



Département de l'Essonne
Commune de Fontenay-le-Vicomte

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1.2. Rapport de présentation

Volet 2 : Justifications et Evaluation Environnementale

Document approuvé en Conseil Municipal en date du 13 février 2025

Troisième partie :	167
3.1 Justifications des choix retenus pour établir le PADD	168
3.1.1 Un PADD « refondu »	168
3.1.2 Retranscriptions des dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme dans le PADD	169
3.1.3 Principales évolutions du PADD	177
3.2 Limitation de la consommation foncière et maîtrise de l'étalement urbain	180
3.2.1 Consommation des ENAF entre 2011 et 2021	180
3.2.2 Rappel des objectifs communaux	181
3.2.3 Évaluation du potentiel foncier densifiable	182
3.2.4 Pas de consommation d'espaces naturels sur la prochaine décennie	184
3.3. Choix retenus pour définir les OAP	185
3.3.1. OAP sectorielle « Cœur de Village » (moyen – long termes / 2030 - 2040)	185
3.3.2. OAP sectorielle « Impasse de la Nozole » (moyen terme / 2030 - 2035)	192
3.3.3. OAP sectorielle « Château / Poirier St Rémi » (court terme / 2025 - 2030)	196
3.3.4. OAP sectorielle « Rue de Reignault » (court, moyen, long termes / 2025- 2040)	199
3.3.5. OAP thématique « Trame Verte et Bleue »	203
3.4. Choix retenus pour établir la délimitation des zones	209
3.4.1 Une réduction du nombre de zones, dans un souci de simplification	209
3.4.2 Les évolutions du plan de zonages	212
3.4.3 Description de la vocation des nouvelles zones	215
3.4.4 Autres prescriptions du plan de zonage	229
3.4.5 Évolution des surfaces des zones	234
3.5. Explications des dispositions du règlement	235
3.5.1 Synthèse des destinations et vocations autorisées et interdites par zone	235
3.5.2 Justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	236
Quatrième partie :	242
4.1 Régime de l'Évaluation Environnementale	243
4.1.1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	243
4.1.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	245
4.2 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement	268
4.2.1 Analyse des incidences du PADD	268
4.2.2 Analyse des incidences des OAP	272
4.2.3 Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales	284
4.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	303



4.2.5 Analyse des résultats de l'application du PLU – Suivi environnemental	306
4.3 Résumé non technique	303

Troisième partie :

Justification des choix retenus et des dispositions applicables

3.1 Justifications des choix retenus pour établir le PADD

3.1.1 Un PADD « refondu »

Dans le cadre de la présente révision du PLU, le PADD de 2020 est « refondu », pour accentuer certains objectifs politiques et pour prendre en compte les dernières évolutions législatives.

PLU de 2020 : 4 axes	PLU de 2024 : 3 axes
AXE 1. Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables	AXE 1. Conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité
AXE 2. Poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée	AXE 2. Maîtriser le développement urbain de la commune
AXE 3. Aménager, requalifier et valoriser le village	
AXE 4. Favoriser des pratiques environnementales vertueuses	AXE 3. Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent

code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

3.1.2 Retranscriptions des dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme dans le PADD

Extrait de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des **① politiques d'aménagement**, **② d'équipement**, **③ d'urbanisme**, de **④ paysage**, de **⑤ protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **⑥ continuités écologiques** ; »

→ PROTEGER LES ESPACES NATURELS

⑤ → Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises)

- La vallée de l'Essonne s'accompagne de milieux naturels variés et étendus sur le territoire : marais, espaces boisés, roselières, etc.
- Ils offrent des paysages boisés relativement fermés mais constituent des ensembles écologiques remarquables reconnus et protégés à l'échelle européenne (NATURA 2000), nationale ou départementale (ZNIEFF, espaces naturels sensibles, label *Green List* pour les marais).
- Les espaces boisés et leurs habitats sont protégés et restent inconstructibles. Toutefois, leur gestion doit permettre leur valorisation, leur exploitation raisonnée et leur découverte par le public : des aménagements légers de loisirs ou d'activités sylvicoles pourront être autorisées.
- Les lisières des massifs boisés sont inconstructibles pour préserver l'intégrité et la qualité des boisements.

⑥ → Affirmer les corridors écologiques identifiés

La préservation des continuités écologiques, identifiées notamment par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), et les interactions entre ces espaces doivent être assurées.

L'ensemble de ces éléments concourent à la qualité des espaces naturels et du cadre de vie fontenois.

→ PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES

⑤ → Préserver les terres agricoles

Les terres agricoles constituent une forte composante du paysage de la commune, représentant 60% du territoire communal.

Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de qualité paysagère indéniable.

Ces espaces agricoles sont ainsi une richesse importante pour la commune, qu'il convient de protéger des différentes formes de mitage et de mettre en valeur, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie.

Il s'agit de :

- préserver les activités rurales et terres agricoles sur les grands ensembles liés au plateau de Chevannes qui s'étend entre la Brie Française et le Gâtinais.
- assurer une gestion dynamique pour le maintien des espaces riches en biodiversité et des ressources naturelles.

Cela se fera notamment :

- En réglementant les développements futurs.
- En réglementant l'utilisation des terres agricoles par les agriculteurs et en limitant les secteurs de constructibilité.

Ainsi, les espaces cultivés sont protégés de toute extension urbaine et préservés afin de conserver la tradition agricole locale et les paysages remarquables associés.

Cela concerne notamment les espaces céréaliers au sud de la RD191, entre les zones urbaines de Ballancourt et Fontenay le Vicomte et les espaces de serres entre l'avenue St Rémi et la RD191 dans la continuité de la Nozole.

⑤ → Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien :

- en ne gênant pas la circulation des engins agricoles.
- en maintenant les chemins ruraux et itinéraires des exploitations.
- en favorisant le maraichage.

→ POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE LOCAL

③ & ④ → Préserver une trame verte au sein du village

Même si les espaces naturels sont très présents sur le territoire communal, la « biodiversité ordinaire » (restauration du parc du château, espaces verts dans le village, jardins privés, etc) participe à la qualité du cadre de vie local. Afin de la conforter, des traitements végétaux seront imposés et encouragés dans tout projet (construction ou extension). Certains espaces sont protégés et conservés par des espaces boisés classés.

①, ③ & ④ → Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires

- Préserver les caractéristiques actuelles de ces quartiers en encadrant les nécessaires évolutions répondant aux besoins des habitants (extensions, vérandas, garages, changements de destination etc.).
- Favoriser ces évolutions vers une prise en compte accrue des enjeux écologiques (eaux pluviales, énergies renouvelables...).

① & ④ → Pérenniser le cadrage paysager dans la zone de la rue du Reignault

Cette zone habitée s'est constituée au coup par coup dans les années 80 et 90, sur de grands terrains, préservant les qualités paysagères du lieu (proximité du parc de Villeroy et des espaces boisés de la vallée de l'Essonne, caractère très arboré, ru du Reignault, ...).

Aujourd'hui, elle doit préserver ces qualités paysagères et affirmer les qualités environnementales présentes (proximité du site NATURA 2000, probabilité de zones humides, corridor écologique etc.)

Aussi son évolution urbaine doit rester très mesurée et compatible avec la préservation des qualités précitées.

①, ③ & ④ → Cadrer et structurer les évolutions urbaines

La commune, via son PLU et notamment des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**, entend maîtriser, notamment en terme d'accessibilité, de stationnement ou encore d'intégration paysagère et architecturale, les futures opérations d'aménagement envisagées à court, moyen et long termes.

Une attention particulière sera portée sur l'intégration de nouvelles constructions afin de préserver la silhouette du village et ainsi, de respecter le paysage.

③ & ④ → Aménager et valoriser les principales entrées de ville

Embellir et valoriser les entrées de villes en soutenant des projets maîtrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine local.

→ PRÉSERVER LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHITECTURAUX

④ → Préserver l'identité villageoise, à travers les éléments de patrimoine local intéressants

Le tissu villageois constitue l'identité de la commune. Il apparaît ainsi important de contribuer à sa préservation. Celle-ci trouve sa traduction dans le respect des typologies bâties existantes en conservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien (implantation à l'alignement des voies de desserte, gabarit, règles de hauteur, toiture et lucarnes, aspect extérieur).

Les anciennes bâtisses, éléments urbains, l'organisation du bâti ou encore les murs en pierre, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune. Sur la base des éléments de l'ancien PLU, un inventaire actualisé des éléments bâtis ou du patrimoine local remarquables à protéger, préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale sera réalisé.

④ → Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur du cœur du village

Dans le cadre d'une mise en valeur globale du cœur de village, la commune souhaite, grâce à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, étudier la possibilité de réhabilitations de corps de fermes en habitation, équipements publics et/ou en locaux d'activités, sans pour autant changer l'architecture extérieure de ces derniers.

→ POURSUIVRE L'ADEQUATION DES SERVICES COLLECTIFS AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET AMELIORER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS

② → Développer les équipements et services, en fonction des besoins

La commune dispose d'une offre d'équipements adaptée à sa strate démographique et aux besoins des derniers arrivants.

Afin d'anticiper d'éventuels besoins dans les années à venir, la commune a étudié et prévu des possibilités d'aménagement :

- à proximité des écoles et de la ferme dans le centre village,
- rue de la Salle et extension de la zone actuelle du city stade.

Par ailleurs, il s'agit de valoriser des espaces de détente, de promenade...

Extrait de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« 2° Les orientations générales concernant **1** l'habitat, **2** les transports et les déplacements, **3** les réseaux d'énergie, le développement des **4** énergies renouvelables, le développement des **5** communications numériques, **6** l'équipement commercial, **7** le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

→ **AUTORISER LA DENSIFICATION, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES**

1 → **Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain.**

Il s'agit de favoriser des possibilités d'évolution et de mutations des constructions existantes (extension, aménagement, transformation, incitation à la résorption des logements vacants (40 logements en 2017 selon l'INSEE, soit 6,6% du parc...) permet aussi d'adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie, et normes énergétiques, sans systématiquement construire de nouveaux bâtiments.

6 & **7** → **PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES**

→ **Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques**

Il s'agit de poursuivre la requalification économique et la valorisation de la ZAE existante, dans la continuité de ce qui a déjà été engagé (secteur de « renouvellement urbain »), afin de dynamiser l'activité et les services et d'apporter de nouveaux emplois dans les espaces économiques facilement accessibles depuis la RD191.

La commune entend poursuivre la valorisation de ces espaces d'activités, tout en répondant aux attentes des acteurs économiques qui souhaitent développer ou diversifier leurs activités.

5 → **Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire**

Le **développement du très haut débit** est prévu selon les schémas et programmes supra-communaux.

La commune entend poursuivre et assurer le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes en veillant au respect des moyens et délais de déploiement du très haut débit, en lien avec les opérateurs et partenaires compétents.

Le déploiement de la fibre optique a été réalisé, (environ 80 % des logements en bénéficie), nous nous inscrivons dans le Plan Numérique Intercommunal (PNI) et nous envisageons l'évolution des offres sur l'intelligence artificielle.

→ **POURSUIVRE L'ADEQUATION DES SERVICES COLLECTIFS AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET AMELIORER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS**

2 → **Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des conditions de circulations pour la traversée du territoire communal**

- **Sécuriser** la traversée du territoire communal, grâce à des aménagements spécifiques.

- « **Pacifier** » et **continuer à sécuriser les espaces publics** en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.

→ **AMELIORER LES CONDITIONS DE MOBILITE DANS LE VILLAGE**

Le développement de moyens de déplacements alternatifs à la voiture doit être encouragé pour les usages du quotidien.

② → **Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...**

... En partenariat avec les institutionnels et les gestionnaires concernés, afin notamment d'assurer une bonne desserte locale, notamment les lignes de bus et transports en commun pour les liaisons vers les pôles voisins et les gares (Ballancourt ou Mennecey).

② → **Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables**

Une attention doit être portée au réseau de circulations douces, l'objectif communal s'inscrit dans une optique de préservation et d'entretien des itinéraires de randonnées pédestres, favorisant la pratique de loisirs des habitants.

Des projets de **nouvelles liaisons douces**, notamment entre les futures opérations d'aménagement et les principaux équipements publics structurants devront être étudiés, afin de compléter le maillage déjà existant.

→ **ENCOURAGER LES DEMARCHES DURABLES OU ECO-RESPONSABLES**

③ & ④ → **A l'échelle de la commune :**

- Inciter à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, que ce soit dans la réalisation des projets, dans les nouvelles constructions par des choix de dispositions spécifiques (formes urbaines plus économes et bioclimatiques, encadrement des dispositifs d'**énergie renouvelable** pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain...).
- Offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture en poursuivant les actions de développement des **transports en commun**, des **liaisons douces** pour les déplacements de proximité et les liens vers les pôles de transports en commun, etc.

③ & ④ → **A l'échelle des constructions :**

- Inciter à une meilleure **qualité environnementale** des constructions et en particulier des bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier...
- Inciter les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de **performance énergétique** allant au-delà des obligations légales en termes de normes énergétiques en les faisant bénéficier, le cas échéant, de règles de constructions ou d'aménagement plus avantageux pour atteindre ces objectifs.

→ EN PRESERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

→ S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- **Limitier les imperméabilisations** (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, et imposer le principe **gestion des eaux pluviales** à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics ;
- Créer, maintenir et entretenir les **dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales** (fossés, bassins, noues, etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ;
- Poursuivre la mise en conformité des **réseaux d'assainissement**, optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.
- Inciter à la **récupération des eaux de pluies**, notamment pour des usages d'arrosage.

→ Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables

- Inciter à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'aménagement significatives.
- Valoriser les déchets verts ou autres matières biodégradables et faciliter le tri sélectif.
- Sensibiliser au tri sélectif dans nos espaces publiques, dans nos services municipaux, école etc....
- Favoriser la création de jardins partagés.

→ EN LIMITANT LES NUISANCES ET EN INFORMANT SUR LA PORTEE DES RISQUES

→ Réduire l'impact des nuisances sonores diverses

Pour les nuisances issues des infrastructures de transports : la prise en compte des phénomènes **acoustiques** dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes.

→ Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Les pollutions de l'**Air** sur le territoire communal sont nettement inférieures aux seuils admissibles. Les principales sources de pollutions sont liées à la circulation automobile sur le territoire ; elles restent modestes. Toutefois, il s'agit d'en **maîtriser leur développement**.

La Municipalité s'engage à développer la maîtrise des pollutions de ses équipements.

→ Prendre en compte les risques naturels et dangers liées aux installations classées ou activités diverses

La Municipalité intégrera dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les différentes servitudes édictées par les Services de l'Etat, applicables sur le territoire communal.

Extrait de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« ...le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

→ **AUTORISER LA DENSIFICATION, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES**

→ **Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée**

A l'horizon 2035, la municipalité souhaite une stabilité de la population, avec un seuil démographique de 1800 habitants à ne pas dépasser.

La Municipalité entend permettre la réalisation **d'environ 5 à 6 logements/an** sur la commune, la réalisation de ces derniers ne pouvant se faire qu'au sein des zones déjà construites.

Le développement de l'habitat doit s'appuyer sur une **diversification de l'offre**, afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

→ **Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification, puis d'artificialisation, au sein de l'enveloppe urbaine**

Avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) et la création de la notion de « Zéro Artificialisation Nette » (Z.A.N.), il s'agit d'autoriser une intensification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Afin de contenir d'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels, conformément notamment aux lois Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Climat & Résilience.

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

A Fontenay-le-Vicomte, le potentiel « théorique » de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 4,8 hectares, ce qui représente un potentiel d'environ 120 logements (avec une densité moyenne de 25 logements/hectare).

Considérant qu'il est judicieux d'affecter un « taux de rétention » moyen de 40% (propriétaires non vendeurs, enclavement, réseaux insuffisants...), on estime le potentiel « réaliste » à l'horizon 2035, à environ 70 logements.

A l'horizon 2035, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes doit permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements, services et équipements au cours des 10 prochaines années.

La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U. Elle envisage de cadrer certains projets par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il s'agit pour la commune de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, maîtrisées dans le contenu par la collectivité.

→ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Sur la période 2012-2021, selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) élaboré par l'Institut Paris Région, les NAF ont été réduits de 5,32 hectares (soit 5300 m² par an). Le MOS est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France.

Sur la future décennie (2025-2035), l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque cette urbanisation endogène n'entraînera pas d'extension urbaine et de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour les 10 prochaines années. Il n'est envisagé dans le PLU aucune zone d'extension urbaine.

Besoins en logements (horizon 2035)	Env. 60 logts (soit 5 à 6 logts/an en moyenne)
<input type="checkbox"/> Potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	Environ 70 logts « réalistes »
<input type="checkbox"/> Aucune zone d'urbanisation future envisagée	Aucun logement
Conclusion : besoins en logts (horizon 2035) couverts par le potentiel de densification du PLU <input type="checkbox"/>	

3.1.3 Principales évolutions du PADD

PLU de 2020 : 4 axes	PLU de 2024 : 3 axes
AXE 1. Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables	AXE 1. Conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité
Orientation 1.2 : La vallée de l'Essonne, ses marais et roselières fontenoises	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels → Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) → Affirmer les corridors écologiques identifiés
Orientation 1.3 : Une biodiversité intéressante à mettre en valeur	
Orientation 1.1 : Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village	Objectif 1.2. En pérennisant les activités agricoles → Préserver les terres agricoles → Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien
AXE 3. Aménager, requalifier et valoriser le village	Objectif 1.3. En poursuivant la valorisation du cadre de vie local
Orientation 3.2 : Une évolution douce des espaces urbains	→ Préserver une trame verte au sein du village → Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires

<p>Orientation 3.4 : Cadrer les évolutions dans la zone paysagère de la rue du Reignault</p>	<p>→ Pérenniser le cadrage paysager dans la zone de la rue du Reignault</p> <p>→ Cadrer et structurer les évolutions urbaines</p> <p>→ Aménager et valoriser les principales entrées de ville</p>
<p>AXE 3. Aménager, requalifier et valoriser le village</p> <p>Orientation 3.3 : Valoriser l'identité villageoise de Fontenay</p>	<p>Objectif 1.4. En préservant les patrimoines bâtis et architecturaux</p> <p>→ Préserver l'identité villageoise, à travers les éléments de patrimoine local intéressants</p> <p>→ Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur du coeur du village</p>
<p>AXE 2. Poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée</p>	<p>AXE 2. Maîtriser le développement urbain de la commune</p>
<p>Orientation 2.1 : Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées</p> <p>AXE 3. Aménager, requalifier et valoriser le village</p> <p>Orientation 3.1 : Favoriser des opérations de renouvellement urbains</p>	<p>Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés</p> <p>→ Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée</p> <p>→ Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification, puis d'artificialisation, au sein de l'enveloppe urbaine</p> <p>→ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace</p> <p>→ Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain.</p>
<p>Orientation 2.4 : Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques</p>	<p>Objectif 2.2 : En permettant l'accueil de nouvelles activités économiques</p> <p>→ Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques</p> <p>→ Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire</p>
<p>Orientation 2.3 : Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée</p>	<p>Objectif 2.3 : En poursuivant l'adéquation des services collectifs avec les besoins de la population et améliorer l'accès aux services publics</p>

	<p>→ Développer les équipements et services, en fonction des besoins</p> <p>→ Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des conditions de circulations pour la traversée du territoire communal</p>
Orientation 2.2 : Assurer une offre de logements suffisante et plus diversifiée	
AXE 4. Favoriser des pratiques environnementales vertueuses	AXE 3. Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses
Orientation 4.2 : Encourager les démarches durables ou éco-responsables	Objectif 3.1 : En encourageant les démarches durables ou éco-responsables
Orientation 4.1 : Améliorer les conditions de mobilité dans le village	<p>Objectif 3.2 : En améliorant les conditions de mobilité dans le village</p> <p>→ Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...</p> <p>→ Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables</p>
Orientation 4.3 : Préserver les ressources et limiter les rejets polluants	<p>Objectif 3.3 : En préservant les ressources et en limitant les rejets et déchets</p> <p>→ S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales</p> <p>→ Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables</p>
Orientation 4.4 : Limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances	<p>Objectif 3.4 : En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques</p> <p>→ Réduire l'impact des nuisances sonores diverses</p> <p>→ Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air</p> <p>→ Prendre en compte les risques naturels et dangers liées aux installations classées ou activités diverses</p>

3.2 Limitation de la consommation foncière et maîtrise de l'étalement urbain

3.2.1 Consommation des ENAF entre 2011 et 2021

En 2021, les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) couvraient 86,9% du territoire communal.

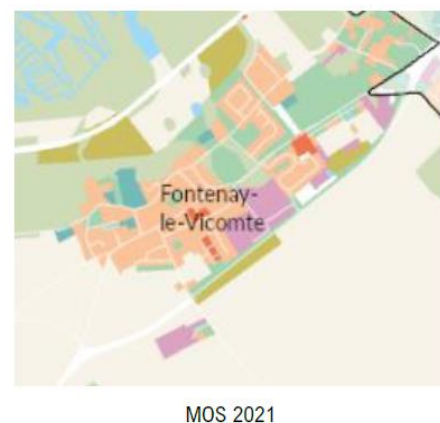
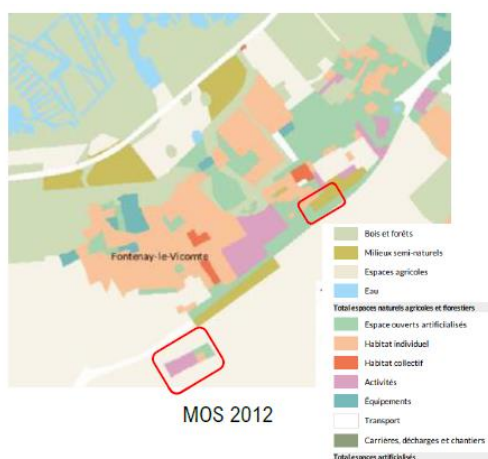
Sur la période 2011-2021, selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) élaboré par l'Institut Paris Région, les NAF ont été réduits de **5,32 hectares (soit 5300 m² par an)**.

Fontenay-le-Vicomte		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol		2012	2017	2021
	Bois et forêts	159.93	159.77	159.66
	Milieux semi-naturels	15.11	12.6	12.17
	Espaces agricoles	375.24	374.07	373.22
	Eau	53.26	53.08	53.17
Total espaces naturels agricoles et forestiers		603.55	599.53	598.23
	Espace ouverts artificialisés	27.43	28.95	26.15
	Habitat individuel	35.27	37.32	38.65
	Habitat collectif	1.03	1.83	1.83
	Activités	7.65	7.64	9.7
	Équipements	3.11	3.11	3.11
	Transport	10.67	10.32	11.04
	Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.0	0.0
Total espaces artificialisés		85.15	89.17	90.46
Total communal		688.69	688.69	688.69

© IAU idF 2019
Source : IAU idF, Mos 2012, 2017

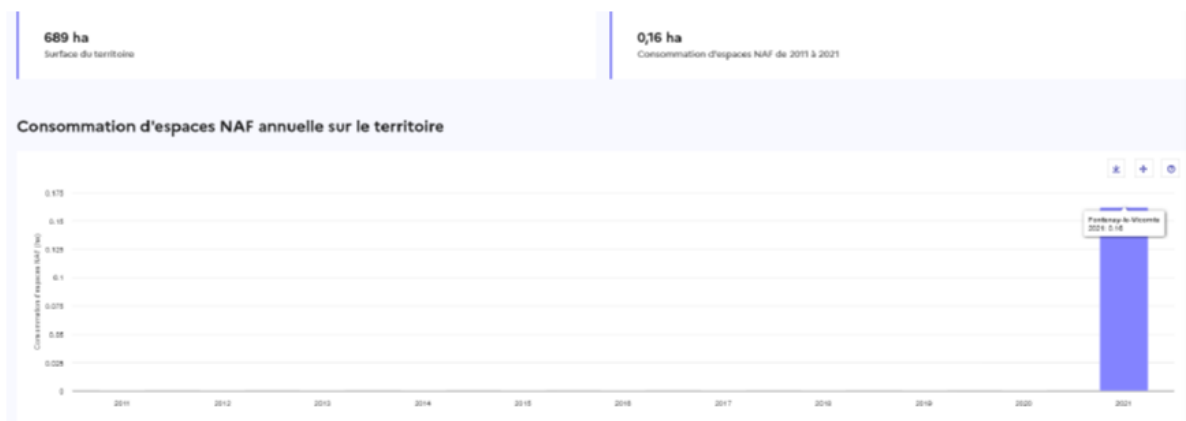
Sur les 5,32 hectares consommés au niveau du MOS :

- 2,94 (55%) correspondent à une réduction des milieux semi naturels, avec l'aménagement de la zone commerciale en bordure de la RD191 ;
- 2,02 (38%) à une réduction des espaces agricoles, avec l'aménagement de la piste cyclable vers Ballancourt et de l'extension des bâtiments à vocation économique, au sud du village ;
- 0,33 (7%) à une réduction des bois et forêts.



