaux en lien avec la sensibilité de la population, en particulier concernant leur insertion paysagère et l'exposition aux champs électromagnétiques générés par principe de précaution. On retrouve sur le territoire plusieurs antennes liées aux opérateurs téléphoniques, mais aussi des antennes radio et plusieurs faisceaux hertziens. Néanmoins, des mesures fréquentes sont réalisées. Celles réalisées en 2020 et 2021 en plusieurs points du territoire démontraient un strict respect des niveaux d'exposition dont la valeur la plus faible fixée par le décret de 3 mai 2002 est de 28V/m (volt par mètre). En effet, les niveaux relevés oscillent entre 0,11 et 1 V/m. A noter que ces données régulièrement mises à jour peuvent être consultées sur le site web cartoradio.fr.



**TÉLÉPHONIE MOBILE**

**OPÉRATEURS :**

SFR  
   free  
 Autres opérateurs

**TECHNOS :**  5G  4G  3G  2G

TV  
 Radio  
 Réseaux mobiles privés  
 Faisceaux hertziens  
 Autres stations

**LOCALISATION DES INSTALLATIONS ÉMETTRICES D'ONDES ÉLECTROMAGNÉTIQUES – SOURCE : CARTORADIO.FR**



### ATOUTS

Un territoire préservé des infrastructures susceptibles d'émettre des champs électromagnétiques

Des bruits liés à la production industrielle peu présents

### OPPORTUNITES

La présence de grands espaces boisés servant de zone tampon aux bruits des infrastructures de transports terrestres sur une grande partie du territoire.

### FAIBLESSES

La présence de l'aérodrome de Morêt-Episy à une dizaine de kilomètres de Fontainebleau pouvant être vecteur de bruit.

La présence d'axes de transports majeur sur le territoire que sont l'A6 et les voies ferrées (emprunté en partie par la ligne R du transilien).

