



*Notice de synthèse pour la demande au cas par cas
Evaluation environnementale*

Aire de mise en
Valeur de l'
Architecture et du
Patrimoine

BOURRON - MARLOTTE

1

Description des caractéristiques principales du document

L'AVAP de Bourron-Marlotte s'étend sur 471,5ha, soit près de 42% du territoire. Elle englobe toutes les zones urbanisées, de Bourron et Marlotte ainsi que des espaces naturels encore non protégés.

Aussi, elle n'inclut pas le site classé du Bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice, ni le site inscrit des Abords des bois de la Commanderie et de la Justice ni le site classé des Rives du Loing ni la Forêt de protection de Fontainebleau.

Globalement, elle correspond aux zones UA et UB du PLU ainsi qu'une partie des zones N (et secteurs) et A. Les 2 procédures ayant eu lieu simultanément, l'AVAP et le PLU sont intimement liés et le PADD du PLU prévoit notamment de « conserver les caractéristiques patrimoniales de l'organisation urbaine », « préserver les ressources naturelles », « protéger la richesse des milieux naturels » et « préserver les paysages et les traditions ».

A noter que le diagnostic, le règlement écrit et les plans de zonage de l'AVAP sont disponibles en annexe.

1

Description des caractéristiques principales du document

Le zonage de l'AVAP comporte différentes zones urbaines et naturelles classées par époque et typologie :

Pour les zones urbaines :

- La zone 1 correspond aux secteurs de village
- La zone 2 correspond aux secteurs de villégiature
- La zone 3 correspond aux secteurs pavillonnaires


Pour les zones naturelles :

- La zone 4 correspond aux franges ouvertes
- La zone 5 correspond à la plaine du Loing
- La zone 6 correspond aux franges boisées de la commune


Zone	1	2	3	4	5	6	Total
Surface	87,5	62	117	21,7	131,3	52	471,5

Au sein de chacune de ces zones, on retrouve différents éléments à protéger pour leur intérêt patrimonial, végétaux, architecturaux, de petit patrimoine ou d'espace public :

Concernant le bâti, on retrouve :


 Type A : Le bâti villageois traditionnel


 Type B : Le bâti XIXème siècle classique assimilable au type traditionnel

 Type C : Les Villas du XIXème siècle

 Type D : Le bâti individuel du début du XXème siècle assimilable aux villas

Concernant les clôtures, on retrouve :


 Les murets et dispositifs à claire voie


 Les murs minéraux

 Les murets minéraux

Concernant les végétaux et espaces verts, on retrouve :

 Les arbres isolés ou en alignement

 Les parcs et jardins d'intérêt


 Les bois et vergers


Concernant les espaces publics et le petit patrimoine, on retrouve :


 Les sols minéraux

 Les sols végétaux

 Les cheminements piétons

 Les puits

 Les pompes

 Les autres éléments (statue, fontaine, bassin, etc.)

La portée réglementaire de l'AVAP sera double.

D'une part, il s'agit de protéger le patrimoine architectural communal, extrêmement riche et témoin de nombreuses époques et traditions. Dans le même esprit, la commune souhaite, pour l'intégralité de son territoire, maîtriser les constructions nouvelles en insistant sur une architecture traditionnelle ou contemporaine, sans tomber dans les travers d'une urbanisation et d'une architecture banalisée.

D'autre part, l'environnement naturel sera également protégé. Il s'agit tout d'abord de la préservation d'espaces verts privés, tels que les parcs, qui peuvent servir de terrains de chasse (Epervier d'Europe par exemple) et de reproduction. Ils servent également de pas japonais dans les corridors écologiques définis par le PLU. De plus, si la commune de Bourron-Marlotte voit déjà ses espaces naturels les plus remarquables, notamment forestiers, protégés au niveau national, l'AVAP permettra de préserver les éléments forts des espaces naturels tampon entre la zone urbaine et les zones protégées, comme les vergers par exemple, pouvant accueillir Torcol Fourmilier ou Pic Mar.

La description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document sont présentés dans le diagnostic ci-joint et dans le diagnostic du PLU.

2

Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Milieux naturels et biodiversité :

La commune de Bourron-Marlotte est en grande partie protégée par des sites classés, inscrits, une forêt protégée, plusieurs zones Natura 2000 et ZNIEFF. Mis à part la ZNIEFF de type 2 Massif de Fontainebleau, les autres secteurs sont exclus dans l'AVAP.

Dans la ZNIEFF Massif de Fontainebleau, l'ensemble des sites non bâtis sont classés en zone 4 ou 6, naturelles.

Au sein du tissu urbain, de nombreux parcs, jardins et arbres isolés ou d'alignement sont protégés. En tout, ce sont 70ha d'espaces verts urbains et naturels qui sont protégés par l'AVAP et dont l'intérêt pour la biodiversité sera maintenu.

Les bois et vergers protégés représentent quant à eux environ 14ha.



2

Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Concernant la ressource en eau, les sols et sous-sols ainsi que les déchets , l'AVAP n'aura pas d'incidences particulières du fait de son seul objectif de protection.

De même, les règles définies par l'AVAP ne créeront pas de risques ou nuisances supplémentaires. De même, les incidences sur les populations exposées ne seront pas impactées.

Concernant l'air, l'énergie et le climat, l'AVAP n'interférera pas sur leur état initial du fait que le présent document ne donne pas de droits à bâtir supplémentaires. En outre, le règlement, à la suite d'un diagnostic environnemental, permet d'orienter, au travers de règles précises, les travaux d'économie d'énergie vers les solutions les plus adaptées à l'identité locale et à la typologie architecturale.

L'AVAP permet également de maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain, en lien avec le PLU, notamment en ayant défini des zones naturelles de « franges » autour du village.

Finalement, la commune de Bourron-Marlotte et la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau (personne publique responsable du projet) ne pensent pas que l'évaluation environnementale de l'AVAP soit nécessaire puisque l'objectif premier du dit-document est la préservation des patrimoines architecturaux, urbains, paysagers et naturels.