180

Cependant, cette consommation d'ENAF n'est pas confirmée par les données du CEREMA, qui indiquent les données suivantes pour la période 2011-2021 :



Source : Mon diagnostic Artificialisation



Source : Mon diagnostic Artificialisation

3.2.2 Rappel des objectifs communaux

A l'horizon 2035, la municipalité souhaite une stabilité de la population, avec un seuil démographique de **1800 habitants à ne pas dépasser**.

La Municipalité entend permettre la réalisation d'environ 5 à 6 logements/an sur la commune, la réalisation de ces derniers ne pouvant se faire qu'au sein des zones déjà construites.

Le développement de l'habitat doit s'appuyer sur une diversification de l'offre, afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

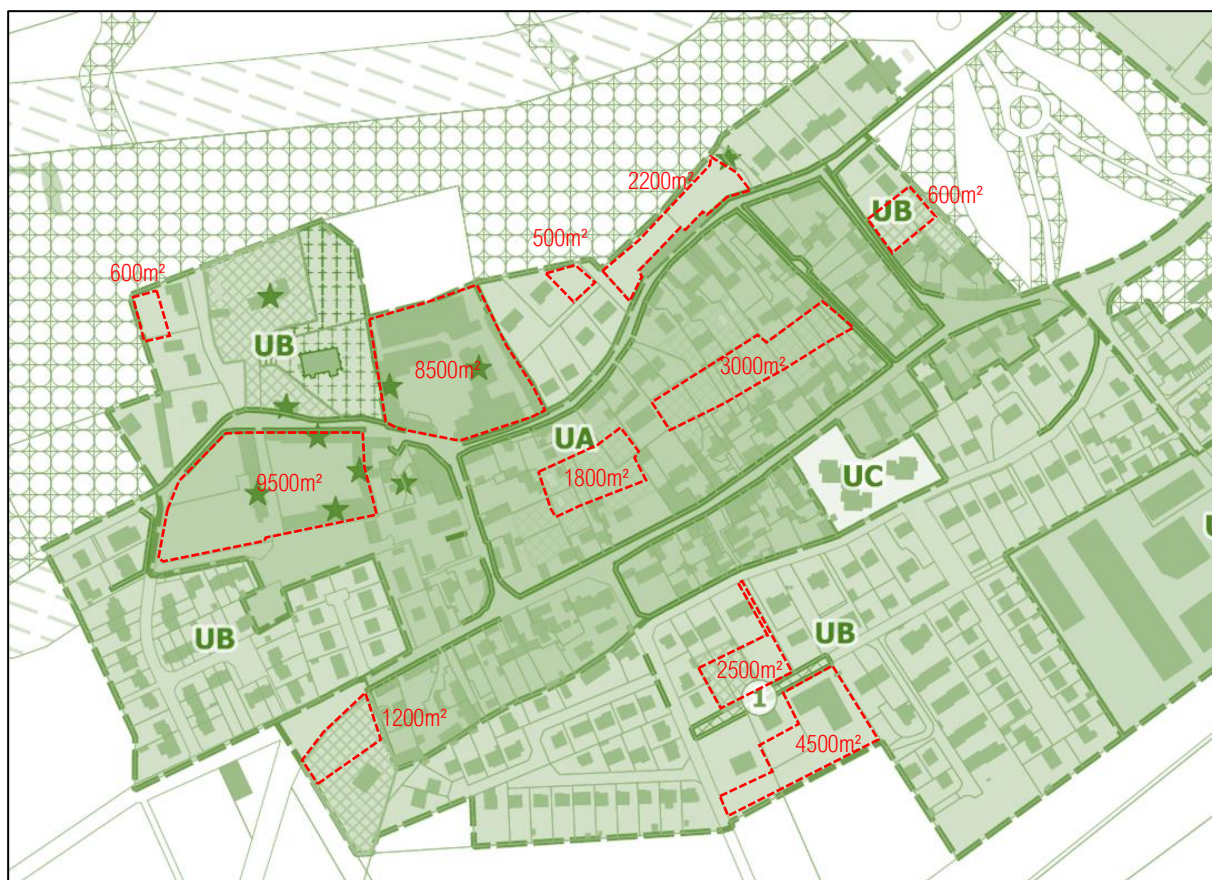
Avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) et la création de la notion de « Zéro Artificialisation Nette » (Z.A.N.), il s'agit d'autoriser **une intensification au sein des zones urbanisées**, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

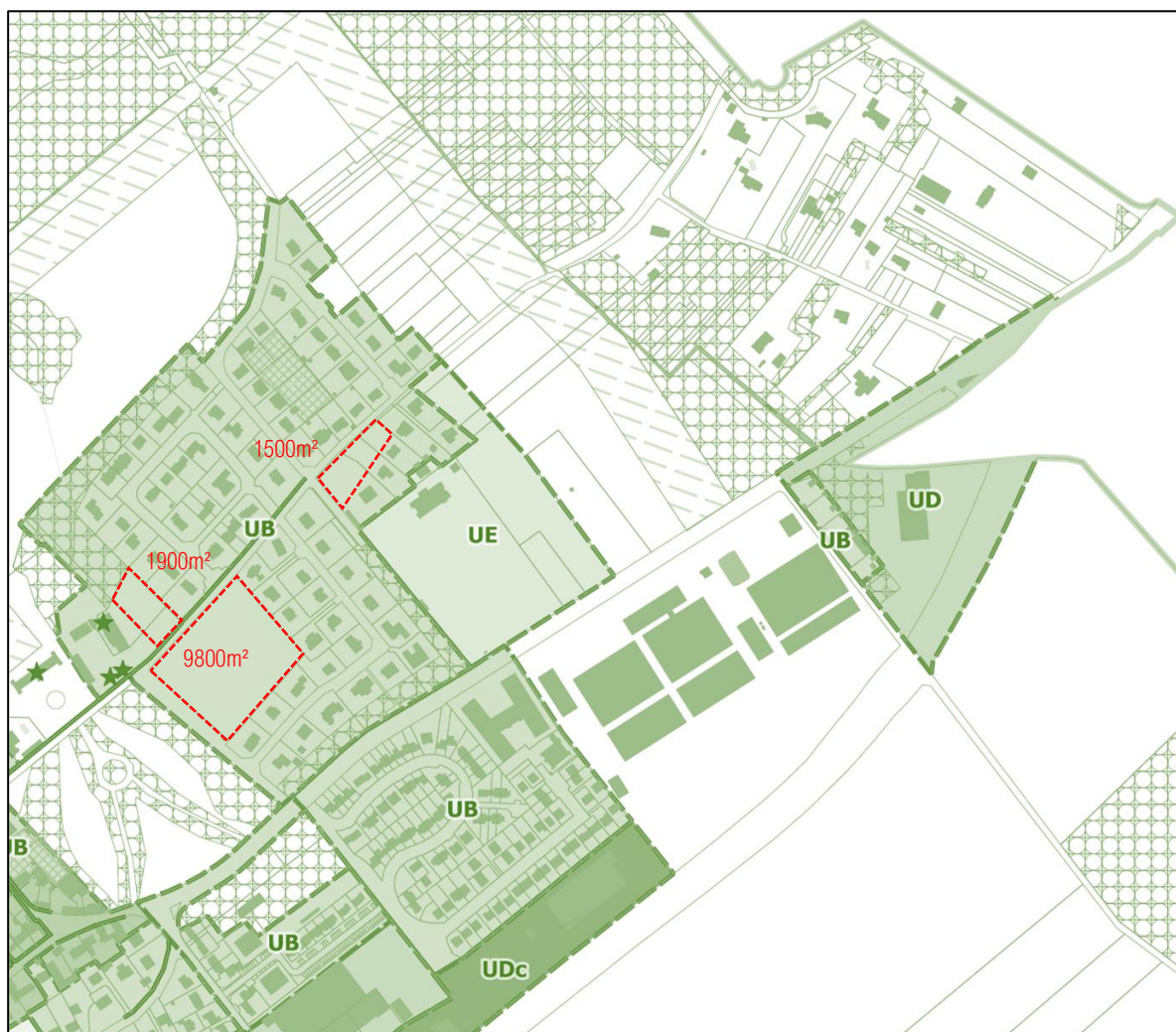
3.2.3 Évaluation du potentiel foncier densifiable

Afin de contenir d'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels, conformément notamment aux lois Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Climat & Résilience.

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

Potentiel « théorique » de densification





A Fontenay-le-Vicomte, le potentiel « théorique » de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 4,8 hectares, ce qui représente un potentiel d'environ 120 logements (avec une densité moyenne de 25 logements/hectare).

Considérant qu'il est judicieux d'affecter un « taux de rétention » moyen de 40% (propriétaires non vendeurs, enclavement, réseaux insuffisants...), on estime le potentiel « réaliste » à l'horizon 2035, à environ 70 logements.

A l'horizon 2035, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes doit permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements, services et équipements au cours des 10 prochaines années.

La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U. Elle envisage de cadrer certains projets par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit pour la commune de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, maîtrisées dans le contenu par la collectivité.

3.2.4 Pas de consommation d'espaces naturels sur la prochaine décennie

Sur la période 2011-2021, selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) élaboré par l'Institut Paris Région, les NAF ont été réduits de **5,32 hectares (soit 5300 m² par an)**. Le MOS est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France.

Sur la future décennie (2025-2035), l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque cette urbanisation endogène n'entraînera pas d'extension urbaine et de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour les 10 prochaines années. Il n'est envisagé dans le PLU aucune zone d'extension urbaine.

Besoins en logements (horizon 2035)	Env. 60 logts (soit 5 à 6 logts/an en moyenne)
❶ Potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	Environ 70 logts « réalistes »
❷ Aucune zone d'urbanisation future envisagée	Aucun logement
Conclusion : besoins en logts (horizon 2035) couverts par le potentiel de densification du PLU ❶	

Dans le périmètre, on retrouve :

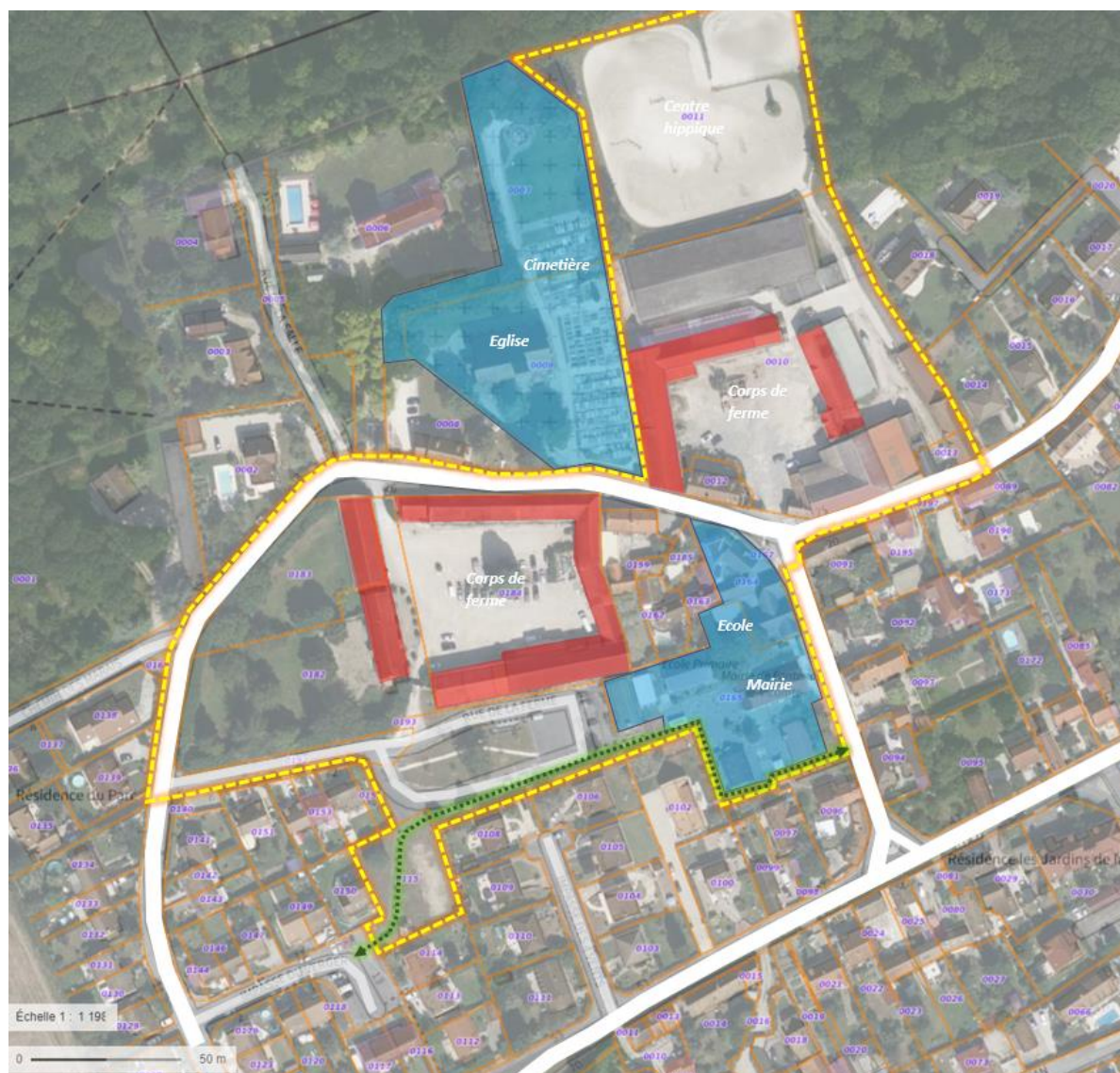
☒ **Deux corps de ferme structurants**, ensembles patrimoniaux ayant préservés leurs qualités traditionnelles malgré des évolutions diverses (activités, habitations) de leur usage d'origine.

Dans les bâtiments de la ferme au nord se trouve un centre équestre et dans celle du sud, des activités économiques diverses.

☐ Une **grande parcelle arborée** à l'ouest.

☐ Une **aire d'évolution** pour le centre équestre au nord.

☐ Au sud, les **espaces publics** dans la continuité du **pôle mairie - école - foyer rural**.



Objectifs

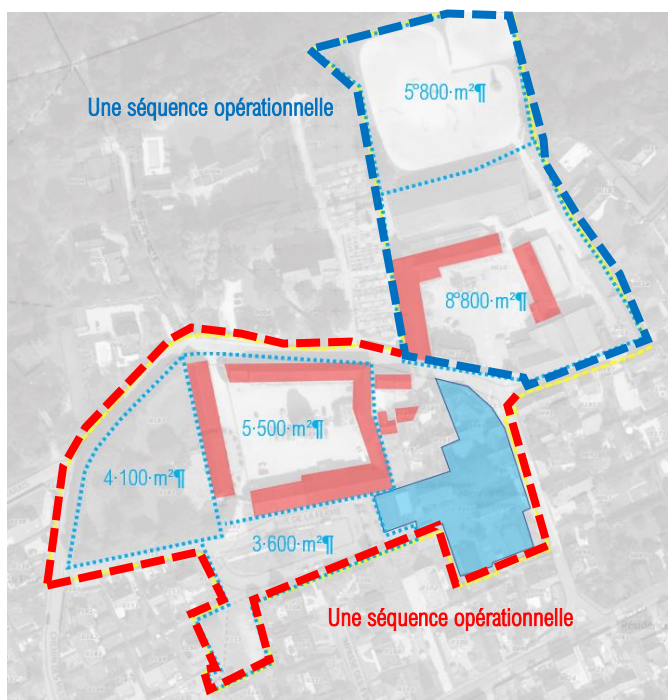
Dans le cadre d'une mise en valeur globale du cœur de village, la commune souhaite, grâce à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, étudier la possibilité de nouvelles constructions et/ou de réhabilitations des corps de fermes en habitation, équipements publics et/ou en locaux d'activités, sans pour autant changer l'architecture extérieure de ces derniers.



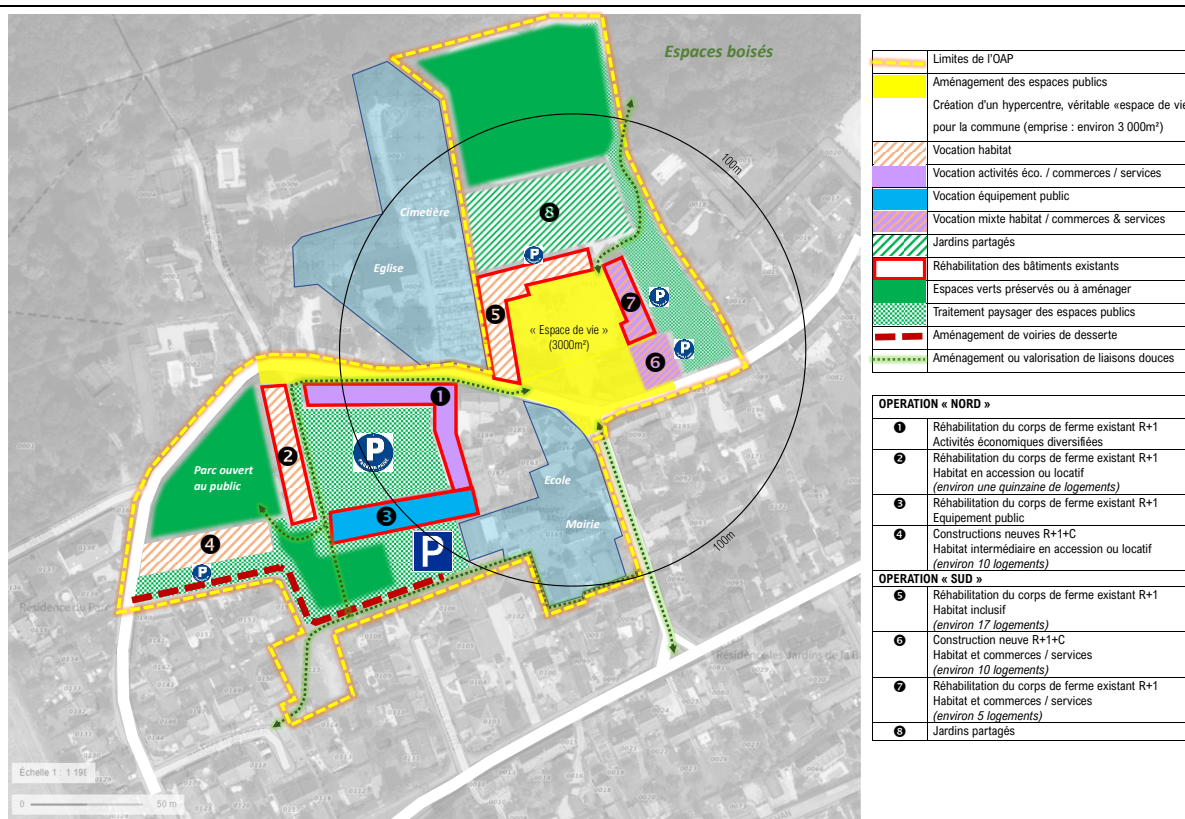
Cela suppose de :

- ➔ **Identifier**, en étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, **les bâtiments ayant un caractère patrimonial notoire et préserver « l'enveloppe architecturale » de ces derniers dans le cadre de réhabilitations,**
- ➔ **Saisir les opportunités pour conforter le pôle d'équipements** communaux central,
- ➔ **Permettre une évolution urbaine** avec de nouveaux logements et lieux d'animation au cœur du village,
- ➔ **Phaser dans le temps** les aménagements et/ou constructions, sur **2 séquences opérationnelles.**

Avant tout projet d'aménagement, un inventaire exhaustif et objectif de la faune et de la flore présentes sur le secteur d'études devra être réalisé par le (ou les) porteur(s) de projet sur les secteurs à aménager dans le but de mieux protéger les espèces qui doivent l'être.



Principes d'aménagement et programmation



Nota : le cercle noir, au centre du schéma, permet d'appréhender une distance de 100 mètres par rapport au centre de « l'espace de vie ».

1. Valoriser les corps de ferme du centre village

Les bâtiments constituant les corps de ferme seront préservés et pourront être aménagés dans les volumes et gabarits existants, pour recevoir de l'habitat, des activités ou des équipements publics.



Des aménagements sont autorisés :

- pour la cour de la ferme au sud de la Rue de la Salle, elle pourra toutefois accueillir sur environ 1/3 de sa surface des stationnements privés pour les activités et/ou logements existants ou projetés ;



- pour la ferme au nord de la rue de la Salle, l'aménagement d'un espace public structurant (3000 m² environ), véritable espace de vie et de convivialité (marché, brocante, fête du village...), est envisagé.



Principes indicatifs

2. Diversifier le parc de logements

Parallèlement à l'aménagement d'espaces publics et à la restauration du patrimoine bâti, la valorisation du cœur du village, qui s'inscrit dans une réflexion globale, doit être une opportunité et un levier pour diversifier l'offre de logements et ainsi répondre aux besoins de la population.

Il s'agira, à travers le projet d'ensemble, de :

- Promouvoir des logements permettant la **mixité générationnelle** : jeunes travailleurs, jeunes couples, familles, seniors, retraités...
- Promouvoir la **mixité des typologies de logements** : Petits collectifs R+1+Combles, habitat groupé et/ou intermédiaire...
- Produire des logements permettant la **mixité sociale** : locatif aidé, accession aidée, accession libre, structures intergénérationnelles...

A terme, échelonnés sur une quinzaine d'années, **une cinquantaine de logements diversifiés** pourraient être réalisés.

3. Dynamiser le cœur de village

Il s'agit également de conforter le tissu économique local (activités diverses, commerces ou services, notamment au rez-de-chaussée des bâtiments des corps de ferme réhabilités), et de renforcer le niveau d'équipement public (salles associatives...).

Par ailleurs, conformément au PADD qui indique l'orientation suivante « Préserver une trame verte au sein du village », des traitements paysagers et végétaux seront imposés dans tout projet. A l'ouest de l'OAP, un parc sera conservé et valorisé.

La conversion d'une partie de l'ancien centre hippique (carrière de sable) en espace vert, avec la plantation d'essences locales, assurera la transition écologique entre les espaces urbains, les jardins partagés prévus et les espaces naturels du Parc départemental de Fontenay, au Nord. La création d'une mare, en continuité avec le réseau de mares existant au sein du parc et du marais de Fontenay, pourra être étudiée. En outre, les éventuelles clôtures et murs favoriseront la circulation de la petite faune.

Une partie des parkings prévus dans le cadre de l'OAP sera aménagée avec des matériaux perméables.

L'ancien corps de ferme à réhabiliter en bâtiment public (n°3) pourra accueillir la petite faune, par exemple avec des nichoirs à hirondelles et des gîtes à chiroptères, afin de renforcer la biodiversité urbaine au cœur du village.

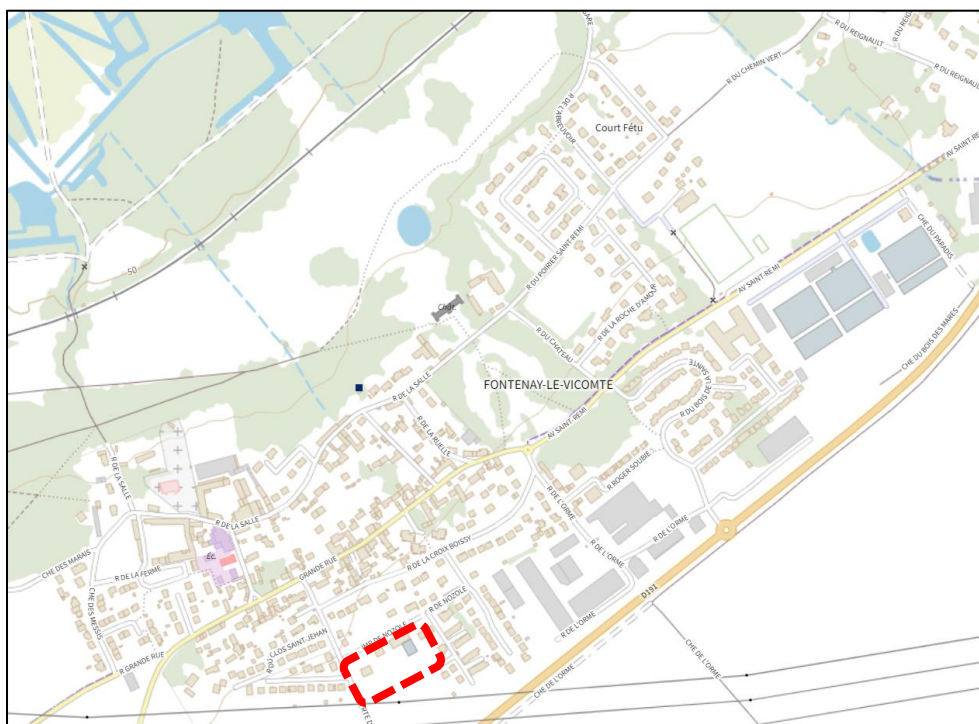
Enfin, des projets de nouvelles liaisons douces, notamment entre les futures opérations d'aménagement et les principaux espaces ou équipements publics devront être étudiés, afin de compléter le maillage déjà existant.