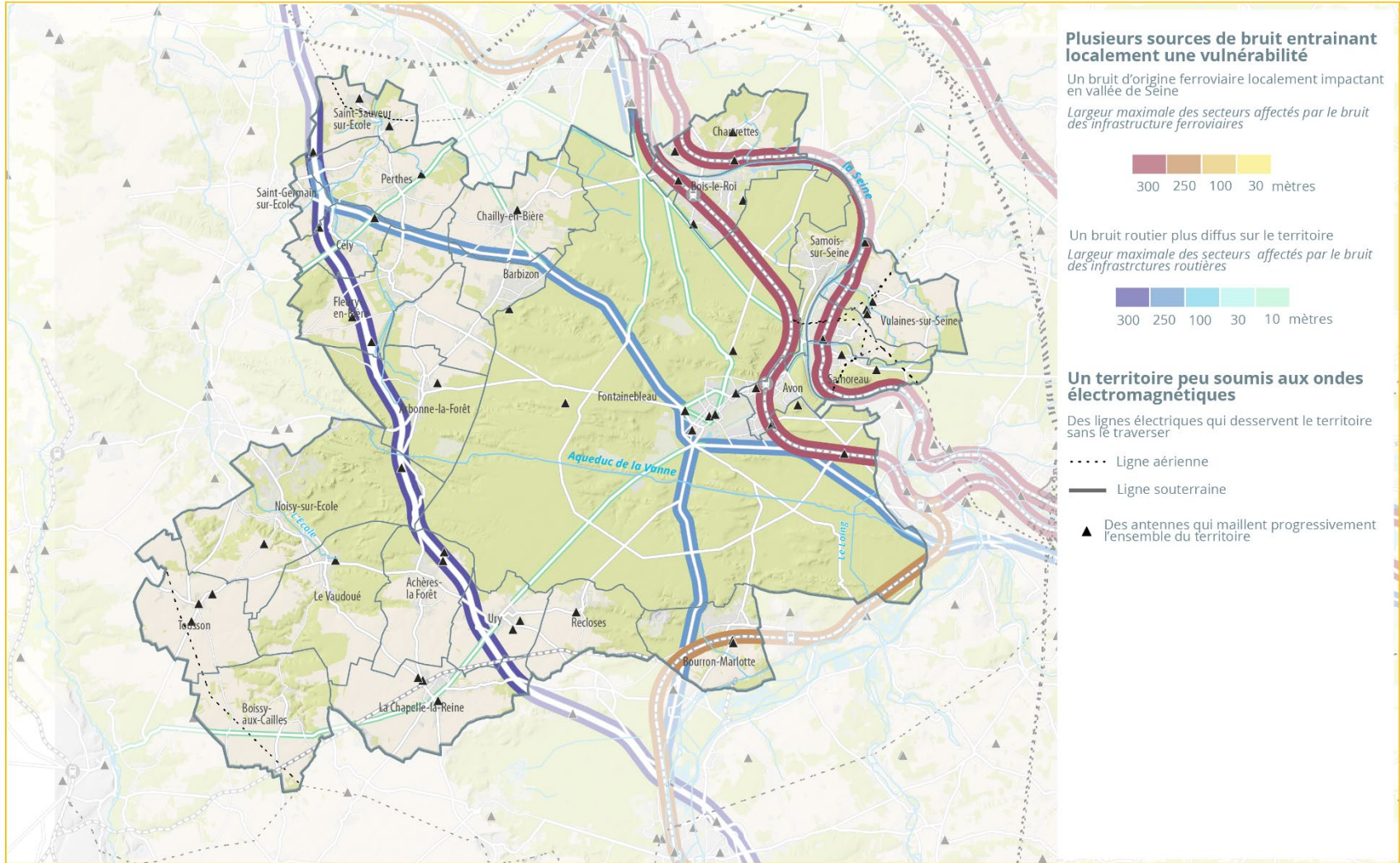
### MENACES

Aucune réglementation concernant les bruits industriels présente sur le territoire alors que des projets de carrière sont en réflexion

- Des secteurs à la jonction d'infrastructures de transports (principalement l'A6 et les lignes de chemins de fer) vecteurs de nuisances à prendre en compte
- Les faibles nuisances liées à la production industrielle ainsi qu'aux champs électromagnétiques à conserver sur l'ensemble du territoire
- Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de loisir de Môtet-Episy à restreindre
- Une réglementation des bruits industriels à élaborer

## Une faible exposition aux nuisances à préserver

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



0 5 km

## IV. Qualité de l'air

### 1. Enjeux issus des documents cadres

**Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France**, approuvé en novembre 2012, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques visant la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation du changement climatique. Celui-ci fixe 3 grandes priorités :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

**Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France 2017-2025**, approuvé en janvier 2018, a pour objectif de reconquérir et préserver la qualité de l'air sur le territoire. Il se construit en 25 défis déclinés en 46 actions. L'objectif est de réduire (de 40 à 70% selon les polluants) le nombre de franciliens exposés à des valeurs dépassant les limites seuil.

**Le Plan Régional Santé-Environnement 3 (PRSE 3) d'Ile-de-France**, approuvé en octobre 2017, vise à limiter l'impact de l'environnement sur la santé à l'échelle de la région. Ce troisième volet s'inscrit dans la continuité des deux premiers avec une volonté d'innovation. La réduction

des inégalités sociales et environnementales de santé ainsi que la maîtrise des risques émergents se trouvent au cœur de ses priorités. 4 axes se dégagent :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

**Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Fontainebleau** est en cours de consultation. Ce document identifie et met en œuvre un panel de 30 actions pour améliorer la qualité de l'air regroupées sous cinq grandes orientations stratégiques :

- Orientation stratégique n°1 - Vers une réduction progressive des émissions de gaz à effet de serre notamment grâce à des modes de déplacements plus « propres » et des bâtiments plus performants ;
- Orientation stratégique n°2 - Vers une consommation énergétique du territoire plus raisonnée ;
- Orientation stratégique n°3 - Pour une augmentation de la production d'énergie renouvelable d'origine locale ;
- Orientation stratégique n°4 - Vers une baisse des émissions de polluants atmosphériques et une meilleure protection de la santé de la population ;
- Orientation stratégique n°5 - Pour l'anticipation d'événements climatiques extrêmes, tels que les inondations.

A terme, les objectifs du PACET contribuent à réduire de 19% la consommation énergétique en 2030 par rapport à 2015, et de 46% en 2050 ; de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre de 23% en 2030 et



de 50% en 2050 et enfin, d'augmenter la couverture en énergies renouvelables à 13% en 2030 et à 42% à l'horizon 2050, par rapport à 2015.

## 2. Une bonne qualité de l'air malgré des dégradations aux abords des axes routiers

Dans la région Île-de-France la qualité de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique. À l'écart de l'agglomération parisienne, la CA du Pays de Fontainebleau représente un poumon vert pour la région, qu'il est nécessaire de préserver aussi bien pour les riverains et leur cadre de vie, que pour l'attractivité touristique et de loisirs.