Le projet « Cœur de Village » doit permettre la pacification de la voirie actuelle. En effet, une partie du secteur est déjà située en « zone 30 » ou de « rencontre ». L'aménagement futur des espaces publics prendra en considération le traitement de la voirie pour rendre ces limitations effectives.

3.3.2. OAP sectorielle « Impasse de la Nozole » (moyen terme / 2030 - 2035)

Contexte

D'une superficie de 7 500 m², le secteur d'études concerné par l'OAP se trouve au Sud du Bourg, le long de la route de Chevannes et de l'impasse de la Nozole (chemin en terre).



Le site est, pour partie, occupé par deux pavillons, avec des jardins à l'arrière, et un hangar.

Par ailleurs, le site est bordé, au Sud, par des lignes électriques Haute Tension.





Objectifs et principes d'aménagement

L'OAP doit permettre de définir un projet cohérent avec la politique de développement souhaitée par la Municipalité.



Programme

Un ensemble d'une douzaine de logements individuels maximum est autorisé sur les emprises constructibles d'environ 5200m² définie sur le schéma de l'OAP.

Les futures constructions seront accessibles depuis l'impasse de la Nozole donnant sur la route de Chevannes. La sortie se fera sur la route de Chevannes.

Desserte et accès

La desserte de l'opération se fera par une voirie en sens unique, avec une entrée par l'impasse de la Nozole réaménagée et une sortie sur la route de Chevannes.

Une liaison douce sera aménagée le long de l'impasse de la Nozole jusqu'à l'impasse des maraichers dans le cadre de son recalibrage.

Aucun accès individuel aux futures habitations ne sera possible sur la route de Chevannes et sur l'impasse de la Nozole.

Paysages et environnement

Un espace de vie central de 1000m² env. sera aménagé. Les franges de l'opération seront paysagées. Concernant la frange sud donnant sur la plaine agricole, la plantation d'une haie champêtre composée d'essences arbustives locales est attendue.

La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.

Avant tout projet d'aménagement, un inventaire exhaustif et objectif de la faune et de la flore présentes sur le secteur d'études devra être réalisé par le (ou les) porteur(s) de projet sur les secteurs à aménager dans le but de mieux protéger les espèces qui doivent l'être.

Prise en compte des servitudes liées aux lignes Haute Tension

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, sur la commune de Fontenay le Vicomte, sont implantés des ouvrages suivants :

- Liaison 225 kV n° 1 CIROLLIERS – MALECOT *
- Liaison 400 kV n° 1 CHESNOY (LE) – CIROLLIERS *
- Liaison 400 kV n° 2 CHESNOY (LE) – CIROLLIERS *

*Réseau stratégique :

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre

2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

Une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique » Cette fiche préconise « l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction » et précise que « pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. »

Une note d'information relative à la servitude I4 précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

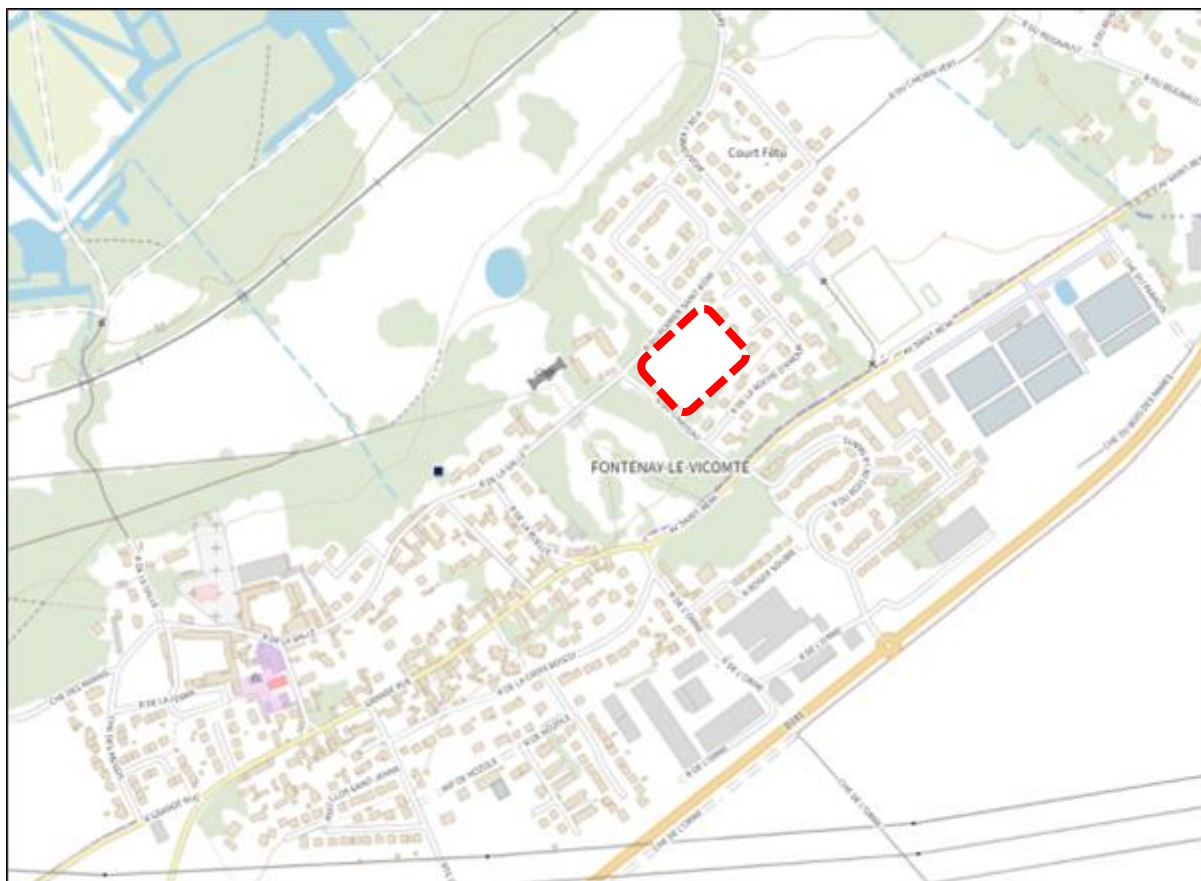
RTE demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin de garantir la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Il est rappelé en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

RTE Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST
7, avenue Eugène Freyssinet
78286 GUYANCOURT CEDEX
Tél. : 01 30.96.30.80 Fax : 01.30.96.31.70

3.3.3. OAP sectorielle « Château / Poirier St Rémi » (court terme / 2025 - 2030)

Contexte

D'une superficie de 1,1 hectare, le site se trouve au Nord-Est du Bourg à l'angle de la rue du Château et de la rue du Poirier St Rémi.



Ce terrain se trouve dans les parties pavillonnaires les moins denses du village à proximité immédiate du château et de la pelouse protégée.

Objectifs

Son aménagement doit permettre de réaliser des logements dans la continuité des ensembles bâtis limitrophes (lotissement du Poirier St Rémi, rue de la Roche d'Amour).

NOTA BENE : Compte tenu de la proximité du parc du Château protégé situé en-deçà de la rue du Château, les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) pourront être consultés à la demande la commune, pour concevoir un projet intégré à un environnement à forts enjeux paysagers, écologiques, architecturaux et patrimoniaux.

Principes d'aménagement et programmation



Programme

Un ensemble d'environ 13 logements individuels sur des terrains de taille variable pour répondre à différents ménages (accédants, primo-accédants...)

Dessertes

La desserte de l'opération se fera par une voirie partagée à sens unique, d'une largeur de 3,5m.

L'entrée se fera Rue du Château, et la sortie s'effectuera au niveau de la Rue Henri Menche de Loisme.

Les accès seront aménagés de façon qualitative et sécurisés.

Autres principes d'aménagement

Afin de préserver les ambiances végétales très présentes le long de la rue du Château, des trames paysagées et plantées seront conservées le long de cette voie.

Il en sera de même sur les limites Sud et Est pour préserver des zones de recul végétalisées avec les riverains de l'opération.

La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.

Sur la base des principes d'aménagement inscrits dans le PLU de 2020, un permis a été déposé en 2023 et les travaux de terrassement et de viabilisation du site ont débuté, comme on peut le voir sur la photo aérienne ci-dessous.



3.3.4. OAP sectorielle « Rue de Reignault » (court, moyen, long termes / 2025-2040)

Contexte

Localisé à l'extrémité Est en limite de Mennecey, le site du chemin du Reignault est une zone naturelle « habitée » :

- Il s'inscrit dans un environnement naturel et boisé très présent à la jonction de la Vallée de l'Essonne, du bois du Reignault et du Parc de Villeroy (ses allées de séquoïas...)
- Mais ce site accueille également quelques habitations (environ une quinzaine en 2025), inscrites de manière diffuse dans cette environnement naturel dominant.










La vocation naturelle doit rester dominante et la constructibilité très limitée. Toutefois, quelques évolutions très encadrées peuvent être autorisées dans les conditions définies par cette OAP et le STECAL créé sur le site.



Principes et Objectifs

Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU de 2025



-  Construction existante
-  Voies existantes
-  Desserte existante
-  Emprise foncière boisée et protégée : classement en Espace Boisé Classé
-  Espace concerné par l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Polygone d'implantation obligatoire pour les futures constructions (avec surface du polygone d'implantation)
-  Habitation unifamiliale
-  Accès obligatoire
-  Desserte à créer

Définir des parties constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées pour accueillir quelques nouvelles habitations individuelles dans un cadre très limité dont le nombre de constructions, l'emprise au sol et leur hauteur seront encadrés.

L'ensemble du site est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il s'agit, à travers cette OAP, de maîtriser le développement de l'entrée Est de la commune et de la valoriser.

La capacité d'accueil du site ne devrait pas dépasser 14 habitations individuelles.

Préserver les parties naturelles constituées des terrains naturels et boisés, non destinés à accueillir des habitations nouvelles

Seules des extensions et annexes à l'habitation existante pourront être autorisées.

Il sera tenu compte de la végétation existante pour la maintenir ou la restaurer et des espaces boisés classés.

En terme de desserte, les services du Département souhaitent que l'ensemble des lots soit desservis par la voirie communale ou, à défaut, par la contre-allée existante, dans un principe d'usage mutualisé avec la piste cyclable dont elle assure la continuité à cet endroit. Toute demande de nouvel accès à la RD 191 fera l'objet d'un refus.

De plus, compte-tenu de la réfection de la RD 191 intervenue dans le cadre de l'évolution à 2 x 1 voie, le Département n'autorisera pas d'ouverture sur chaussée pour effectuer des branchements de réseaux. L'acheminement des réseaux devra être prévu depuis la voirie communale. En effet, cet axe routier départemental est déjà très contraint.

Evolutions de l'OAP entre le PLU 2020 et le PLU 2025










Les polygones d'implantation des futures constructions ont été réduits et les secteurs concernés par les dispositions du L 151-23 du Code de l'Urbanisme étendus, par rapport à ceux définis lors de la dernière approbation du PLU de la commune en date du 2020.

Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU de 2020



Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU de 2025



-  Construction existante
-  Voies existantes
-  Desserte existante
-  Emprise foncière boisée et protégée : classement en Espace Boisé Classé
-  Espace concerné par l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Polygone d'implantation obligatoire pour les futures constructions (avec surface du polygone d'implantation)
-  Habitation unifamiliale
-  Accès obligatoire
-  Desserte à créer

Alors que dans le PLU de 2020, l'aplat vert correspondait aux secteurs constructibles, dans le PLU de 2025, c'est le contraire ; les aplats verts correspondent aux espaces à préserver et seuls les polygones hachurés en rouge sont constructibles.

Avant tout projet d'aménagement, un inventaire exhaustif et objectif de la faune et de la flore présentes sur le secteur d'études devra être réalisé par le (ou les) porteur(s) de projet sur les secteurs à aménager dans le but de mieux protéger les espèces qui doivent l'être.

3.3.5. OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Contexte

La commune rappelle que près des 9/10ème de son territoire sont occupés soit par des espaces naturels, soit par des espaces agricoles. En ce qui concerne les espaces naturels, ces derniers se trouvent dans la vallée de l'Essonne et sur les versants boisés (entre la vallée et le plateau agricole). Il s'agit d'espaces protégés (marais de Fontenay en fond de vallée, versants boisés, roselières...). Ils offrent des ensembles écologiques remarquables reconnus et protégés à l'échelle européenne (NATURA 2000), nationale ou départementale (ZNIEFF, espaces naturels sensibles, label Green List pour les marais). Les espaces boisés et leurs habitats sont protégés et restent inconstructibles. Toutefois, leur gestion doit permettre leur valorisation, leur exploitation raisonnée et leur découverte par le public : des aménagements légers de loisirs ou d'activités sylvicoles pourront être autorisées. Les lisières des massifs boisés sont inconstructibles pour préserver l'intégrité et la qualité des boisements. Toutes ces protections environnementales permettent à une faune et une flore remarquable de se développer sur le territoire communal. La commune entend bien évidemment préserver ces patrimoines naturels qui constituent une richesse pour le territoire de Fontenay le Vicomte.

Cependant, la commune, en étroite collaboration avec les services du Département (notamment pour les Espaces Naturels Sensibles) entend réaliser à terme un atlas de la biodiversité. Un état de la Faune et la Flore est réalisé chaque année par le Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles.

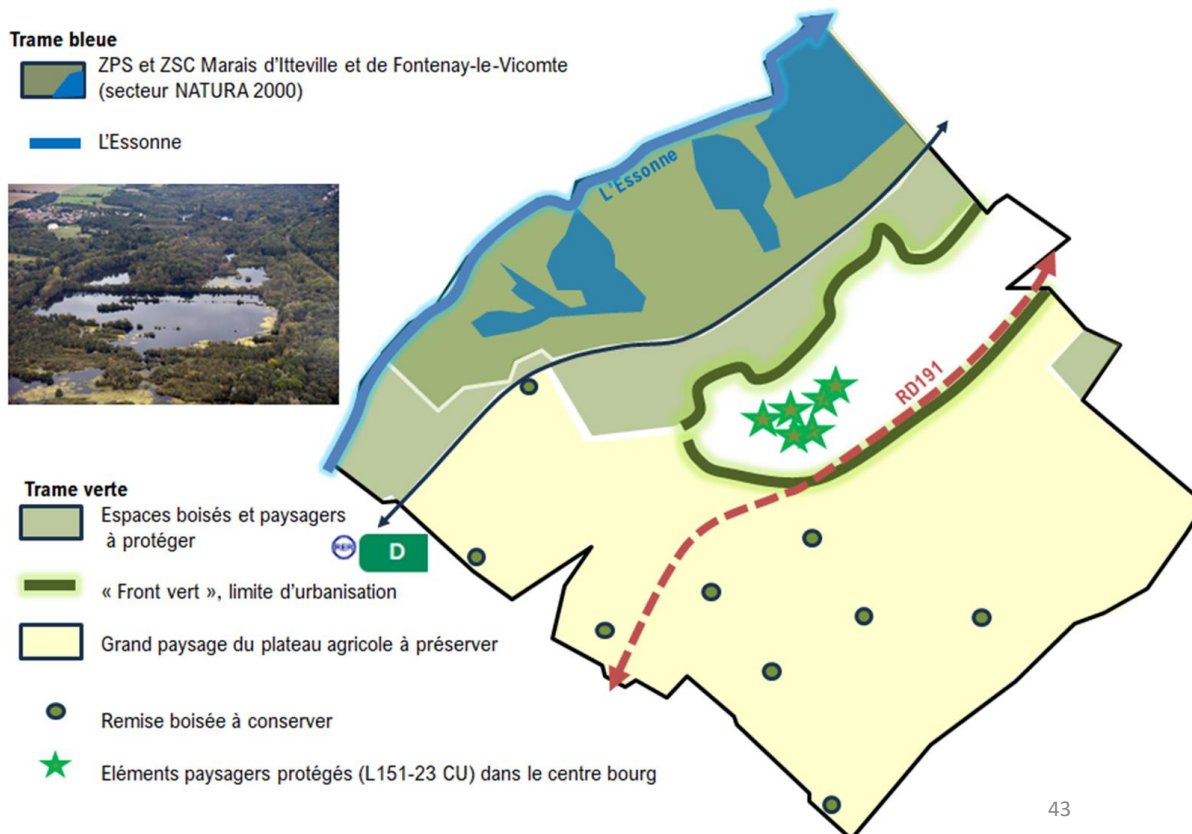
L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur des continuités écologiques. Cette OAP vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'Urbanisme qui énumère des champs généraux très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD.

Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire et est opposable dans un rapport de compatibilité.

Trois grands espaces communaux constituent des réservoirs de biodiversité à Fontenay-le-Vicomte :

- Les espaces boisés
- Les espaces naturels anthropisés (parc du château notamment)
- Les remises boisées au sein des espaces agricoles

Objectifs



Cette OAP présente un caractère transversal qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. L'OAP est axée sur la préservation et du renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement de Fontenay-le-Vicomte.

La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques (clôtures et cloisonnements, mode de gestion, etc.).

Il s'agit notamment de minimiser l'imperméabilisation des sols, en limitant les surfaces construites et en engageant une reconquête paysagère par la plantation d'arbres.

Il s'agit avant tout de poser des principes d'actions pour aller dans le sens d'une valorisation générale de la trame verte et bleue locale.

Les prescriptions par entités

Les boisements

Sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, les boisements sont principalement localisés sur la partie nord du territoire. Les boisements qui se développent dans la vallée de l'Essonne sont des formations adaptées aux sols saturés en eau des marais. Ils sont essentiellement représentés par des aulnaies marécageuses accompagnées de saules au plus près de l'eau, avec une strate herbacée luxuriante et riche en espèces des mégaphorbiaies, roselières et cariçaias, ainsi que des frênaies sur les secteurs topographiquement plus élevés.

Au sud de la voie ferrée, la trame boisée s'effiloche et les principaux boisements, représentés par le parc de Fontenay à l'ouest du bourg et le bois du Reignault au nord, se rattachent à la hêtraie- chênnaie mésophile, même si le développement des érables est notable dans ces ensembles.

Les restes du parc du château, de part et d'autre de l'avenue Saint-Rémi, forment une continuité arborée de la trame verte entre le bourg et les marais. Ils incluent des arbres remarquables par leur port et leur âge, notamment des marronniers en alignement le long des allées.

Le bois des Mares, à l'est du territoire, ainsi que quelques espaces boisés de surfaces restreintes sont présents en relais dans la trame agricole au sud sous forme de boqueteaux.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils constituent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux (Pic épeiche, Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Pic vert, Sittelle torchepot, etc.) et les mammifères (Ecreuil roux, Renard roux, Chevreuil européen).

Les actions à envisager pour tout projet d'aménagement sont les suivants :

- *Préserver les grandes entités boisées :*
 - o la protection des espaces boisés passe par leur bonne gestion qui doit permettre une régénération des arbres, tout en maintenant la biodiversité qu'ils accueillent. Ces espaces sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
 - o le maintien des usages de loisirs, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères.
- *Gérer les espaces transition autour des boisements ;*
 - o préservation les lisières naturelles (entre zones A et N) en maintenant notamment leur étagement : arboré, arbustive, herbacée, dans une zone « tampon ».
 - o interdiction d'implanter des murs pleins en bordure de bois ;
 - o encourager à la plantation de haies vives d'essences locales sur les secteurs d'interface. Cette haie peut être doublée d'un grillage qui devra être à maille large (10 cm x 10 cm) pour permettre le déplacement de la petite faune sauvage.

Les remises boisées

- Renforcement du maillage des haies,
- Conservation, voir création de remises boisées.

Les cours d'eau et milieux connexes

Le réseau hydrographique communal est formé par l'Essonne, qui délimite la partie nord du territoire communal et alimente les étangs et les marais de la vallée. Les habitats humides qui se développent en marge de ces surfaces en haut (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies) présentent une importante richesse floristique et faunistique

La végétation qui se développe dans les eaux stagnantes (végétation flottante du type Potamot et Petit nénuphar), ainsi que dans les habitats humides en marge de ces surfaces en eau (marais, mégaphorbiaies, roselières, cariçaies) abritent une richesse faunistique importante et patrimoniale, ainsi que quelques espèces floristiques d'intérêt comme la Grande douve, la Petite utriculaire et la Fougère des marais. Ainsi cette vallée, inscrite au réseau

Natura 2000, inclut au droit de Fontenay-le- Vicomte les habitats d'espèce du Martin-pêcheur d'Europe, la Sterne pierregarin, le Busard des roseaux et le Blongios nain.

La vallée joue par ailleurs un rôle de corridor écologique important dans les déplacements de la faune et de la flore locale.

Le reste du territoire est très peu marqué par les milieux aquatiques et humides, seules quelques mares forestières dans le bois des Mares et le ru du Reignault sur la frange est du territoire sont à noter. Leur intérêt écologique reste modéré au regard des zones humides de la vallée de l'Essonne.

Plusieurs actions sont à mener pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité :

- Préserver et restaurer les cours d'eau:
 - o L'effacement ou la réduction des obstacles identifiés (moulins, seuils,...) pour la continuité en long et le déplacement de la faune aquatique ;
 - o L'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau et de leurs bras et de leur qualité physicochimique, et donc la résorption des sources de pollution pour tout projet d'aménagement.
- Gérer les berges afin de garantir les fonctionnalités et continuités écologiques :
 - o les zones d'expansion de crues le long des cours d'eau devront être préservées. Sur les secteurs de dysfonctionnement éventuellement observés, ces zones devront être restaurées ou créées : suppression du drainage, désimperméabilisation des espaces publics,...;
 - o le maintien de la ripisylve est primordiale, afin de créer des ensembles diversifiés et de lutter contre les pollutions diffuses. Ces espaces sont globalement classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
- Protéger et restaurer les zones humides :
 - o une gestion adaptée des espaces humides est mise en œuvre ;
 - o l'imperméabilisation de ces espaces est interdite ou doit être compensée pour permettre la revalorisation écologiques de secteurs humides ;
 - o une maîtrise écologique des pratiques culturales sera recherchée (pratiques agricoles sans intrants, pâturage extensif, fauchage tardif de prairies,...) pour permettre le développement de la biodiversité des milieux humides et le maintien de leur rôle tampon face aux inondations.
 - o accompagner les projets de restauration de zones humides.
- Protéger les étangs et marais

Les espaces urbains

Ils sont constitués par le bourg ancien de Fontenay-le-Vicomte entre la rue de la Salle et la Grande rue, le développement résidentiel à la fin des années 80 autour du bourg et à l'est du château, les constructions récentes entre l'avenue Saint-Rémi et la RD 191, et le développement des activités économiques le long de la section orientale de la RD 191 (ZA de la Nozole). La trame urbaine de Fontenay-le-Vicomte inclut également des équipements sportifs ou de loisirs, ainsi que des infrastructures de transports incluant un réseau ferré.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces peuvent être le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics, des aménagements paysagers et des jardins particuliers.

Il s'agit ici d'espaces de rupture de continuités écologiques. Toutefois, la biodiversité des villes peut s'exprimer avec la présence de jardins et d'une végétalisation des espaces publics. Les actions suivantes visent à rendre plus perméables l'espace urbain et faire en sorte qu'il participe aux liens entre les réservoirs naturels.

Pour valoriser les continuités écologiques et la biodiversité des espaces urbains, plusieurs actions sont à considérer :

- *Préserver le patrimoine arboré de Fontenay-le-Vicomte :*
 - Les espaces publics plantés participent à des continuités écologiques en « pas japonais » qu'il conviendra de préserver ;
 - Les arbres isolés et alignements d'arbres doivent être préservés. Dans le cas d'abattage lié à la sécurité publique ou à l'état phytosanitaire des arbres, la replantation d'un arbre d'essence locale est souhaitable, dans l'espace public comme privé.
- *Développer la place de la nature en ville, dans les espaces publics et privés :*
 - La désimperméabilisation de l'espace public pour réintroduire le végétal en ville et lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains ;
 - Chaque projet, prévoit la création d'espaces extérieurs qualitatifs s'intégrant dans la TVB de la commune, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre.
 - Les espaces de pleine terre devront être maintenus au maximum dans tous les espaces publics et privés, en limitant, ainsi, l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de privilégier les revêtements perméables aux eaux de pluie notamment.
 - Pour tous projets, les aménagements paysagers pourront chercher à favoriser la conservation sur le territoire des espèces remarquables présentes. A cet effet, des aménagements réalisés pourront se rapprocher des habitats fréquentés par ces espèces aux cours de leur cycle de vie.
 - La végétalisation des toitures, murs pignons, balcons et loggias, ainsi que des éléments de construction en saillie, est recommandée. A cet effet, une épaisseur suffisante de terre végétale doit être assurée pour permettre le développement des végétaux dans de bonnes conditions.
 - La voie principale de desserte des nouvelles constructions est accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...) et veillera, dans la mesure du possible à rester perméable.
- *Adopter une gestion efficace de la biodiversité dans les espaces urbains :*
 - Adopter une gestion écologique des espaces publics pour améliorer la biodiversité en ville (rationalisation des arrosages, gestion différenciée notamment) ;
 - Renouveler les essences exotiques voire invasives existantes par des espèces locales et adaptées au climat local.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la partie sud du territoire communal, notamment au sud de la RD 191. Ils sont représentés par de grandes parcelles de cultures monospécifiques constituant des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements, etc.). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (espèces qui croissent à la faveur d'un contexte agricole). Ces milieux restent toutefois favorables à certains oiseaux des plaines agricoles pour leur

reproduction et à certains mammifères (Chevreuil, Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Campagnol des champs) pour leur alimentation.

Dédiés à la production agricole, ces espaces de grandes cultures représentent généralement des ruptures de continuités écologiques. Cependant, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de déplacement de la faune sauvage. Les espaces agricoles seront valorisés comme espaces supports de continuités écologiques. A cet effet, plusieurs actions sont à réaliser :

- les éléments de patrimoine naturel au cœur de l'espace agricole seront protégés, et la plantation de nouveaux éléments sera envisagée (arbres isolés, bosquets, haies,...) ;
- l'implantation de nouveaux bâtiments sera pensée de manière à ne pas porter préjudice aux continuités écologiques et des aménagements visant à renforcer ces dernières pourront être envisagés ;

l'implantation de nouveaux bâtiments devra respecter la qualité des paysages agricoles et des franges urbaines

3.4. Choix retenus pour établir la délimitation des zones

3.4.1 Une réduction du nombre de zones, dans un souci de simplification

PLU de 2020	PLU de 2024
<p>UA</p> <p>La zone UA correspond au centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie. C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...) qui correspond également au tissu urbain le plus ancien qu'il s'agit de préserver.</p>	<p>UA</p> <p>La zone UA correspond au centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie. C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...) qui correspond également au tissu urbain le plus ancien qu'il s'agit de préserver.</p>
<p>UB</p> <p>La zone UB correspond aux extensions plus ou moins récentes du bourg.</p> <p>Elle se scinde en trois zonages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UBa qui concerne des quartiers résidentiels relativement homogènes d'une certaine densité. - La zone UBb qui concerne les extensions du cœur ancien avec des tissus urbains divers. Certains jouxtent des espaces architecturaux ou environnementaux qu'il faut protéger. - La zone UBc, qui accueille des ensembles d'habitat diversifiés sur le site de la Nozole, avenue Saint Rémi. 	<p>UB (Suppression des indices et création d'une zone UB unique dans un souci de simplification)</p> <p>La zone UB correspond aux extensions plus ou moins récentes du bourg.</p>
<p>UC</p> <p>La zone UC correspond aux secteurs occupés par des constructions à usage d'habitat dense dont les gabarits collectifs sont régis par une hauteur plafond des bâtiments qui est devenue une donnée essentielle pour la gestion de la zone.</p>	<p>UC</p> <p>La zone UC correspond aux secteurs occupés par des constructions à usage d'habitat dense dont les gabarits collectifs sont régis par une hauteur plafond des bâtiments qui est devenue une donnée essentielle pour la gestion de la zone.</p>
<p>UD</p> <p>La zone UD correspond aux secteurs d'activités économiques existante ou à (ré)aménager, destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux,</p>	<p>UD</p> <p>La zone UD correspond aux secteurs d'activités économiques existante ou à (ré)aménager, destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux,</p>

<p>développés aux abords de la RD 191 d'une part et dans le tissu urbain proche du centre-bourg d'autre part.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UD reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les constructions à usage industriel, d'entrepôts, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement ou d'activités scientifique et technique, et les équipements qui y sont liés ainsi que les habitations annexes au titre de ces activités. - La zone UDc, sur le site de la Nozole, est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale le long de la RD191. 	<p>développés aux abords de la RD 191 d'une part et dans le tissu urbain proche du centre-bourg d'autre part.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UD reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les constructions à usage industriel, d'entrepôts, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement ou d'activités scientifique et technique, et les équipements qui y sont liés ainsi que les habitations annexes au titre de ces activités. <p>La zone UDc, sur le site de la Nozole, est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale le long de la RD191.</p>
<p>UE</p> <p>La zone UE correspond aux secteurs équipés ou non destinés à recevoir des aménagements à vocation de loisir, équipements d'intérêt général à caractères culturels, culturels, sociaux, sportifs ainsi que les installations et annexes nécessaires à l'exercice de ces activités (cheminements piétonniers ; stationnement, vestiaires, dispositifs paysagers, bâtiments d'accueil, ...). C'est la zone qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les équipements publics ou collectifs.</p>	<p>UE</p> <p>La zone UE correspond aux secteurs équipés ou non destinés à recevoir des aménagements à vocation de loisir, équipements d'intérêt général à caractères culturels, culturels, sociaux, sportifs ainsi que les installations et annexes nécessaires à l'exercice de ces activités (cheminements piétonniers ; stationnement, vestiaires, dispositifs paysagers, bâtiments d'accueil, ...). C'est la zone qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les équipements publics ou collectifs.</p>
<p>A</p> <p>Cette zone correspond aux grands espaces agricoles du plateau qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.</p>	<p>A (Création d'un sous-zonage Ac dans lequel les constructions sont autorisées)</p> <p>Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions ne sont autorisées que dans le sous-secteur Ac.</p>
<p>N</p> <p>Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions</p>	<p>N</p> <p>Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions</p>

<p>nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aménagements d'intérêt collectif y sont autorisées. Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- la zone Nzh, secteur de zones humides de la vallée de l'Essonne- la zone Nr, site de taille et de capacités d'accueil limitées à vocation résidentielle sur le site de la rue du Reignault. Cette zone fait l'objet d'Orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU.- la zone Nc, sur le site du château.	<p>nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aménagements d'intérêt collectif y sont autorisées. Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- la zone Nzh, secteur de zones humides de la vallée de l'Essonne- la zone Nr, site de taille et de capacités d'accueil limitées à vocation résidentielle sur le site de la rue du Reignault. Cette zone fait l'objet d'Orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU.- la zone Nc, sur le site du château.
--	--

3.4.2 Les évolutions du plan de zonages

Plan de zonages 2020 (échelle communale)



Légende

- Limite de la commune
- Périmètre de l'OAP
- Patrimoine bâti à préserver Murs de pierre au titre de L151.19
- Zone non aedificandi (10m)
- Espaces Boisés Classés
- Lisières de 50 mètres
- Périmètre du PPRI
- Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Patrimoine recensé au titre du L151.19 CU

- ★ Eléments bâtis
- Murs de pierre

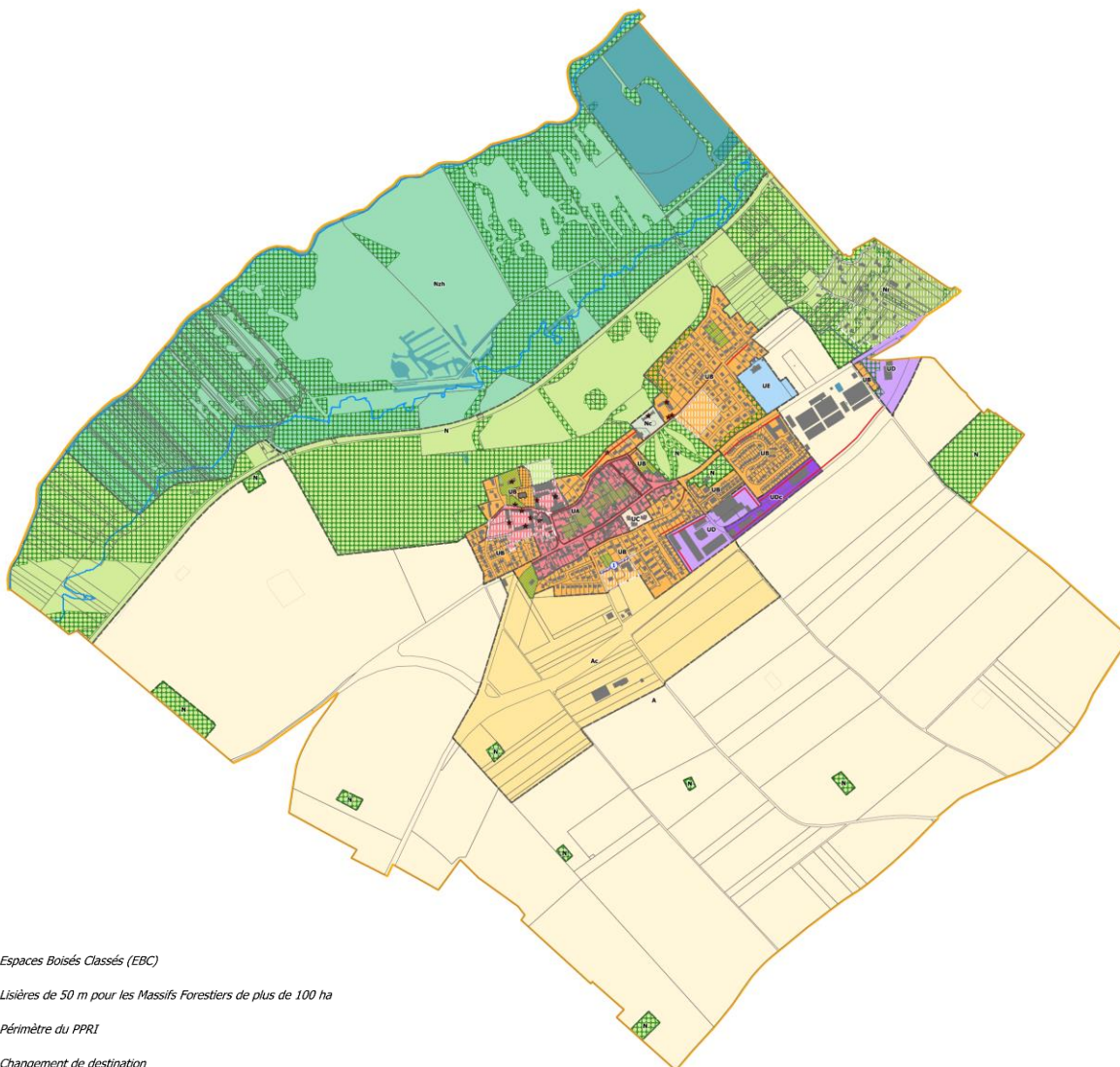
Les zones urbaines










- UA - Coeur de bourg ancien
- UBa - Quartiers résidentiels les plus denses
- UBb - Quartiers résidentiels les moins denses
- UBc - Quartier résidentiel de la Nozole
- UC - Habitat collectif
- UD - Zone d'activités économiques
- UDe - Activités commerciales de la Nozole
- UE - Equipements publics ou collectifs

Les zones naturelles et agricoles







- A - Terres agricoles
- N - Zones naturelles, paysagères ou boisées
- Nzh - Zones humides
- Nr - STECAL Rue de Reignault avec OAP
- Nc - STECAL Château

Plan de zonages 2024 (échelle communale)









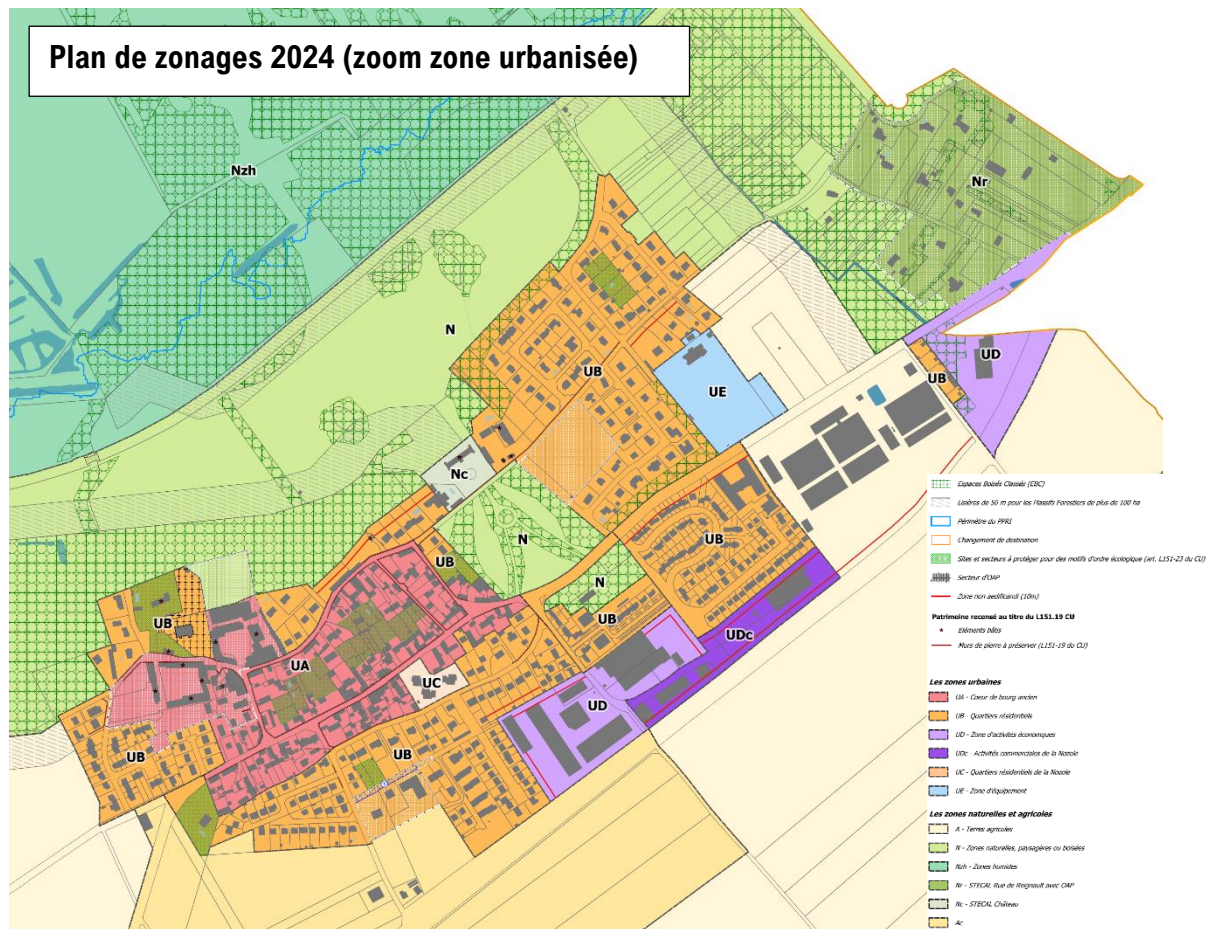
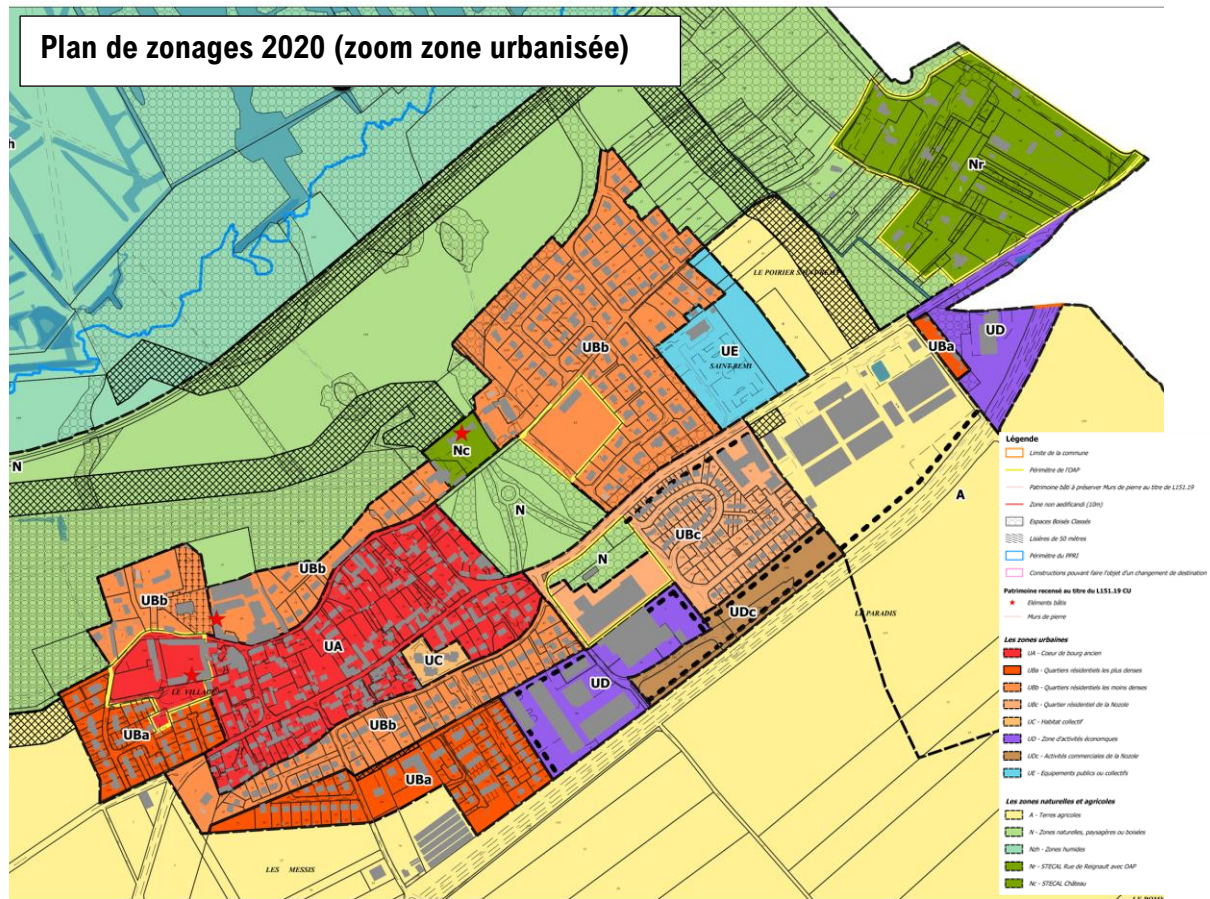
-  Espaces Boisés Classés (EBC)
 -  Lisières de 50 m pour les Massifs Forestiers de plus de 100 ha
 -  Périmètre du PPRi
 -  Changement de destination
 -  Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L151-23 du CU)
 -  Secteur d'OAP
 -  Zone non aedificandi (10m)
- Patrimoine recensé au titre du L151.19 CU**
-  Eléments bâtis
 -  Murs de pierre à préserver (L151-19 du CU)

Les zones urbaines

-  UA - Coeur de bourg ancien
-  UB - Quartiers résidentiels
-  UD - Zone d'activités économiques
-  UDC - Activités commerciales de la Nozole
-  UC - Quartiers résidentiels de la Nozole
-  UE - Zone d'équipement

Les zones naturelles et agricoles

-  A - Terres agricoles
-  N - Zones naturelles, paysagères ou boisées
-  Nzh - Zones humides
-  Nnr - STECAL Rue de Reignault avec OAP
-  Nnc - STECAL Château
-  Ac



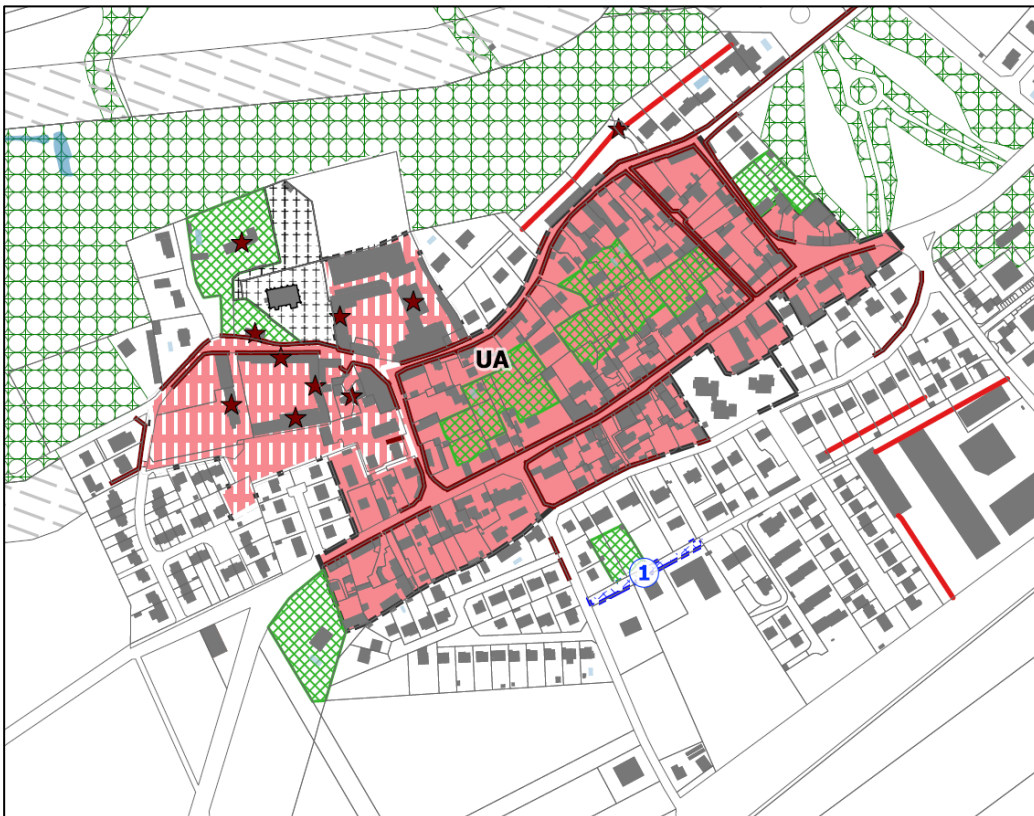
3.4.3 Description de la vocation des nouvelles zones

La zone UA

PLU de 2020



PLU de 2024



Cette zone correspond au cœur du village de Fontenay-le-Vicomte, où se concentre le bâti historique et traditionnel. Certaines constructions remarquables sont identifiées comme présentant un intérêt identitaire, patrimonial et historique à préserver et sont identifiées au titre de l'article L151.19 du CU.

La zone UA doit préserver ses fonctions de centre-ville. Elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Objectifs des dispositions règlementaires :

Reconnaître et préserver l'organisation traditionnelle du bâti : Une attention particulière est portée à la préservation des formes urbaines et à l'organisation du bâti en rapport avec ses spécificités : architecture, paysages, patrimoine, gabarits et volumes du bâti (hauteurs, implantation dense en front de rue, densité) et rôle des espaces publics.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone UA :

Ajustement fin des limites de la zone UA, avec retrait de la zone des pavillons existants et intégration de bâti traditionnel.

La zone UB

PLU de 2020



PLU de 2024



La zone UB correspond aux extensions sous formes pavillonnaires, plus ou moins récentes des cœurs anciens. Elle accueille de l'habitat et certaines activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel dominant (services, bureaux...).