La qualité de l'air dépend et varie selon les concentrations de polluants contenues dans l'air. Il existe différentes sources de polluants : les sources fixes (activités industrielles, agricoles, domestiques...) et les sources mobiles (circulation routière et aérienne...).

Les principaux polluants atmosphériques qui influencent la qualité de l'air sont le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules fines de diamètre inférieur à 10µm (PM<sub>10</sub>) et celles de diamètre inférieur à 2,5µm (PM<sub>2,5</sub>), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) et l'ammoniac (NH<sub>3</sub>). Pour ce dernier, les données ne sont pas disponibles à l'échelle du territoire.

D'après le diagnostic du Plan Air Climat Energie (PCAET), la qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire. Aucune commune du territoire n'est concernée par la zone sensible d'Île-de-France pour la qualité de l'air.

Les relevés de la station située au sud-est de la Forêt de Fontainebleau révèle une tendance à la baisse entre 2007 et 2017 pour tous les polluants, sauf le dioxyde de soufre et les COVNM qui restent stables.

Sur le territoire, les polluants atmosphériques les plus émis sont les composés organiques volatils non méthaniques (1,6kt) et l'oxyde d'azote (1,2kt).

Polluant	COVNM	NH <sub>3</sub>	NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2.5</sub>
Émissions (en t/an)	1646	93	1088	16	252	156
Pourcentage	51%	3%	33%	0%	8%	5%

**TABLEAU : RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES EN 2015, SOURCE : PCAET, 2019**

En 2015, la quantité de **d'oxyde d'azote et de dioxyde d'azote** est relativement élevée, représentant 33% des émissions de polluants atmosphériques. Toutefois, les valeurs limites n'ont pas été atteintes et les seuils réglementaires n'ont pas été dépassés. La valeur moyenne annuelle suit la tendance régionale, qui est à la baisse depuis 2007. Sur certains axes, l'A6, la RN 6 et sur les communes d'Arbonne-la-Forêt, Cély-en-Bière, Chailly-en-Bière, Fleury-en-Bière, Fontainebleau et Noisy-sur-Ecole, ces concentrations sont supérieures à 48 tonnes par an, se rapprochant par endroits le seuil de 40 µg/m<sup>3</sup>. Ainsi, le transport routier est responsable de 83% des émissions d'oxyde d'azote sur le territoire.

Les émissions de **particules fines PM 10** sont en baisse depuis 2007. Bien que l'objectif de qualité fixé à 30µg/m<sup>3</sup> soit respecté, la valeur limite horaire a été fréquemment dépassée entre 2012 et 2013. La moyenne annuelle est située autour de 13µg/m<sup>3</sup>. Par ailleurs, les niveaux moyens à proximité des axes routiers sont néanmoins deux fois supérieurs à ceux en situation de fond, soit une moyenne annuelle de 27µg/m<sup>3</sup> par an en

2016, respectant toutefois l'objectif de qualité. Sur le territoire, les émissions de particules fines PM10 sont majoritairement issues du secteur résidentiel (35%), du transport routier (31%) et de l'agriculture (29%).

Les émissions de **particules fines PM2,5** entre 2014 et 2017 sont en baisse. En 2017, la moyenne annuelle est de 7,52g/m3. Sur le territoire, ces polluants sont principalement émis par le secteur résidentiel (51%) et le transport routier (36%). Les particules PM10 et PM2,5 respectent le niveau de valeur cible permettant d'atteindre l'objectif de qualité. En revanche les pics de pollutions récurrents entraînent fréquemment des dépassements de la valeur limite journalière. Leur répartition se concentre sur les communes avec une forte densité et les communes à proximité de l'autoroute A6, comme Arbonne-la-Forêt et Ury, alors que les communes plus rurales comme Boissy-aux-Cailles et Tousson sont peu émettrices.

Le **dioxyde de soufre** est issu de la combustion de matières fossiles, telles que le charbon, le pétrole, certains gaz contenant du soufre ainsi que certains procédés industriels. Entre 2012 et 2017, les mesures de SO2 ne dépassent pas les 23 µg/m3 respectant ainsi la valeur limite horaire (350 µg/m3), la valeur limite journalière et l'objectif de qualité (50 µg/m3 en moyenne annuelle). La moyenne annuelle de SO2 pour la station de Fontainebleau est de l'ordre de 1 µg/m3. Ainsi même le niveau critique pour la protection de la végétation est respecté (20 µg/m3 en moyenne annuelle).