Objectifs des dispositions réglementaires :

- Respecter les caractéristiques paysagères et urbaines des différents ensembles bâtis.
- Respecter les conditions de sécurité et de desserte des constructions le long des voies structurantes.
- Permettre une densification modérée du tissu urbanisé au sein des dents creuses.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone UB :

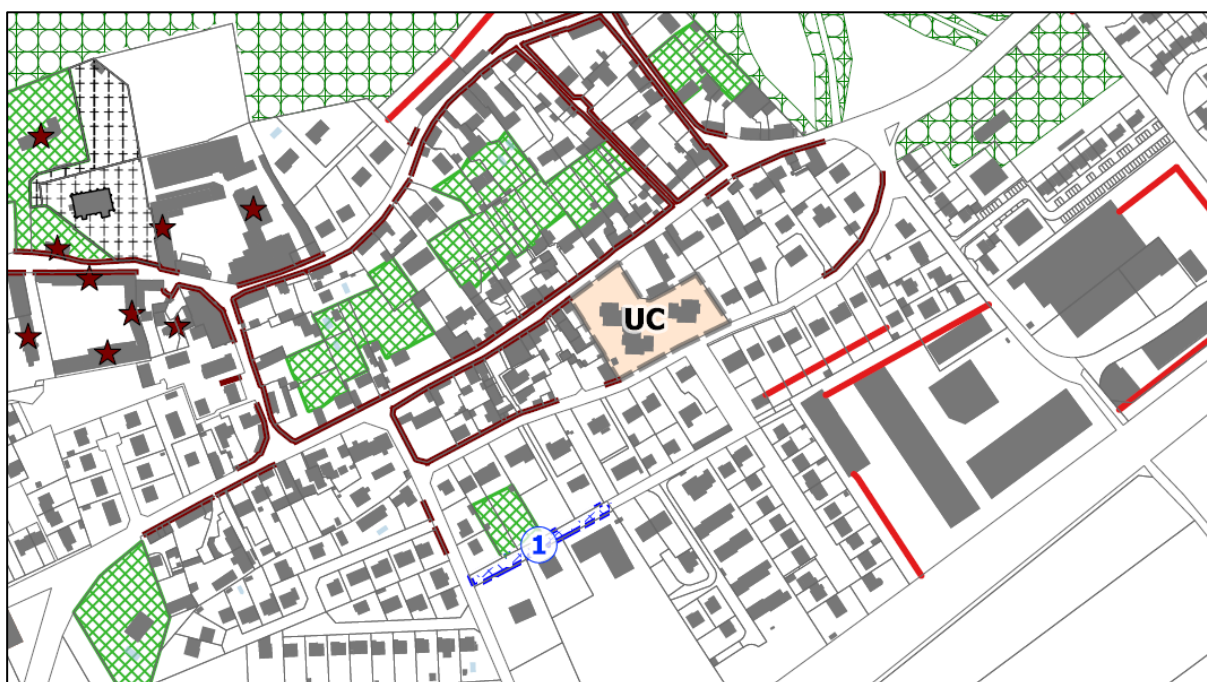
Suppression des indices et création d'une zone UB unique dans un souci de simplification.

La zone UC

PLU de 2020



PLU de 2024



La zone UC correspond aux secteurs occupés par des constructions à usage d'habitat dense dont les gabarits collectifs sont régis par une hauteur plafond des bâtiments qui est devenue une donnée essentielle pour la gestion de la zone.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Reconnaître et préserver les caractéristiques réglementaires spécifiques de cette zone.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone UC :

Aucun changement.

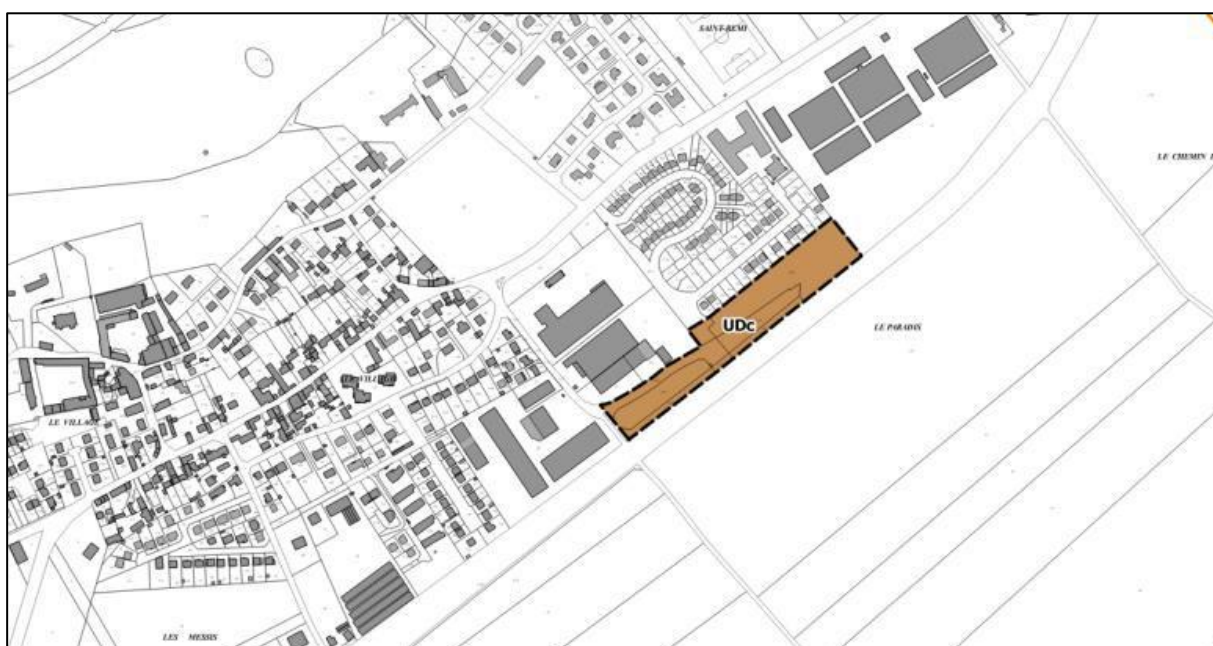
La zone UD

PLU de 2020

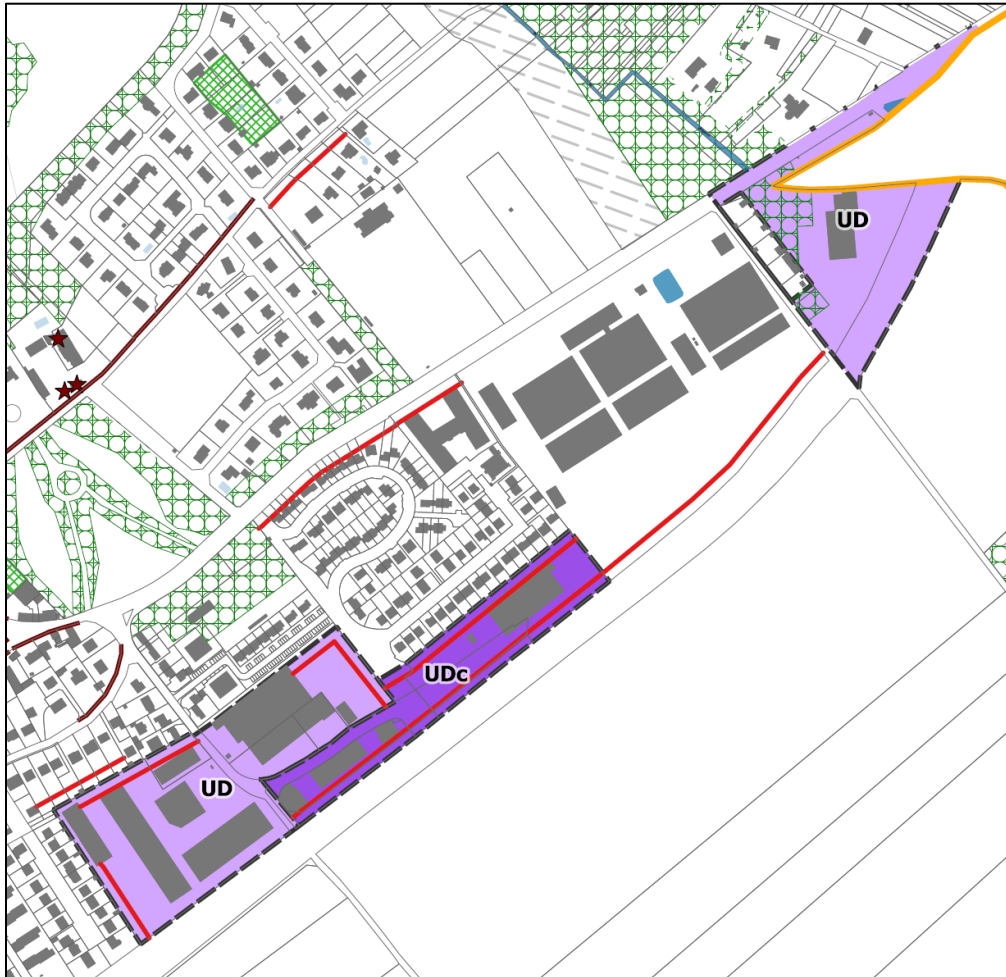
La zone UD reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les constructions à usage industriel, d'entrepôts, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement ou d'activités scientifique et technique, et les équipements qui y sont liés ainsi que les habitations annexes au titre de ces activités.



La zone UDc, sur le site de la Nozole, est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale le long de la RD191.



PLU de 2024



Objectifs des dispositions réglementaires :

Reconnaître et préserver les caractéristiques réglementaires spécifiques de cette zone.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone UD :

Aucun changement.

La zone UE

PLU de 2020



PLU de 2024



La zone UE correspond aux secteurs équipés ou non destinés à recevoir des aménagements à vocation de loisirs, équipements d'intérêt général à caractères culturels, culturels, sociaux, sportifs ainsi que les installations et annexes nécessaires à l'exercice de ces activités (cheminements piétonniers ; stationnement, vestiaires, dispositifs paysagers, bâtiments d'accueil, ...). C'est la zone qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les équipements publics ou collectifs.

Objectifs des dispositions réglementaires :

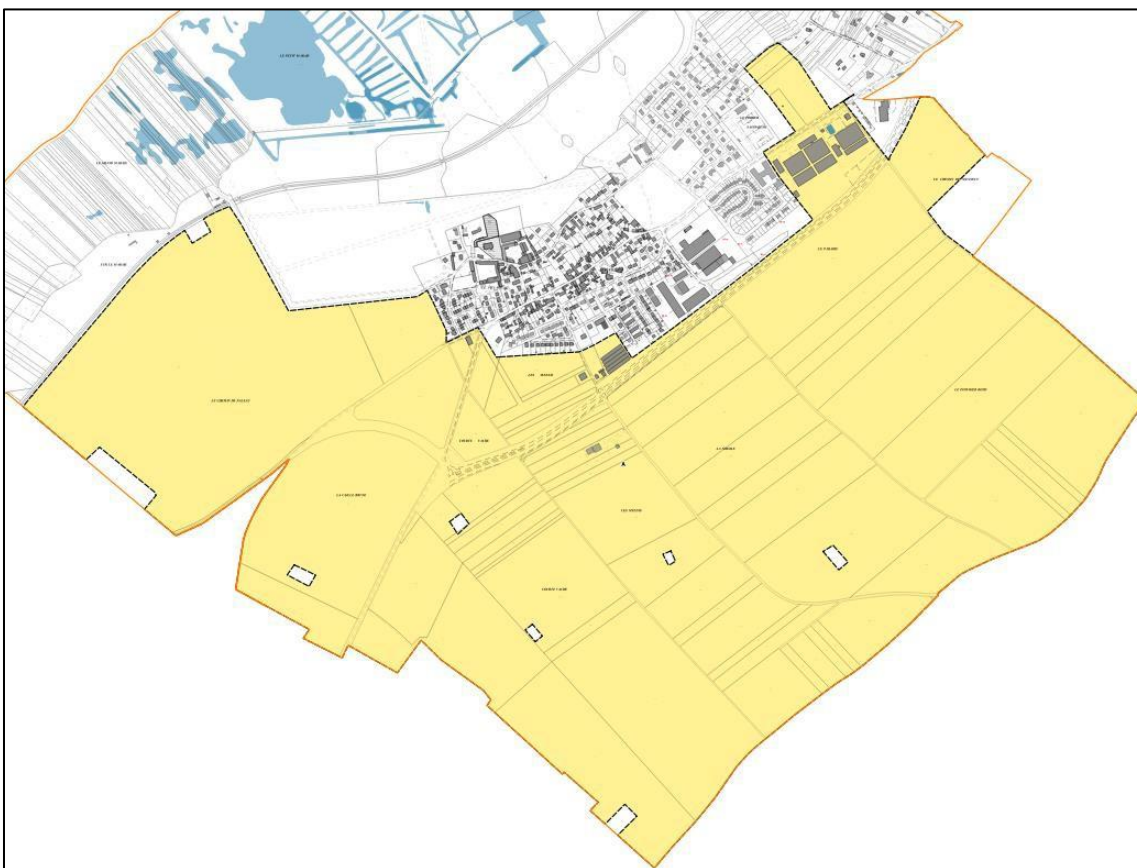
Les dispositions réglementaires visent à préserver le caractère public ou collectif de ces espaces et à y limiter les constructions diverses pour y privilégier la vocation d'intérêt collectif, d'équipements communs et d'activités qui y sont liées.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone UE :

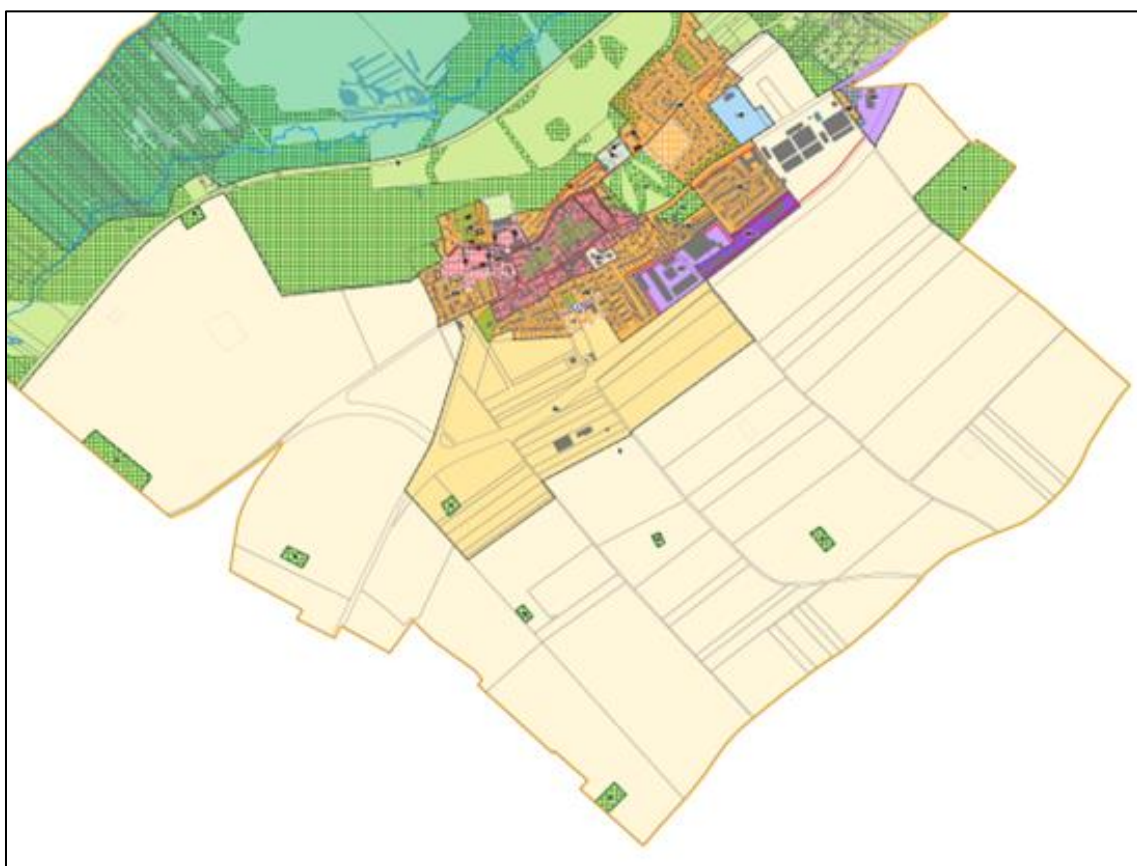
Réduction de la zone UE.

La zone A

PLU de 2020



PLU de 2024



Cette zone correspond aux grands espaces agricoles du plateau qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Les dispositions réglementaires visent à préserver le potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone A :

Afin de protéger l'activité agricole et préserver le grand paysage du plateau, un sous zonage Ac a été créé afin de circonscrire les nouvelles constructions à ce secteur.

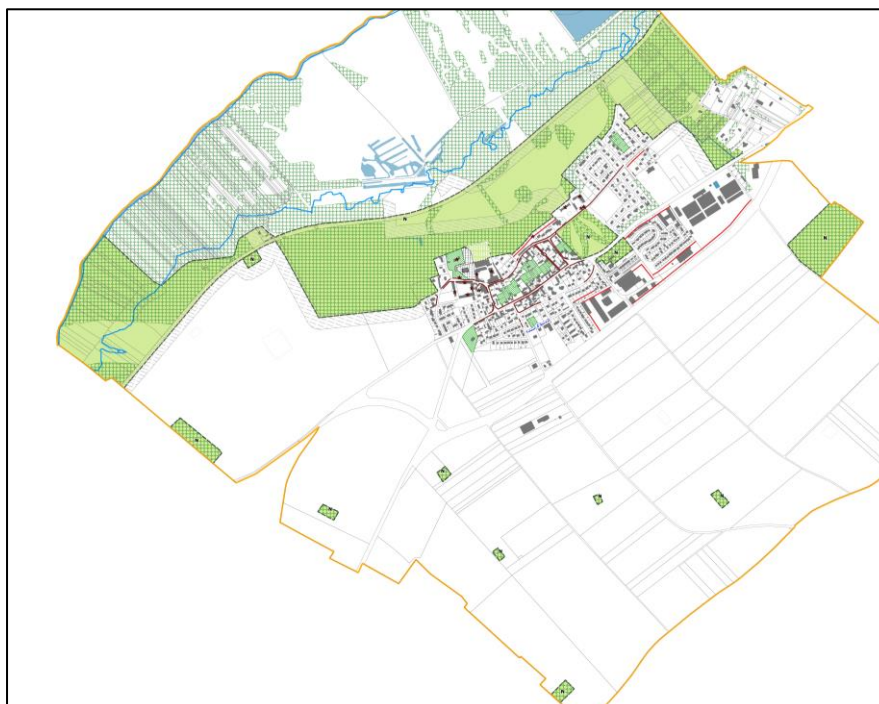
La zone N

Zone N : Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aménagements d'intérêt collectif y sont autorisées.

PLU de 2020

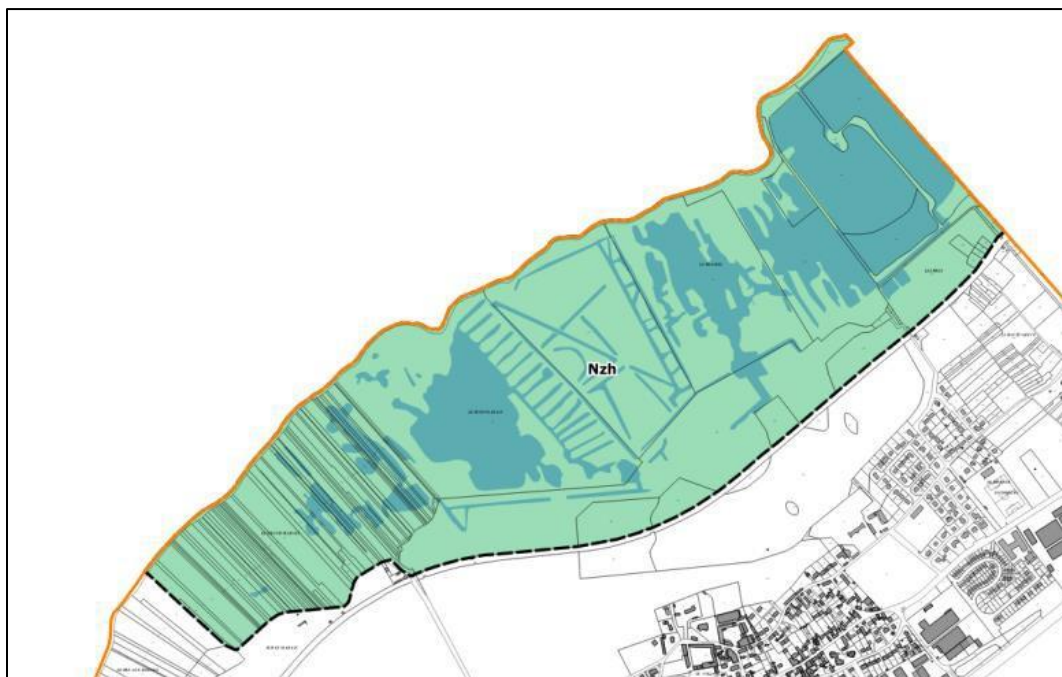


PLU de 2024

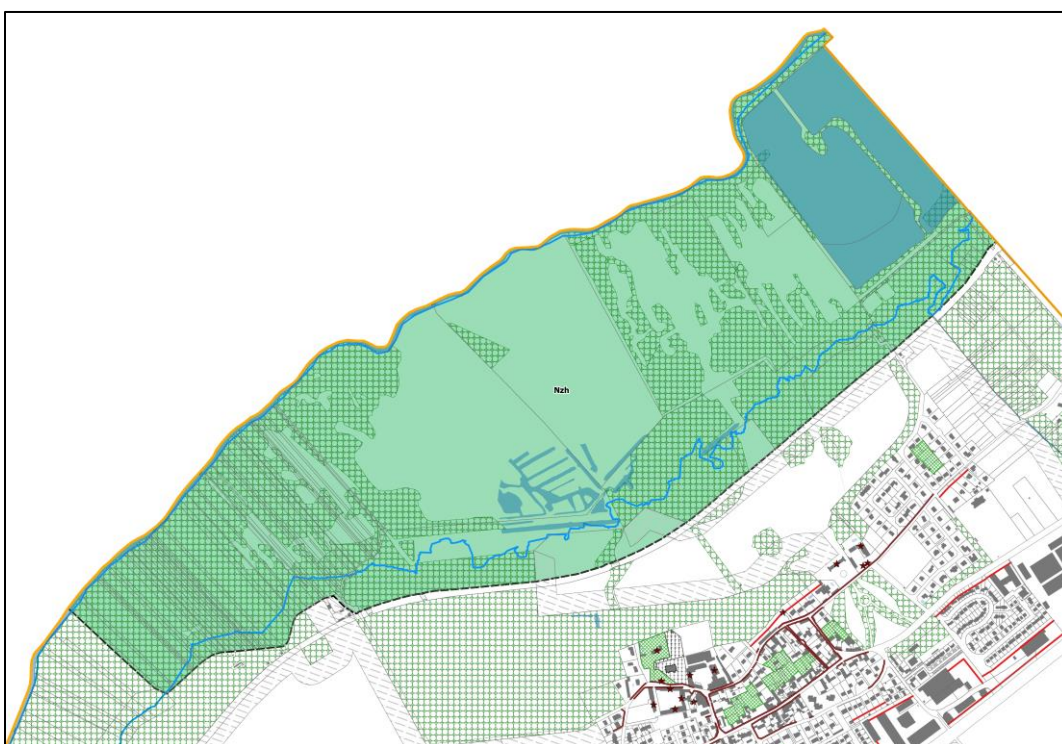


Zone Nzh : secteur de zones humides de la vallée de l'Essonne

PLU de 2020



PLU de 2024

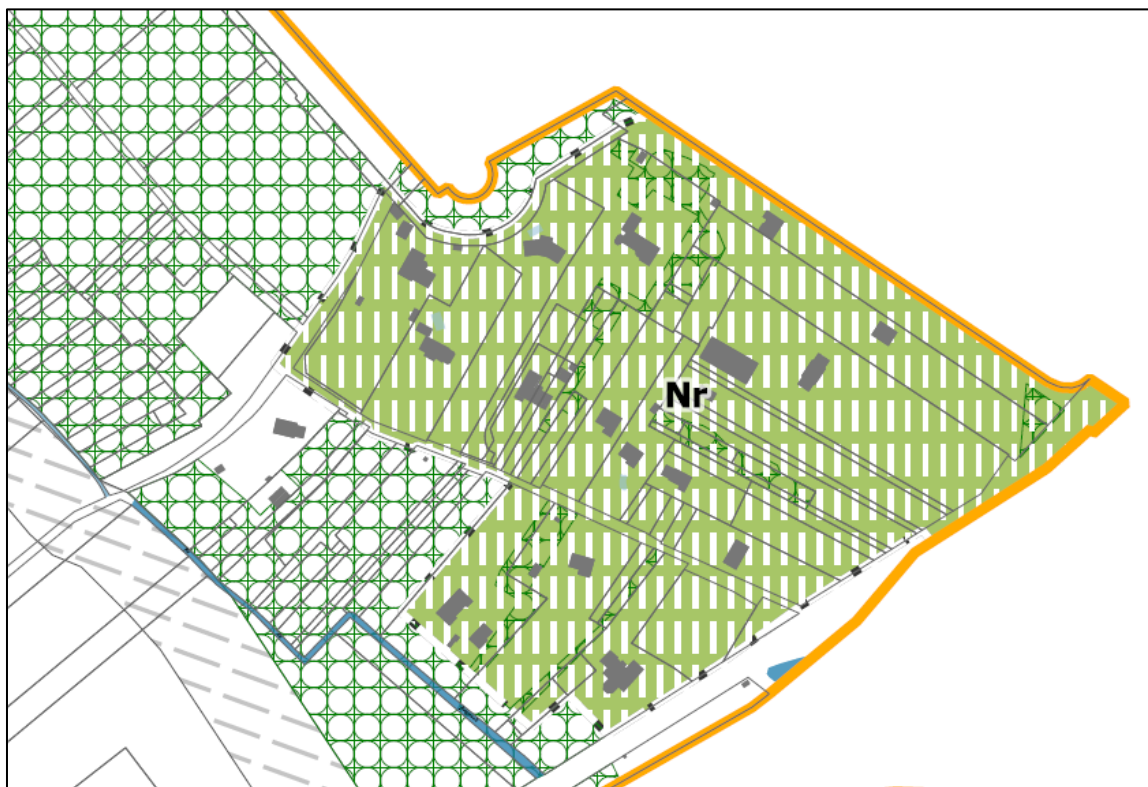


Zone Nr : site de taille et de capacités d'accueil limitées à vocation résidentielle sur le site de la rue du Reignault.
Cette zone fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

PLU de 2020



PLU de 2024



Zone Nc : zonage spécifique au site du château

PLU de 2020



PLU de 2024



Objectifs des dispositions réglementaires pour la zone N et les sous-zonages :

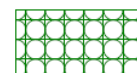
Les dispositions réglementaires visent à protéger les espaces naturels remarquables de la commune en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique.

Evolutions entre 2020 et 2024 pour la zone N et ses sous-zonages Nzh, Nr / Nc :

Aucun changement.

3.4.4 Autres prescriptions du plan de zonage

Les Espaces Boisés Classés (EBC)



Les terrains sont indiqués sur les plans du règlement graphique du dossier de PLU, par une légende « EBC ». Ils concernent des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 113.1 et L113.2 du Code de l'Urbanisme.

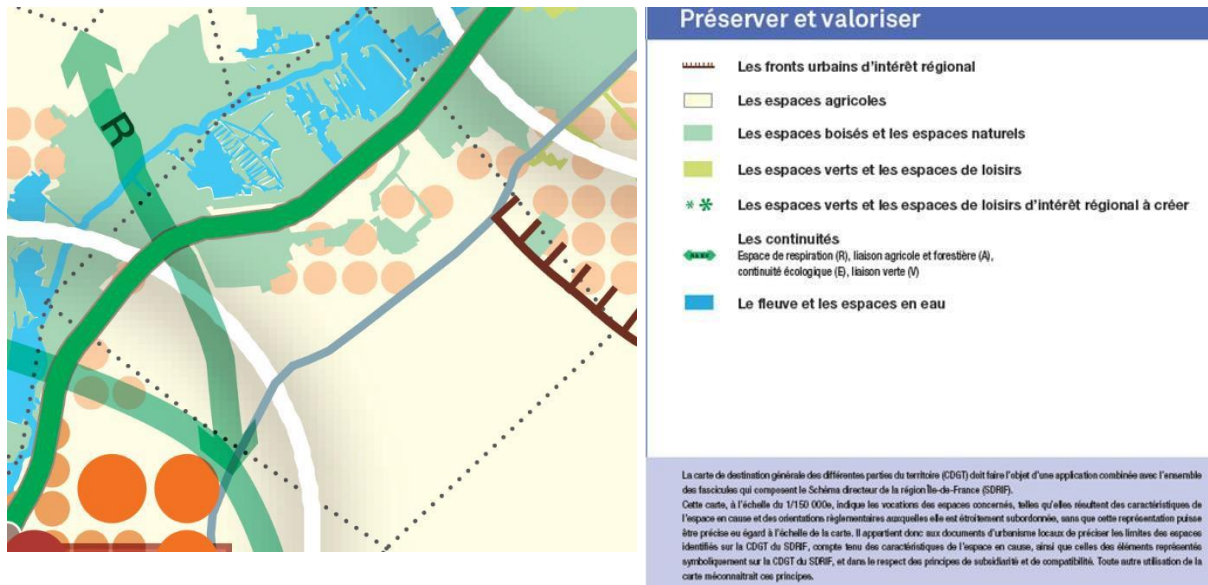


Dans le Plan Local d'Urbanisme de 2020, les EBC couvraient **136,65 hectares** sur la commune.

Dans le cadre de la révision du PLU, leur surface reste inchangée.

Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares

Un principe général d'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres est institué par le SDRIF en bordure des massifs boisés de plus de 100 hectares. Toutefois, ce principe ne s'applique pas dans les sites urbains constitués. Les zones de lisières sont alors indiquées aux documents graphiques réglementaires, sur les zones A et N du PLU.




PLU 2024



Le patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

De nombreux espaces naturels d'intérêt sont identifiés au sein de bourg de la commune. Il participe également à la trame verte et bleue locale. Pour cette raison ces espaces sont répertoriés et classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et référencés au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».



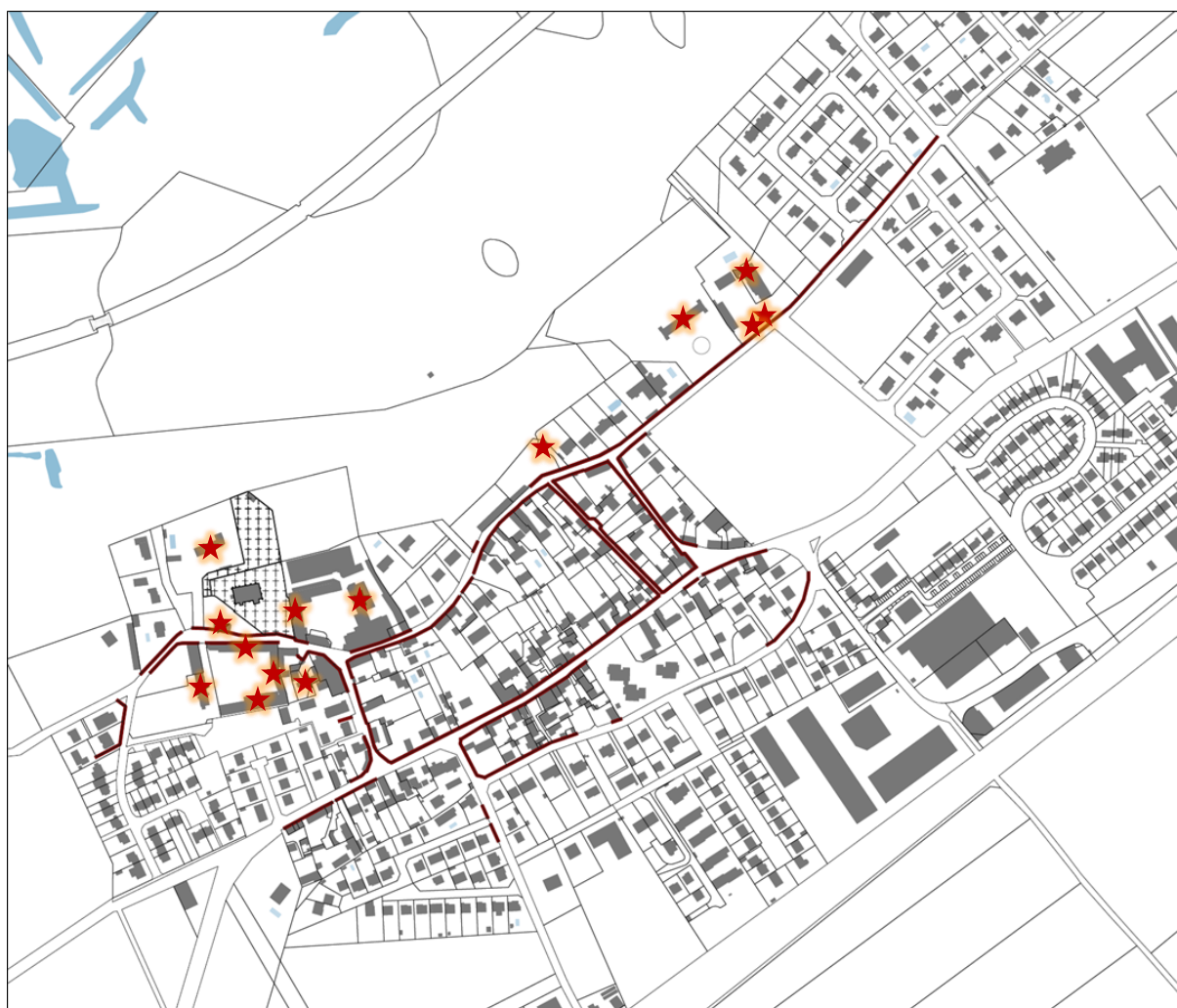
 Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L151-23 du CU)

Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

La commune possède de nombreuses traces patrimoniales de son histoire et de son héritage rural. En effet, le bourg se caractérise par la présence encore importante de bâtiments ou édifices historiques et architecturaux remarquables de différentes périodes : bâtiments historiques, murs de pierres, habitat rural et corps de fermes, etc.

Privés ou publics, ces édifices présentent pourtant un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Un certain nombre d'entre eux sont répertoriés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont indiqués sur le plan de zonage.



— Murs de pierre à préserver (L151-19 du CU)

★ Éléments bâtis à préserver (L151-19 du CU)

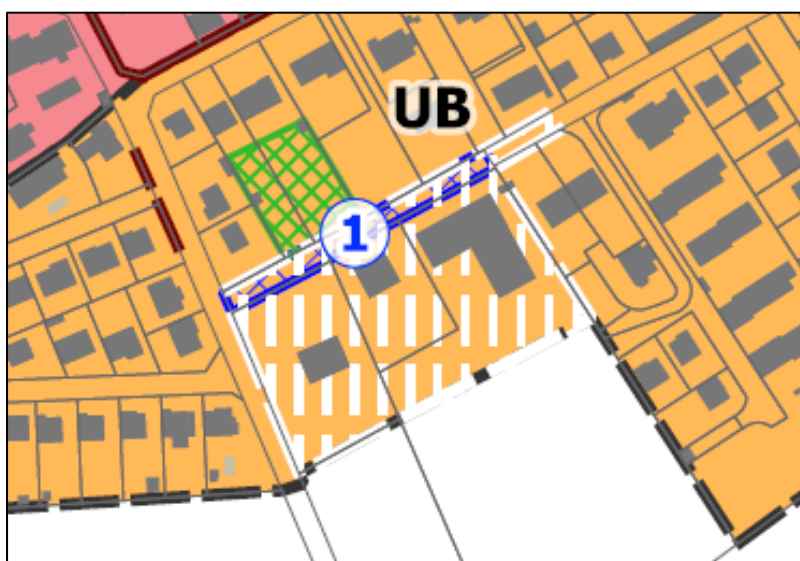
Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les emplacements réservés

Deux Emplacements Réservés étaient identifiés dans le PLU de 2020.

Dans le PLU de 2024, un seul est maintenu pour permettre l'élargissement de l'impasse de la Nozole. Le bénéficiaire est la commune de Fontenay-le-Vicomte pour une surface de 821 m².



3.4.5 Évolution des surfaces des zones

Le tableau ci-dessous présente les évolutions des zones et des surfaces entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé. Les grands équilibres sur PLU en vigueur ne sont pas modifiés.

PLU 2020		PLU 2024		Evolution
Zones urbaines	57,25	Zones urbaines	56,02	
UA	11,22	UA	11,00	▼
-UBa	7,04	UB	34,33	▲
UBb	20,84			
UBc	6,43			
UC	0,45	UC	0,45	=
UD	6,32	UD	6,32	=
UDc	2,01	UDc	2,01	=
UE	2,92	UE	1,92	▼
Zones à urbaniser	0	Zones à urbaniser	0	
				=
Zones agricoles et naturelles	632,30	Zones agricoles et naturelles	633,53	
A	370,89	A	331,18	▼
		Ac	40,91	▲
N	99,73	N	99,73	=
Nzh	152,40	Nzh	152,40	=
Nr	8,63	Nr	8,63	=
Nc	0,68	Nc	0,68	=
TOTAL (en hectares)	689,55	TOTAL (en hectares)	689,55	

3.5. Explications des dispositions du règlement

3.5.1 Synthèse des destinations et vocations autorisées et interdites par zone

- Autorisés sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances
- Autorisés sous conditions particulières
- Interdit

ZONES ET SECTEURS		UA	UB	UC	UD	UDc	UE	A Ac	N	Nzh	Nr	Nc
DE ZONES												
Habitat	Logement	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Hébergement	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Restauration	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Commerce de gros	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Hébergt hôtelier et touristique	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Cinéma	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux accueillant du public des administ. publ. et assimilés	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Locaux techniques et industriels des administ. publ. et assimilés	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Établissements d'enseignement	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Établts de santé et d'action sociale	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Salles d'art et de spectacles	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Équipts sportifs	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Autres équipements recevant du public	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
	Exploitation agricole	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●

Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●		
		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
			Entrepôt	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
			Bureau	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●
			Centre de congrès et d'exposition	●	●	●	●	●	●	●●	●	●	●	●

3.5.2 Justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Orientations du PADD	Principales traductions règlementaires
Axe 1 : Conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité	
1.1 EN PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS	
Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises)	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés sont classés en zone N, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent. - Les dispositions générales du règlement rappellent que les espaces boisés classés sont indiqués sur les plans du règlement graphique du dossier de PLU, par une légende EBC. Ils concernent des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 113.1 et L113.2 du Code de l'Urbanisme. - Le règlement graphique identifie les lisières des milieux boisés structurants à préserver. - Les dispositions générales du règlement rappellent : <ul style="list-style-type: none"> - Que la préservation des zones humides avérées doit être assurée selon le principe « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » - Qu'en cas de zone humide potentielle identifiée, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide.

Affirmer les corridors écologiques identifiés	Une OAP « Trame Verte et Bleue » est intégrée dans le PLU.
1.2. EN PERENNISANT LES ACTIVITES AGRICOLES	
Préserver les terres agricoles Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien	Sont classés en zone A les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif du règlement est de maintenir et de favoriser l'exercice et le développement de l'activité agricole. Les constructions ne sont autorisées qu'en zone Ac.
1.3. EN POURSUIVANT LA VALORISATION DU CADRE DE VIE LOCAL	
Préserver une trame verte au sein du village	De nombreux espaces naturels d'intérêt sont identifiés au sein de bourg de la commune. Il participe également à la trame verte et bleue locale. Pour cette raison ces espaces sont répertoriés et classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et référencés au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».
Pérenniser le cadrage paysager dans la zone de la rue du Reignault	La zone Nr, site de taille et de capacités d'accueil limitées à vocation résidentielle sur le site de la rue du Reignault. Cette zone fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Cadrer et structurer les évolutions urbaines	Les règlements des principaux secteurs de développement identifiés sont couplés avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
1.3 EN PRESERVANT LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHITECTURAUX	
Préserver l'identité villageoise, à travers les éléments de patrimoine local intéressants	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage identifie les éléments de patrimoines protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont détaillés dans l'annexe (fiches patrimoine) au règlement. - Le règlement rappelle qu'en ce qui concerne les éléments repérés au titre du L151.19 du Code de l'Urbanisme : Tous travaux d'extension, de surélévation, de reconversion ou d'aménagement sur ces éléments seront conçus de façon à préserver leur aspect général et les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement. - La zone UA correspond au bâti ancien. Le règlement reconnaît et préserve l'organisation traditionnelle du bâti : Une attention particulière est portée à la préservation des formes urbaines et à l'organisation du bâti en rapport avec ses spécificités : architecture, paysages, patrimoine, gabarits et volumes du bâti (hauteurs, implantation dense en front de rue, densité) et rôle des espaces publics.

	<ul style="list-style-type: none"> - L'article 5 Insertion urbaines, architecturales et environnementales des constructions rappel : L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte: au caractère des lieux avoisinants ; aux sites et paysages naturels. - Les dispositions générales rappellent que les démolitions sont soumises à permis de démolir, dans les périmètres de protection de Monuments historiques.
<p>Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur du cœur du village</p>	<p>Les règlements des principaux secteurs de développement identifiés sont couplés avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
<p>Axe 2 : Maîtriser le développement urbain de la commune</p>	
<p>2.1 EN DENSIFIANT LES ZONES URBANISEES AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES</p>	
	<p>Sont classés en zone urbaine (U) les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p>
<p>2.2. EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES</p>	
	<p>La zone UD correspond aux « secteurs d'activités économiques existante ou à (ré)aménager, destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, développés aux abords de la RD 191 d'une part et dans le tissu urbain proche du centre-bourg d'autre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UD qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les constructions à usage industriel, d'entrepôts, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement ou d'activités scientifique et technique, et les équipements qui y sont liés ainsi que les habitations annexes au titre de ces activités. - La zone UD c, sur le site de la Nozole, est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale le long de la RD191. <p>La zone UA correspond au « centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie. C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...).</p>

2.3. EN POURSUIVANT L'ADEQUATION DES SERVICES COLLECTIFS AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET AMELIORER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS

	Sont classés en zone UE les secteurs d'équipements ou de services collectifs ou d'activités spécifiques. Les dispositions réglementaires visent à préserver le caractère public ou collectif de ces espaces et à y limiter les constructions diverses pour y privilégier la vocation d'intérêt collectif, d'équipements communs et d'activités qui y sont liées.
Veiller au développement des réseaux numériques	- Article 9 du règlement : Les installations et constructions devront être conçues de manière à être raccordables aux réseaux de communication électroniques dès leur réalisation.

Axe 3. Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses

3.1. EN ENCOURAGEANT LES DEMARCHES DURABLES OU ECO-RESPONSABLES

	<p>Article 5 Dispositions en faveur de l'environnement :</p> <p>Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.</p> <p>L'article 5 énonce les dispositions en faveur de l'environnement.</p> <p>Ainsi, l'installation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume de toit ou de façade, en évitant les reliefs créant des débords et les teintes ou matériaux ayant un impact fort et détonnant dans l'aspect de la construction.</p> <p>Ils seront réalisés dans des proportions plus larges que hautes en s'alignant sur les bords extrêmes des ouvertures en façades ou en toitures les plus proches, de manière à respecter une harmonie d'ensemble.</p> <p>Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores.</p> <p>Les citernes de récupération des eaux de pluie seront installées de manière la plus discrète possible et dans la mesure du possible masquées par un écran naturel de végétation.</p> <p>Des adaptations pourront être apportées dans le cas de réalisations présentant une harmonie générale intégrée au site et utilisant des</p>
--	---

	<p>matériaux ou formes urbaines particuliers pour garantir les conditions d'une économie des ressources et des énergies significatives dans le cadre des principes du Développement Durable appliquée à la construction (normes HQE, labels éco-constructions, respect de performances énergétiques au-delà de la réglementation thermique en vigueur, application d'un principe particulier d'économie d'énergie ou de préservation de l'environnement...).</p> <p>Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.</p>
3.2 EN AMELIORANT LES CONDITIONS DE MOBILITE DANS LE VILLAGE	
	<ul style="list-style-type: none"> - En zone U l'article 7.4 précise les règles en matière de nombre d'emplacements pour les cycles - L'article 8 précise les règles en matière d'accès et de desserte par les voies publiques et privée. - Un emplacement réservé est reporté sur le plan de zonage concernant l'élargissement de voiries. L'article 3 des dispositions générales précise les règles s'appliquant sur les secteurs concernés par les emplacements réservés.
3.3. EN PRESERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS	
	<p>Article 5 Dispositions en faveur de l'environnement :</p> <p>Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Article 9.1/9.2 : Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement - Article 4.1 : Volumes et implantations des constructions, emprise au sol maximale - Article 9.2 : Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue des eaux pluviales sur la parcelle. Un contrôle effectif de ces dispositifs sera effectué.
	<p>Article 5.4 : Dispositions en faveur de l'environnement doivent privilégier l'emploi de dispositifs limitant des rejets (eau, déchets, pollution)</p>

3.4. EN LIMITANT LES NUISANCES ET EN INFORMANT SUR LA PORTEE DES RISQUES

	<p>Dispositions générales : l'article 6 rappelle que les zones soumises à risques d'inondations font l'objet du PPRI de la Vallée de l'Essonne.</p> <p>Dispositions générales : l'article 8 rappelle que certains secteurs sont sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Dispositions générales : l'article 9 rappelle que les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit (RD 191 / RD 17 / RER D4) doivent faire l'objet d'une isolation acoustique.</p> <p>L'article 1 décrit pour chaque zone les destinations et vocations autorisées sous réserve des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées.</p>
--	--

Quatrième partie :

Evaluation Environnementale

4.1 Régime de l'Évaluation Environnementale

4.1.1 Contexte règlementaire de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement, et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012- 995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

LE CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

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

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

En outre, l'article R.104-19 du code de l'urbanisme stipule que : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents».

4.1.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes.

Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

En effet, l'article R.104-18 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale décrit « *l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

Concernant la commune de Fontenay-le-Vicomte, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France : le SDRIF 2030

Le principe de l'élaboration d'un Schéma Directeur couvrant l'ensemble du territoire régional est inscrit à l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme. La dernière version de ce document a été approuvée par le conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui :

- Donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien ;
- Définit une vision globale à long terme (25 ans) de l'Ile-de-France et de ses territoires ;
- Affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local.

Il détermine notamment « *la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* ».

Pour cela, il fixe des objectifs à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales du territoire régional et de ses différentes parties. Il définit à ce titre un ensemble d'ambitions et de moyens pour développer une région plus dynamique et plus solidaire, dans toutes ses dimensions :

- Habitat ;
- Transports ;
- Développement économique ;
- Préservation de l'environnement ;
- Implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale.

Ainsi, ce document, par son approche transversale des thématiques, permet de répondre aux enjeux régionaux du développement francilien. Il constitue également un projet d'ensemble pour les différents acteurs du territoire.

Les « Orientations réglementaires » et la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence, aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Un extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF centré sur la commune de Fontenay-le-Vicomte est présenté en page suivante :

- Concernant l'occupation des sols du territoire communal, l'ouest du territoire, au niveau de la vallée de l'Essonne, est considéré comme un espace boisé et naturel ; les marais sont représentés comme des espaces en eau ; et l'ouest du territoire est occupé par le plateau agricole de Chevannes ;
- Une continuité « espace de respiration » nord/sud est par ailleurs délimitée à l'ouest de la commune ;
- Une trame boisée ou arborée est identifiée à préserver au sein du village ;
- Le bourg de Fontenay-le-Vicomte est qualifié d'espace urbanisé à optimiser ;
- Deux infrastructures de transport sont figurées sur la commune : le RER D, présentant un niveau de dessert métropolitain ; ainsi que la RD 191, axe du réseau routier principal ;
- La limite d'urbanisation au sud-est, sur la commune limitrophe de Mennecy, est considérée comme un front urbain d'intérêt régional.

Préserver et valoriser

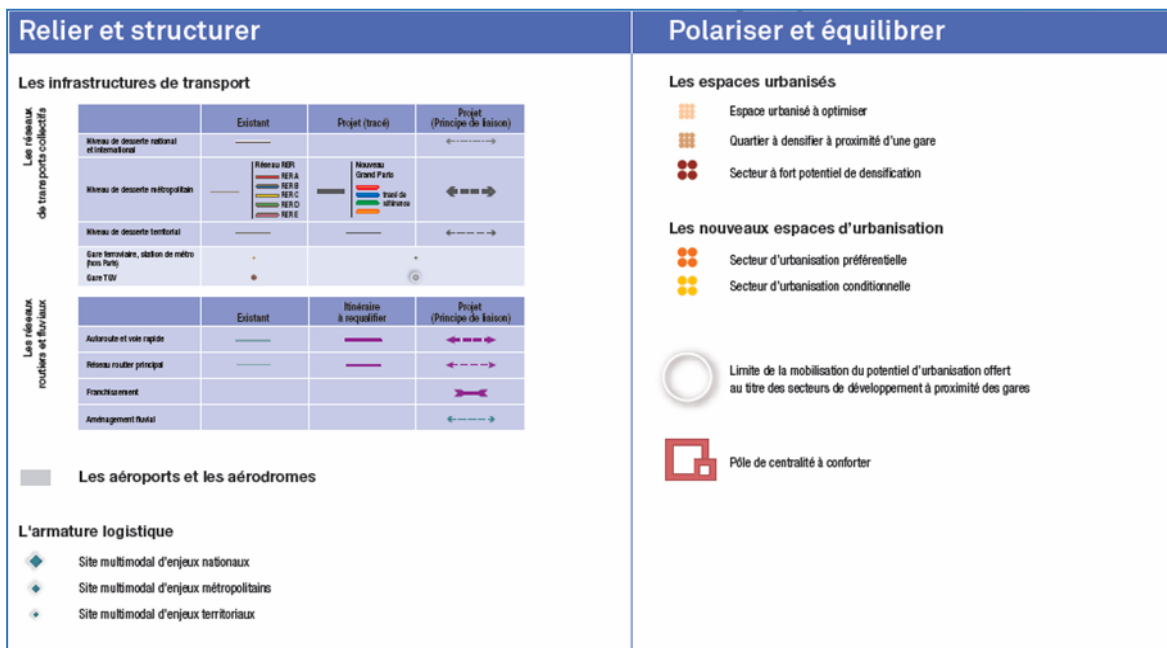
- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1/150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée au regard de l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaîtrait ces principes.