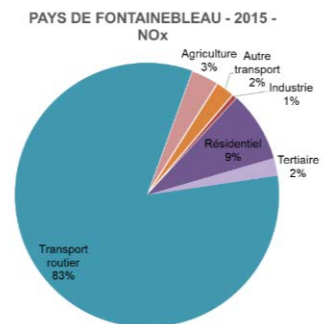
**Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)** regroupent de nombre de composés provenant d'industries ou de la combustion totale ou partielle de combustibles, de solvants et autre produits chimiques. Ces hydrocarbures ont des niveaux très faibles en situation de fond. Le niveau moyen annuel de benzène dans le département est inférieur à la valeur limite annuelle (5µg/m3 en

moyenne annuelle), et à l'objectif de qualité (2µg/m3 en moyenne annuelle).

Commune	Habitants (2013)	Polluants en t/an		
		NOx	PM10	PM2,5
Achères-la-Forêt	1 201	37,8	8	5,2
Arbonne-la-Forêt	1 040	54,8	8,3	5,9
Avon	13 761	46,2	17,5	10,6
Barbizon	1 277	13,3	4,1	2,8
Bois-le-Roi	5 617	37	13,3	10,4
Boissy-aux-Cailles	307	6	10,9	3,1
Bourron-Marlotte	2 690	32,9	9,4	6,2
Cély	1 180	54,4	7,5	5,5
Chailly-en-Bière	1 982	50,7	9,8	6,1
La Chapelle-la-Reine	2 521	33,9	17,2	8,1
Chartrettes	2 602	23,6	7,6	5,6
Fleury-en-Bière	653	57,5	7,2	4,8
Fontainebleau	14 839	361	42,2	29
Héricy	2 527	10,9	7,5	4,7
Noisy-sur-Ecole	1 909	48,3	10,7	7,8
Perthes	2 137	33,7	8,6	5,7
Recloses	704	2,9	2,5	1,7
Saint-Germain-sur-École	345	27,7	4,1	2,6
Saint-Martin-en-Bière	787	4,1	5,6	2,2
Saint-Sauveur-sur-École	1 109	44,1	7,9	4,8
Samois-sur-Seine	2 095	21,1	5,4	4,5
Samoreau	2 325	17,2	5,5	4,1
Tousson	368	8	12,2	3,6
Ury	819	46,1	9,7	5,2
Le Vaudoué	767	7	3,7	2,5
Vulaines-sur-Seine	2 650	7,8	5,7	4,2
<b>Total</b>	<b>68 212</b>	<b>637,9</b>	<b>145,4</b>	<b>154,1</b>

### 3. Des émissions principalement issues du trafic routier, du secteur résidentiel et de l'agriculture

Le principal levier pour diminuer le niveau de dioxyde d'azote est d'agir le secteur routier, responsable de 80% de ces émissions.



Secteurs d'activités	Émission de NOx
Agriculture	35,3 t/an
Industrie	6,5 t/an
Autre transport	23,9 t/an
Résidentiel	88,9 t/an
Tertiaire	22,5 t/an
Transport routier	858,2 t/an
<b>Total général</b>	<b>1 088,0 t/an</b>

#### RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE NO<sub>2</sub> DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU SUIVANT LE SECTEUR ÉMETTEUR POUR L'ANNÉE 2015 – SOURCE : PCAET PAYS DE FONTAINEBLEAU

Quant aux niveaux de particules PM10 et PM2.5, le secteur routier, le secteur résidentiel et l'agriculture représentent à eux seuls plus des trois quarts des émissions.



### ATOUTS

Un territoire ayant une très bonne qualité de l'air comparée à l'échelle régionale  
Le respect des limitations d'émission de dioxyde de soufre

### OPPORTUNITES

L'A6 provoquant des pics de pollutions récurrents entraînant des dépassements de la valeur limite journalière de PM 2,5

### FAIBLESSES

Le secteur résidentiel, les transports routiers et l'agriculture émetteurs de particules fines PM10  
Des quantités de d'oxyde d'azote et de dioxyde d'azote relativement élevées

### MENACES

Un secteur des transports ayant une forte responsabilité des émissions de dioxyde d'azote

- Une trait bonne qualité de l'air à maintenir ;
- Des pollutions liées au secteur des transports et aux infrastructures (A6) à limiter ;
- Des émissions de particules fines (PM10) dues aux secteurs résidentiel, de transports et agricole à freiner.