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1/150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée au regard de l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaîtrait ces principes.



En outre, le SDRIF impose, à l'horizon 2030 :

- Une densification de 10 % des zones urbanisées, ce qui implique pour la commune la création d'au moins 50 logements dans les zones urbaines ;
Le projet de PLU prévoit la production de 5 à 6 logements par an, uniquement en densification, sur la période 2025-2035, ce qui permet la réalisation de cet objectif.
- Une augmentation de 10 % de la densité humaine, ce qui représente pour Fontenay-le-Vicomte l'apport d'au moins 149 habitants et emplois ;
La production de logements et le développement de l'activité économique sur la commune devraient permettre d'atteindre cet objectif à horizon 2035.
- Par ailleurs, aucune surface en extension urbaine n'est prévue dans le projet de PLU, le développement se faisant uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le projet de PLU répond ainsi aux prescriptions du SDRIF sur les possibilités maximales d'extension.

Appropriation dans le volet réglementaire :

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

De façon générale, l'expression des différentes OAP révèle les ambitions de la commune concernant la construction de nouveaux logements, notamment via des opérations de renouvellement urbain. Les principes d'aménagement proposés dans les OAP s'orientent vers un territoire plus durable, intégrant des morphologies de bâti prenant en compte les réflexions environnementales, architecture bioclimatique notamment, des liaisons douces, ainsi qu'une trame végétalisée en accompagnement des projets urbains.

Règlement :

Les dispositions applicables aux diverses zones du PLU de Fontenay-le-Vicomte prévoient les conditions réglementaires des aménagements envisagés dans le cadre des OAP, et leurs modalités de mise en œuvre dans les différents articles du règlement.

Le projet de SDRIF-E 2040

Depuis la dernière révision du SDRIF approuvée par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, le cadre juridique de l'aménagement et de l'urbanisme a évolué, impactant directement ou indirectement la planification régionale, avec :

- un enrichissement des objectifs généraux du code de l'urbanisme devant être pris en compte par le SDRIF et l'ensemble des documents d'urbanisme,
- l'élargissement de la liste des personnes publiques associées à l'élaboration du SDRIF, ainsi que des personnes consultées pour avis, en application de la (loi n° 015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe »),
- la couverture complète de l'Île-de-France par des établissements publics à fiscalité propre suite à la loi NOTRe, et la création de la Métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux qui la composent, dotés d'un statut particulier,
- l'obligation de concerter avec la population, depuis la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la définition d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets). Pour la décennie 2021-2031, cette diminution du rythme de l'artificialisation se traduit obligatoirement par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, par rapport à la consommation constatée lors de la décennie précédente.

L'engagement de la Région, lors de la conférence des parties (COP) Île-de-France des 16 et 17 septembre 2020, de tendre vers une région ZAN, ZEN et circulaire pour prendre en compte les enjeux climatiques et écologiques, et les premiers enseignements de la crise sanitaire, ainsi que les termes de la loi climat et résilience, ont conduit à la mise en révision du SDRIF de 2013 par délibération du 17 novembre 2021 du conseil régional.

Cette délibération, qui vise l'élaboration d'un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E), a porté trois orientations au débat:

- un SDRIF-E pour préparer l'avenir, renforcer l'attractivité de la région et impulser une relance durable ;
- un SDRIF-E à la hauteur des enjeux environnementaux contemporains pour une région ZAN, ZEN et circulaire;
- un SDRIF-E pour bâtir une Île-de-France résiliente et protéger les Franciliens.

Contenu du SDRIF-E

Projet d'aménagement régional

Ce fascicule exprime les fondements du SDRIF-E pour :

- une région sobre avec la description de la trajectoire régionale de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis d'artificialisation, par période de dix ans pour atteindre l'objectif ZAN en 2050 ;
- une région polycentrique avec la présentation des « Grandes entités territoriales » et de leurs fonctions pour un développement régional équilibré ;
- une région résiliente au travers d'ambitions d'aménagement et de développement.

Orientations réglementaires

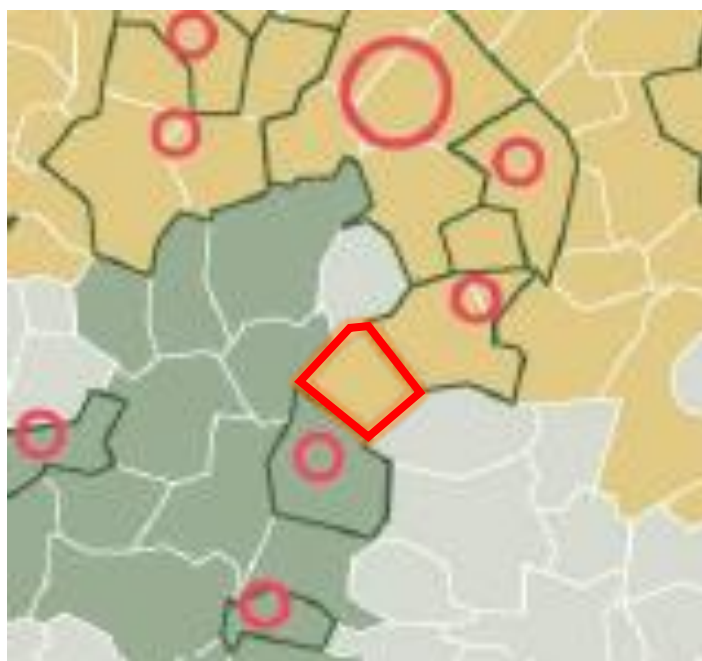
Ce fascicule regroupe l'ensemble des dispositions normatives permettant la mise en oeuvre du projet d'aménagement régional et s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF-E doit respecter, selon la hiérarchie des normes.

Evaluation environnementale

En vertu de l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, le SDRIF-E doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Elle justifie et explicite les choix d'aménagement retenus et les éléments prescriptifs.

Elle a contribué à mettre le cadre de vie et l'environnement au coeur des réflexions, et constitue un outil pédagogique pour sensibiliser chacun.

Fontenay-le-Vicomte et le projet de SDRIF-E



L'agglomération parisienne regroupe :

- « **l'hypercentre** » correspond aux communes les plus denses de l'agglomération parisienne avec plus de 150 logements/ha au sein des espaces résidentiels et 250 habitants + emplois par hectare urbanisé ;

- « **le coeur d'agglomération** » correspond aux communes denses en continuité de l'hypercentre, majoritairement urbanisées, et rassemblées principalement à l'intérieur de l'A86 ;

- « **la couronne d'agglomération** », correspond à l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'Insee, à l'exclusion de l'hypercentre et du coeur d'agglomération.

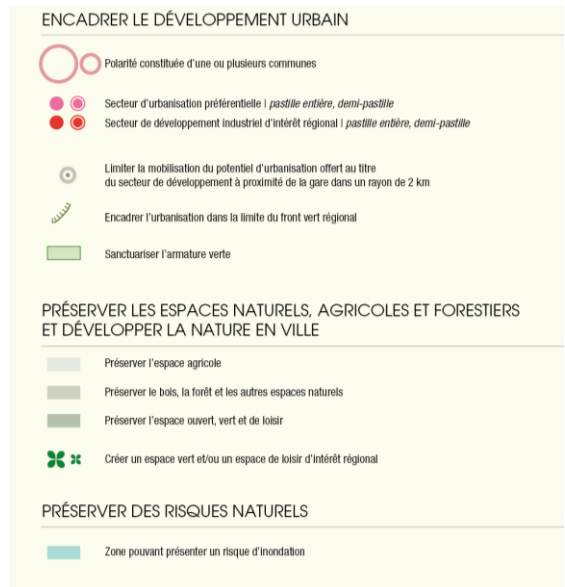
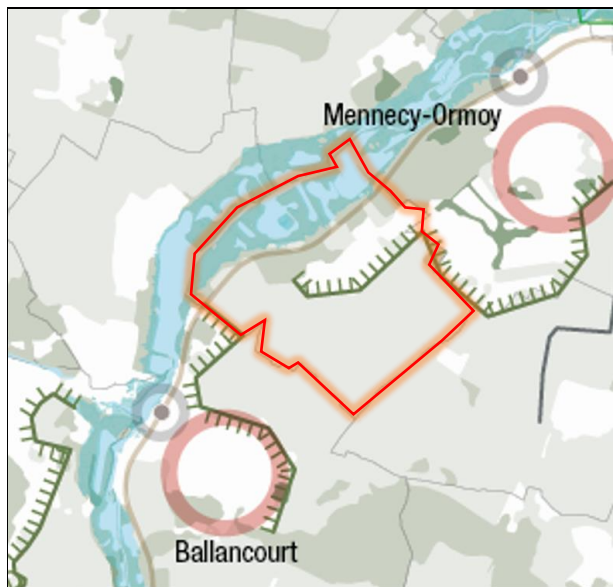
L'espace rural regroupe :

- « **les villes moyennes** » correspondent aux polarités urbaines régionales de plus de 10 000 habitants ne relevant pas de l'agglomération parisienne, et leurs communes agglomérées ;

- « **les petites villes** » rassemblent les autres communes urbaines hors agglomération parisienne et leur communes agglomérées ;

- « **les communes rurales** ».

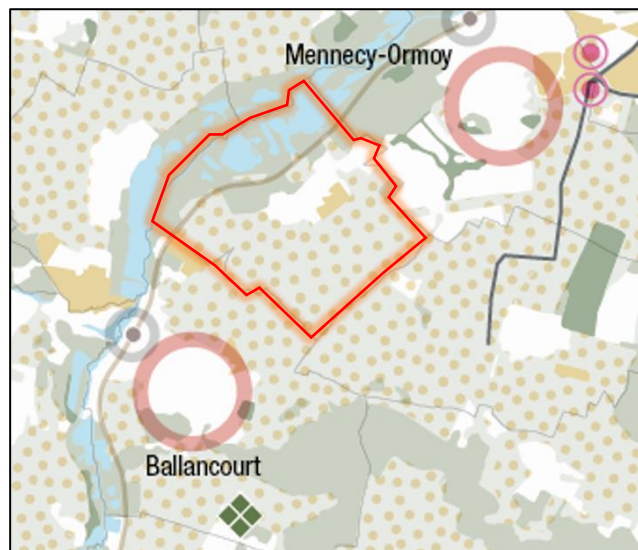
Carte « Maitriser le développement urbain »



Front vert régional

On entend par front vert la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. Le traitement des fronts verts doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les fronts verts d'intérêt régional sont intangibles.

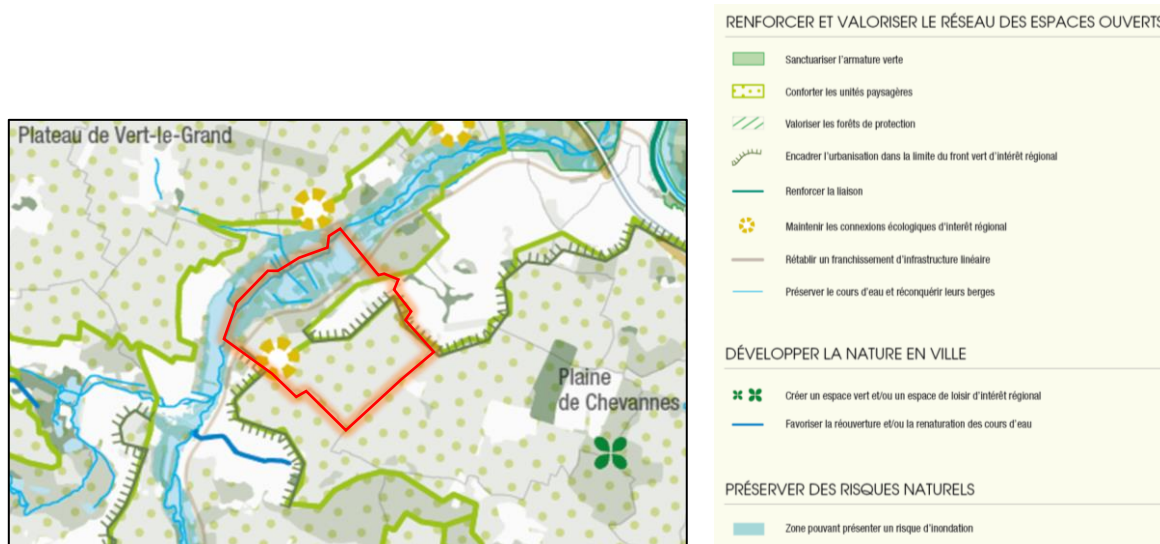
Carte « Développer l'indépendance productive régionale »



Deux points importants en ce qui concerne la commune :

- La zone de la Nozole est identifiée au SDRIF-E comme site économique existant à « requalifier / moderniser » : la commune s'est déjà engagée dans cette démarche avec la promotion d'un site commercial.
- La vocation agricole du plateau doit être « préserver » : cette action est également souhaitée par la commune.

Carte « Placer la nature au cœur du développement régional »



Deux points importants en ce qui concerne la commune :

- Il y a une « connexion écologique d'intérêt régional » sur le territoire communal : la commune s'est déjà engagée dans la préservation des versants et du fond de vallée de l'Essonne dans son PLU.
- L'unité paysagère de la Plaine de Chevannes doit être « confortée » : la commune protège cette dernière dans son PLU.

SCoT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne

Fontenay-le-Vicomte fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, dont le conseil communautaire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val d'Essonne le 30 septembre 2008.

Ce document de planification stratégique, actuellement en cours de révision, s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux.

Le projet de territoire, qui pose les bases de l'urbanisme du territoire intercommunal, s'appuie sur trois grands axes stratégiques :

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire, en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants ;
- Axe 2 : Organiser un développement urbain respectueux de l'environnement, en maîtrisant l'urbanisation et en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie ;
- Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement, en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant l'agriculture et en protégeant les espaces naturels.

Ces axes stratégiques sont traduits par différentes orientations précisées dans le Document d'orientations Générales (DOG) du SCoT :

Orientations du SCoT du Val d'Essonne	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-V.
Orientations générales de l'organisation de l'espace	
<i>Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante</i>	<p>Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
<i>Maintenir un tissu économique local diversifié</i>	<p>Objectif 2.2 : En permettant l'accueil de nouvelles activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques <input type="checkbox"/> Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire
<i>Organiser les grands équipements de service à la population</i>	<p>Objectif 2.3 : En poursuivant l'adéquation des services collectifs avec les besoins de la population et améliorer l'accès aux services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Développer les équipements et services, en fonction des besoins <input type="checkbox"/> Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des conditions de circulations pour la traversée du territoire communal
<i>Améliorer la desserte du territoire et les déplacements</i>	<p>Objectif 3.2 : En améliorant les conditions de mobilité dans le village</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun... <input type="checkbox"/> Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables
<i>Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable</i>	<p>Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée
Les principes de restructuration urbaine	
<i>Encourager le renouvellement urbain et recentrer les extensions de chaque commune</i>	<p>Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification, puis d'artificialisation, au sein de l'enveloppe urbaine
<i>Rechercher une optimisation de l'occupation foncière</i>	<p>Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace <input type="checkbox"/> Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain.
<i>Respecter des coupures d'urbanisation</i>	<p>Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés

<i>Développer modérément des bourgs, villages et hameaux</i>	Objectif 1.3. En poursuivant la valorisation du cadre de vie local <input type="checkbox"/> Préserver une trame verte au sein du village <input type="checkbox"/> Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires <input type="checkbox"/> Pérenniser le cadrage paysager dans la zone de la rue du Reignault <input type="checkbox"/> Cadrer et structurer les évolutions urbaines
Les orientations générales en matière de logement	
<i>Diversifier la production de logements</i>	Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés <input type="checkbox"/> Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée
<i>Poursuivre le renforcement de l'offre en logements sociaux</i>	
<i>Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'habitat</i>	
La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes de transports collectifs	
<i>Favoriser les extensions urbaines principalement dans les pôles urbains bien desservis</i>	Objectif 3.2 : En améliorant les conditions de mobilité dans le village <input type="checkbox"/> Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun... <input type="checkbox"/> Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables
<i>Renforcer les transports collectifs</i>	
La localisation des activités économiques	
<i>Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques</i>	Objectif 2.2 : En permettant l'accueil de nouvelles activités économiques <input type="checkbox"/> Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques <input type="checkbox"/> Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire
<i>Programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales</i>	
<i>Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale</i>	
La valorisation du grand paysage et des espaces bâtis ou à urbaniser	
<i>Protéger les paysages</i>	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés Objectif 1.4. En préservant les patrimoines bâtis et architecturaux <input type="checkbox"/> Préserver l'identité villageoise, à travers les éléments de patrimoine local intéressants <input type="checkbox"/> Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur du coeur du village
<i>Mettre en valeur les entrées sur le territoire</i>	
<i>Les espaces urbains à protéger et à mettre en valeur</i>	
Les espaces naturels et sites à protéger	
<i>Préserver l'outil agricole</i>	Objectif 1.2. En pérennisant les activités agricoles <input type="checkbox"/> Préserver les terres agricoles <input type="checkbox"/> Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien
<i>Protéger un patrimoine naturel prégnant</i>	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
<i>Respecter les espaces boisés</i>	

La gestion des ressources	
<i>Protéger les ressources en eau potable</i>	Objectif 3.3 : En préservant les ressources et en limitant les rejets et déchets <input type="checkbox"/> S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales <input type="checkbox"/> Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables
<i>Préserver les milieux humides</i>	
<i>Encourager le recours aux énergies renouvelables</i>	Objectif 3.1 : En encourageant les démarches durables ou éco-responsables
La gestion des risques et des nuisances	
<i>Maîtriser la gestion des eaux pluviales</i>	Objectif 3.4 : En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques <input type="checkbox"/> Réduire l'impact des nuisances sonores diverses <input type="checkbox"/> Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air <input type="checkbox"/> Prendre en compte les risques naturels et dangers liées aux installations classées ou activités diverses
<i>Gérer les risques naturels et industriels</i>	
<i>Gérer les nuisances sonores</i>	

Appropriation dans le volet réglementaire :

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

A une échelle locale, les OAP prévoient des mesures visant la cohérence des formes urbaines et le renouvellement urbain ; l'intégration des impératifs de déplacements, avec notamment le développement de liaisons douces ; la gestion de l'espace public et la mise en œuvre d'aménagements paysagers ainsi que la prise en compte de l'environnement (notamment la trame verte). De fait, les OAP balayent de nombreux sujets abordés par les orientations du SCoT, et en proposent une traduction localisée, permettant de cadrer et fixer le niveau d'exigence dans la conception des futurs projets à mettre en œuvre sur les sites en mutation, afin de promouvoir la démarche de projet urbain, qui repose sur l'analyse et sur la prise en compte de la spécificité des contextes.

Règlement :

Les dispositions applicables aux diverses zones du PLU de Fontenay-le-Vicomte prévoient les conditions réglementaires des aménagements envisagés dans le cadre des OAP, et leurs modalités de mise en œuvre dans les différents articles du règlement.

Plan des mobilités en Île-de-France 2030 : le MOBIDF

Le Plan des mobilités en Île-de-France est le nouveau nom du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) introduit par la Loi d'orientation des mobilités. Il fixe pour l'ensemble des modes de déplacements les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Les politiques de déplacements et d'aménagement relevant de la compétence de multiples acteurs, la mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous afin de répondre à l'évolution des besoins des Franciliens.

Elaboré par Île-de-France Mobilités et approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France, le PDUIF en vigueur porte sur la période 2010-2020 et a été complété par une feuille de route 2017-2020. Il a fait l'objet d'une évaluation en 2021 qui a conduit le conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités à décider, en mai 2022, la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

Qu'est-ce que le Plan des mobilités en Île-de-France ?

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

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

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

Défis du PDUIF 2020	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-V.
<i>Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo</i>	Objectif 3.2 : En améliorant les conditions de mobilité dans le village <input type="checkbox"/> Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun... <input type="checkbox"/> Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables
<i>Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs</i>	
<i>Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement</i>	
<i>Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</i>	
<i>Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes Individuels motorisés</i>	
<i>Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement</i>	
<i>Défi 7 : Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF</i>	
<i>Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</i>	

Appropriation dans le volet réglementaire :

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les OAP intègrent le renforcement des circulations douces piétons/vélos, des principes d'aménagement visant la réorganisation du maillage et de la trame viaire, ainsi que la problématique de la gestion du stationnement.

Règlement :

Les dispositions applicables aux différentes zones du PLU de Fontenay-le-Vicomte prévoient les conditions réglementaires favorisant la mise en œuvre des OAP, notamment concernant le développement des circulations douces et de façon plus générale, le maillage des voies support des déplacements et des transports en commun. Les conditions de stationnement sont également précisées dans le règlement.

Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie : SRCAE Ile-de-France

Ce document a été arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012. Les SRCAE ont été mis en place par la loi Grenelle II. Ils sont élaborés conjointement par l’Etat et les conseils régionaux.

Les SRCAE ont vocation à identifier au sein d’un même document et à l’échelle régionale, les potentiels et les orientations/objectifs permettant de contribuer à l’atteinte des objectifs nationaux, européens et mondiaux en termes de réduction de la consommation d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre associées, de production d’énergie renouvelable, de qualité de l’air et d’adaptation au changement climatique.

C’est pourquoi il définit aux horizons 2020 et 2050 :

- Des orientations ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l’amélioration de l’efficacité énergétique et de la maîtrise de la demande énergétique ;
- Des objectifs de développement de la production d’énergie renouvelable, à l’échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement, exprimés en puissance installée ou en tonne équivalent pétrole. Ils sont assortis d’objectifs qualitatifs visant à prendre en compte la préservation de l’environnement et du patrimoine ainsi qu’à limiter les conflits d’usage ;
- Des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d’atteindre les objectifs de qualité de l’air. Ces orientations devront être renforcées dans les zones où les valeurs limites de la qualité de l’air sont ou risquent d’être dépassées (et dites sensibles en raison de l’existence de circonstances particulières locales).
- Des orientations visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Ces documents définissent des objectifs et orientations pour l’ensemble des acteurs régionaux, et plus particulièrement pour les collectivités qui doivent les décliner dans le cadre de leur Plan Climat Energie Territorial.

En outre, l’article R222-2 du code de l’environnement prévoit que les orientations « air » du SRCAE soient renforcées dans les zones où les valeurs limites de la qualité de l’air sont ou risquent d’être dépassées. Ces zones sont dites sensibles en raison de l’existence de circonstances particulières locales conduisant à une accumulation de la pollution atmosphérique dont les effets sont néfastes : effets sur la santé humaine, nuisances aux ressources biologiques et aux écosystèmes ou détérioration des biens matériels. Ainsi, toute commune à l’intérieur de laquelle une personne au moins ou un espace naturel protégé est potentiellement impacté(e) par un dépassement des valeurs limites de NO₂ ou de PM₁₀ est classée comme « sensible pour la qualité de l’air ».

Fontenay-le-Vicomte, comme l’essentiel de l’agglomération parisienne, est incluse dans la zone sensible.

Objectifs du SRCAE Ile-de-France	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
<i>Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances</i>	Objectif 3.1 : En encourageant les démarches durables ou éco-responsables
<i>Améliorer l’efficacité énergétique de l’enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques</i>	

<i>Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération</i>	
<i>Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment</i>	
<i>Favoriser le Développement d'unités de production d'énergies renouvelables électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés</i>	
<i>Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance</i>	
<i>Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés</i>	<p>Objectif 3.2 : En améliorant les conditions de mobilité dans le village</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun... <input type="checkbox"/> Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables
<i>Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement</i>	
<i>Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat</i>	
<i>Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air</i>	<p>Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée <input type="checkbox"/> Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification, puis d'artificialisation, au sein de l'enveloppe urbaine <input type="checkbox"/> Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace <input type="checkbox"/> Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain. <p>Objectif 3.1 : En encourageant les démarches durables ou éco-responsables</p>
<i>Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Favoriser le développement d'une agriculture durable</i>	
<i>Réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens</i>	

<i>Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens</i>
<i>Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique</i>
<i>Se doter des outils nécessaires à une mise en œuvre du SRCAE au sein des territoires</i>

Appropriation dans le volet réglementaire :

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les principes d'aménagement proposés dans les OAP s'orientent vers un territoire plus durable, intégrant notamment, des liaisons douces, ainsi qu'une trame végétalisée en accompagnement des projets urbains.

Règlement :

Concernant la question énergétique, le règlement des différentes zones autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti : leur installation ne devant pas être visible depuis l'espace public.

Dans cette perspective, les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux thermiques et photovoltaïques, etc.) seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

Le règlement comporte par ailleurs, des recommandations en faveur du développement durable, en incitant notamment, pour les nouvelles constructions, à l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; à l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ainsi qu'à favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments, permettant d'optimiser les apports solaires, et ainsi de limiter les dépenses énergétiques.

Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France : PPA

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 31 janvier 2018. Le périmètre retenu pour le Plan de Protection de l'Atmosphère s'étend sur toute la région Île-de-France.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA) définit pour l'ensemble de la région les objectifs et les actions de l'État permettant de ramener les concentrations d'oxydes d'azotes et de particules en dessous des valeurs limites de qualité de l'air. Ce document obligatoire dans les zones où des dépassements de valeurs limites de qualité de l'air sont observés est régi par le code de l'environnement (articles L. 222-4 à L. 222-7 et R. 222-13 à R. 222-36).

Élaboré dans une démarche participative associant État, Collectivités, représentant de secteurs d'activité et associations, il comporte 25 défis déclinés en 46 actions couvrant l'ensemble des secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel/tertiaire et les transports. Il ambitionne de ramener la région sous les seuils européens à l'horizon 2025, et de diviser par 3 le nombre de Franciliens exposés à la pollution atmosphérique dès 2020.

Défis du PPA d'Ile-de-France 2018-2025	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-V.
Aérien	
<i>Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Diminuer les émissions des aéronefs au roulage</i>	
<i>Améliorer la connaissance des émissions des avions</i>	
Agriculture	
<i>Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH3</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique</i>	
<i>Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH3</i>	
Industrie	
<i>Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW)</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR</i>	
<i>Réduire les émissions de NOX issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.</i>	
<i>Réduire les émissions de NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR</i>	
Résidentiel/tertiaire/chantiers	
<i>Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois</i>	Objectif 3.1 : En encourageant les démarches durables ou éco-responsables
<i>Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques</i>	
<i>Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques</i>	
Transports	
<i>Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public</i>	Objectif 3.2 : En améliorant les conditions de mobilité dans le village <input type="checkbox"/> Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...
<i>Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France</i>	

<i>Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme</i>	
<i>Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France</i>	
<i>Favoriser le covoiturage en Ile-de-France</i>	
<i>Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions</i>	
<i>Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement</i>	
<i>Favoriser l'usage des modes actifs</i>	
Mesures d'urgence	
<i>Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution</i>	Absence d'appropriation spécifique
Collectivités	
<i>Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air</i>	Absence d'appropriation spécifique
Région	
<i>Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France</i>	Absence d'appropriation spécifique
Actions citoyennes	
<i>Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air</i>	Absence d'appropriation spécifique

Appropriation dans le volet réglementaire :

Cf. ci-dessus chapitre « Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie : le SRCAE Ile-de-France »

Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux : SDAGE Seine-Normandie

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022.

L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE 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.

Cinq orientations sont identifiées :

- Orientation fondamentale 1 : 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 : 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

RIF.5 JUINE ESSONNE ECOLE 5						
SAGE «Nappe de Beauce» mis en œuvre						
UNITÉ HYDROGRAPHIQUE JUINE ESSONNE ECOLE					RIF.5	
MESURE	NOM DE LA MESURE	ME%	SO	C	μ	E
Réduction des pollutions des collectivités						
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales	5				
ASS0302	Réhabilitation d'un réseau hors Directive ERU	20				
ASS0502	Equiper d'une STEP Hors Directive ERU	15				
Réduction des pollutions des industries						
IND13	Mesures de réduction de pollution hors substances dangereuses	10				
Réduction des pollutions agricoles						
AGR0302	Limitation des apports de fertilisants au-delà de la Directive nitrates	45				
AGR0303	Limitation des apports de pesticides	25				
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	40				
AGR0503	Elaboration d'un programme d'action AAC	15				
Protection et restauration des milieux						
MIA02	Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	85				
MIA03	Mesures de restauration de la continuité écologique	50				
MIA14	Mesures de gestion des zones humides	75				
Gestion de la ressource en eau						
RES0101	Ressource - Etude globale et schéma directeur	5				
RES02	Mesures d'économie d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal	50				

Rivières d'Ile-de-France

Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-V.
<p>Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
<p>Objectif 3.3 : En préservant les ressources et en limitant les rejets et déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales
<p>Objectif 3.4 : En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prendre en compte les risques naturels

Appropriation dans le volet réglementaire :

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La place accordée au « végétal » dans les différentes OAP participe à la gestion des eaux de surface en limitant l'imperméabilisation des sols.

Règlement :

Le règlement identifie par le zonage N les espaces à forte biodiversité (vallée de l'Essonne), ainsi que les secteurs de biodiversité plus ordinaire (parc du château par exemple).

Il participe en ce sens aux impératifs de préservation des milieux humides et aquatiques mis en évidence par le SDAGE Seine-Normandie, d'autant que ces zonages recoupent pour partie des secteurs identifiés comme inondables dans le PPRi de la vallée de l'Essonne.

De plus, l'article 9 des différentes zones du règlement prévoient les modalités de gestion des eaux usées et des pluviales sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : SAGE de la Nappe de Beauce

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification de la ressource en eau instauré en 1992. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources et eaux et des milieux aquatiques. Cela à l'échelle d'un territoire cohérent au niveau hydrographique (bassin versant d'un cours d'eau ou bassin hydrogéologique d'une nappe souterraine).

Les acteurs locaux sont réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau qui permet la concertation en vue d'aboutir à des objectifs communs et partagés d'amélioration de la ressource en eau. Ainsi, il s'agit d'un outil transversal dont l'objectif est de concilier la préservation de la ressource en eau et de ses milieux associés avec l'ensemble des activités humaines en lien avec le domaine de l'eau.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur 9500 km² et se répartit sur les bassins Seine Normandie et Loire Bretagne. Ce SAGE a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013.

Ce document est constitué de deux pièces : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques, et le Règlement :

- Le PAGD définit les priorités du territoire en matière de politique de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs et dispositions pour les atteindre. Il s'applique par compatibilité aux PLU et SCOT, cela signifie qu'il ne faut pas de contradictions majeures vis-à-vis des objectifs généraux de ces documents ;
- Le règlement encadre les usages de l'eau et définit les mesures précises permettant d'atteindre les objectifs fixés dans le PAGD. Celui du SAGE Nappe de Beauce identifie 14 règles applicables à la ressource en eau. Elles visent à fixer les priorités d'usage de la ressource (volumes de prélèvements par usage) et à assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau. Ce règlement est opposable à l'administration et aux tiers (à toute personne publique ou privée) intervenant sur les milieux aquatiques.

Objectifs spécifiques du SAGE Nappe de Beauce	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-V.
Gérer quantitativement la ressource (gestion volumétrique entre les usages)	Objectif 3.3 : En préservant les ressources et en limitant les rejets et déchets
Assurer durablement la qualité de la ressource (incitation à la prise de mesures réglementaires et sensibilisation)	S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

<i>Protéger le milieu naturel</i>	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels □ Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) □ Affirmer les corridors écologiques identifiés
<i>Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation</i>	Objectif 3.3 : En préservant les ressources et en limitant les rejets et déchets □ S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales Objectif 3.4 : En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques □ Prendre en compte les risques naturels et dangers liés aux installations classées ou activités diverses

Appropriation dans le volet réglementaire :

Cf. ci-dessus chapitre « Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux : SDAGE Seine- Normandie »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique précisent, selon la loi Grenelle 2, « *les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner* » grâce à une identification des trames vertes et bleues du territoire régional.

Ce document a été co-élaboré par l'Etat et le conseil régional et a été approuvé par délibération du conseil régional le 26 septembre 2013, puis adopté par arrêté le 21 octobre 2013. Il s'agit du volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Pour cela :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs, corridors, cours d'eau, obstacles) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et il définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Il identifie les secteurs à enjeux, il éclaire donc sur le fonctionnement des écosystèmes régionaux. Il définit également des priorités régionales (document d'orientation). Enfin, il propose des outils de mise en œuvre concrète du plan d'actions.

Il s'agit d'un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales. Il s'impose dans un rapport de prise en compte. Les SCOT, PLU, le SDRIF doivent prendre en compte ce document.

Fontenay-le-Vicomte fait partie de l'unité paysagère du Gâtinais, les enjeux de continuités écologiques sur celle-ci sont les suivants.

Enjeux du SRCE sur la région du Gâtinais	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-V.
Assurer une meilleure franchissabilité de certaines grandes infrastructures routières et ferroviaires (A6 par exemple).	Absence d'appropriation spécifique
Maintenir des connexions entre les forêts de Fontainebleau et de Rambouillet à travers les multiples boisements du territoire (vallée de l'Essonne notamment).	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
Préserver les grandes zones humides des vallées de l'Essonne et de la basse vallée de la Juine qui tendent à être enclavées par l'urbanisation.	
Enjeux thématiques de la TVB francilienne	Traduction dans le PADD de Fontenay-le- Vicomte
Enjeux propres aux milieux agricoles	
<i>Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés</i>	Objectif 1.2. En pérennisant les activités agricoles <input type="checkbox"/> Préserver les terres agricoles <input type="checkbox"/> Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien
<i>Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles</i>	
<i>Stopper la disparition des zones humides alluviales et maintenir les mares</i>	
<i>Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements</i>	
<i>Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité</i>	
Enjeux propres aux milieux forestiers	
<i>Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers</i>	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
<i>Eviter la simplification des lisières entre milieux boisés et ouverts</i>	
<i>Limiter le fractionnement des espaces forestiers</i>	Objectif 1.3. En poursuivant la valorisation du cadre de vie local <input type="checkbox"/> Préserver une trame verte au sein du village <input type="checkbox"/> Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires <input type="checkbox"/> Pérenniser le cadrage paysager dans la zone de la rue du Reignault <input type="checkbox"/> Cadrer et structurer les évolutions urbaines
<i>Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain</i>	
<i>Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés</i>	
Enjeux majeurs pour les milieux aquatiques et humides	
<i>Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais...)</i>	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels

<i>Aménager les ouvrages hydrauliques pour rétablir la continuité piscicole et sédimentaire</i>	<input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
<i>Réduire l'artificialisation des berges de cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés</i>	
<i>Stopper la disparition des zones humides</i>	
Enjeux majeurs pour les infrastructures linéaires	
<i>Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles</i>	Objectif 1.3. En poursuivant la valorisation du cadre de vie local <input type="checkbox"/> Aménager et valoriser les principales entrées de ville
<i>Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bermes)</i>	
<i>Requalifier les infrastructures existantes (souvent infranchissables)</i>	
<i>Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides</i>	
Enjeux majeurs pour les milieux urbains	
<i>Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte</i>	Objectif 1.1. En protégeant les espaces naturels <input type="checkbox"/> Protéger, valoriser et faire connaître la biodiversité remarquable locale (vallée de l'Essonne, marais et roselières fontenoises) <input type="checkbox"/> Affirmer les corridors écologiques identifiés
<i>Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain</i>	
<i>Limiter la minéralisation des sols</i>	
<i>Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts naturels adaptées à la biodiversité</i>	
	Objectif 1.3. En poursuivant la valorisation du cadre de vie local <input type="checkbox"/> Préserver une trame verte au sein du village <input type="checkbox"/> Pérenniser le cadrage paysager dans la zone de la rue du Reignault Objectif 2.1 : En autorisant la densification, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés <input type="checkbox"/> Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée <input type="checkbox"/> Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification, puis d'artificialisation, au sein de l'enveloppe urbaine <input type="checkbox"/> Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Concernant le territoire de Fontenay-le-Vicomte, le SRCE identifie :

- Un réservoir de biodiversité au droit de la vallée de l'Essonne et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » ;
- L'Essonne comme corridor et continuum de la sous-trame bleue, cours d'eau fonctionnel ;
- Le coteau accueille des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares, ainsi que des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité ;
- Deux obstacles à l'écoulement de l'Essonne sont présents en limite communale nord.

En termes d'objectifs de préservation et de restauration, la cartographie identifie :

- L'Essonne comme corridor alluvial multi trames à préserver le long de l'Essonne ;
- La vallée de l'Essonne est entièrement classée en milieu humide à préserver ;
- Une autre connexion multi trames est identifiée au sud-ouest du territoire ;
- Le réservoir de biodiversité identifié au droit de la vallée de l'Essonne constitue un élément à préserver ;
- La voie ferrée est identifiée comme élément fragmentant à traiter prioritairement : l'infrastructure constitue une coupure du réservoir de biodiversité. (cf. figures dans l'état initial de l'environnement)

Appropriation dans le volet réglementaire :

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les OAP prévoient des mesures afin d'assurer le traitement paysager des opérations, mais également la fonctionnalité naturelle du territoire au sein de la trame urbaine, notamment à travers l'accompagnement paysager des espaces publics, la préservation d'espaces naturels existants, la végétalisation des franges, etc. Ces principes paysagers trouveront une résonance écologique dans la composition de la trame urbaine.

Règlement :

Le règlement identifie par le zonage N les espaces à forte biodiversité (vallée de l'Essonne), ainsi que les secteurs de biodiversité plus ordinaire (parc du château par exemple). De nombreux espaces boisés sont en outre classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au plan de zonage de la commune. Le PLU répond en ces sens aux impératifs de préservation des milieux naturels.



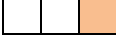
L'article 6.1 des différentes zones du règlement impose un certain coefficient d'espaces végétalisés.

Le règlement recommande également de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Les plantations doivent être choisies parmi des essences dont une liste non exhaustive figure en annexe du règlement. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.

4.2 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement

4.2.1 Analyse des incidences du PADD

Pour permettre une identification aisée des thématiques abordées par les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (positives ou négatives), une ou plusieurs couleurs ont été associées aux différents paragraphes :

-  Cadre socio-économique
-  Environnement et paysage
-  Organisation et gestion du territoire.

Axe 1 : Conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité

- EN PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS
- EN PERENNISANT LES ACTIVITES AGRICOLES
- EN POURSUIVANT LA VALORISATION DU CADRE DE VIE LOCAL
- EN PRESERVANT LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHITECTURAUX

Pérennisation de l'activité agricole

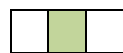
Les espaces agricoles représentent une importante partie du territoire communal de Fontenay-le-Vicomte. L'orientation du PADD s'attachant à préserver les terres agricoles et leurs fonctionnalités vise à assurer la pérennisation des activités rurales et des terres agricoles s'étendant sur le plateau, notamment en les préservant de toute extension urbaine, et en facilitant les pratiques quotidiennes des agriculteurs.

Préservation des milieux naturels d'intérêt et maintien des connexions biologiques

Le PADD exprime le souhait de préserver et valoriser les espaces de nature constitutifs de la Trame verte et bleue sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, garants de sa fonctionnalité écologique, mais également du maintien de la biodiversité sur le secteur, atout majeur du cadre de vie rural de la commune.

Le projet de territoire prend en compte ces espaces, en identifiant sur une cartographie dans le PADD, les espaces naturels d'intérêt de la vallée de l'Essonne, constitutifs de la trame bleue et de la trame verte, ainsi que les liens entre ces espaces d'intérêt significatif (réservoirs de biodiversité) et les espaces de nature ordinaire.

Le PLU s'engage ainsi dans la démarche de mise en valeur de son patrimoine naturel ; garant, aux côtés des espaces agricoles, du caractère écologique et paysager du territoire. La commune participe en outre, par cette orientation, à la préservation des continuités écologiques définies à l'échelle régionale.



Préservation de l'identité paysagère et du patrimoine local de la commune

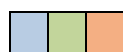


La valorisation du territoire par la préservation de l'identité paysagère et du patrimoine local constitue un enjeu important du PADD de Fontenay-le-Vicomte. Elle est basée sur la préservation d'une trame verte au sein des espaces urbanisés, avec notamment un traitement végétal imposé à toute nouvelle construction ; ainsi que sur la préservation et la valorisation d'éléments de petit patrimoine disséminés sur l'ensemble de la commune.

Un focus est également réalisé sur la zone paysagère de la rue du Reignault, afin d'encadrer son évolution urbaine et de garantir la préservation de ses qualités paysagères et environnementales.

Axe 2 : Maîtriser le développement urbain de la commune

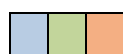
- EN AUTORISANT LA DENSIFICATION, TOUT EN EMPECHANT DES PHENOMENES ANARCHIQUES ET NON MAITRISES
- EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES
- EN POURSUIVANT L'ADEQUATION DES SERVICES COLLECTIFS AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET AMELIORER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS



Absence d'extension urbaine en dehors des zones déjà urbanisées



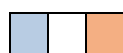
Le PADD explique que les choix retenus en matière d'urbanisation s'orientent vers un urbanisme endogène, avec pour but de privilégier une réponse aux besoins de constructibilité sans consommation d'espaces agricoles ou naturels, basée sur une mobilisation des terrains libres et des opportunités foncières au sein des zones d'ores et déjà urbanisées.



Evolution urbaine contenue au sein des enveloppes urbaines



Comme mentionné précédemment, le projet de territoire de la commune stipule que l'évolution urbaine à venir sur le territoire doit se faire au sein des enveloppes urbaines, sans étalement sur les espaces naturels et agricoles, garants de la qualité de vie communale. Aussi, le PADD énonce que l'accueil de nouveaux bâtiments d'habitations ou d'équipements ne pourra se faire qu'au moyen d'opérations de renouvellements urbains, ou de requalification ou valorisation de constructions existantes.



Renforcement de diversité des formes urbaines sur le territoire communal



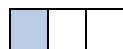
Le PADD énonce que la programmation de logements à venir vise à élargir les possibilités de parcours résidentiel des fontenois, afin que le territoire dispose d'une diversité en termes de typologie d'habitat et d'accès au logement permettant notamment de répondre à des besoins évolutifs des ménages, et d'anticiper les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire communal.



Amélioration de la mixité sociale



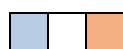
Le PADD précise que l'offre en logements à venir visera à diversifier les typologies d'habitat, afin de répondre aux besoins des différentes populations installées, ou envisageant de s'installer, sur le territoire. Ces mesures permettront ainsi d'engager le territoire vers plus de mixité sociale, à la fois générationnelle et pécuniaire.



Maintien et développement des activités économiques



Le PADD assure la volonté de la municipalité de poursuivre la valorisation des espaces dédiés aux activités économiques, ainsi que l'anticipation des besoins des acteurs économiques désireux de développer ou de diversifier leurs activités, avec notamment le développement de réseaux numériques et de technologies innovantes.



Maintien d'une offre de services et d'équipements de proximité



Le territoire de Fontenay-le-Vicomte possède une offre en équipements et services de proximité adaptée aux besoins de sa population. Toutefois, afin d'anticiper l'évolution de ces besoins en cohérence avec le projet municipal d'accueil de nouveaux habitants, la commune a prévu des possibilités d'aménagement et de renforcement de ses équipements publics.

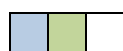
Axe 3 : Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses

□ EN ENCOURAGEANT LES DEMARCHES DURABLES OU ECO-RESPONSABLES

□ EN AMELIORANT LES CONDITIONS DE MOBILITE DANS LE VILLAGE

□ EN PRESERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

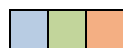
□ EN LIMITANT LES NUISANCES ET EN INFORMANT SUR LA PORTEE DES RISQUES



Hausse des consommations énergétiques, d'eau potable et de production de déchets



Les objectifs de développement de la commune, notamment en termes d'accueil de nouveaux habitants, vont nécessairement concourir à l'accroissement des consommations énergétiques et d'eau potable au sein du territoire communal, ainsi qu'à la hausse de la production de déchets (effluents et déchets ménagers), de manière encore difficile à évaluer à ce stade du projet.



Développement des modes de transports doux



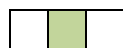
Le PADD met en évidence la volonté de la municipalité d'encourager le développement de moyens de déplacements alternatifs à la voiture, en favorisant notamment le développement de liaisons douces et l'amélioration de la desserte en transports en commun. Ces principes s'inscrivent ainsi dans une optique de développement durable.



Réduction des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables



Le territoire de Fontenay-le-Vicomte s'engage dans une démarche de réduction de ses consommations énergétiques et de transition énergétique, notamment via l'encouragement du développement des énergies renouvelables, ainsi que des modes de constructions et des formes urbaines moins énergivores ; traduisant ainsi l'engagement de la commune en faveur du développement durable.

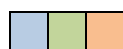


Gestion durable des ressources en eau du territoire et valorisation des déchets



Le projet de territoire souhaite imposer une gestion plus économe et respectueuse des ressources naturelles sur la commune. Il vise ainsi à gérer la ressource en eau et à maîtriser les rejets d'eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation dans les projets de constructions, en privilégiant la gestion des eaux pluviales par infiltration lorsque cela est possible, et en incitant à la récupération des eaux de pluie.

L'optimisation et la valorisation des déchets sont également recherchées.



Préservation des populations vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur le territoire



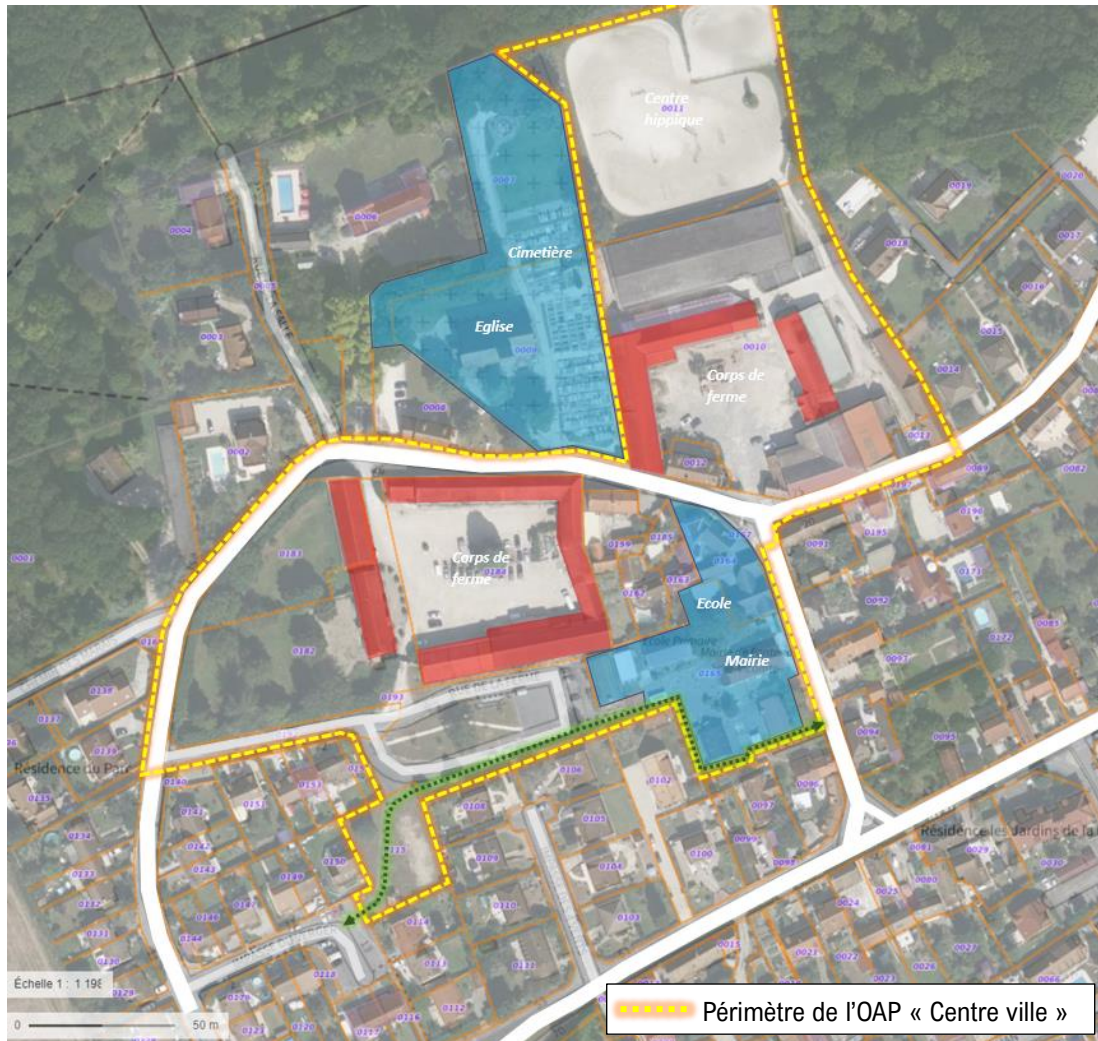
Le PADD insiste sur la prise en compte des risques et nuisances identifiés sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, notamment par le rappel de la nécessité d'informer les pétitionnaires des différents risques et nuisances présents sur le territoire. La connaissance des risques du territoire, notamment en termes d'information du public, favorise une prise en compte circonstanciée dans les aménagements futurs et une limitation de l'exposition des populations vis-à-vis de ces risques et nuisances, qui sont rappelés par une cartographie de synthèse dans le PADD.

4.2.2 Analyse des incidences des OAP

OAP n°1 – Centre village

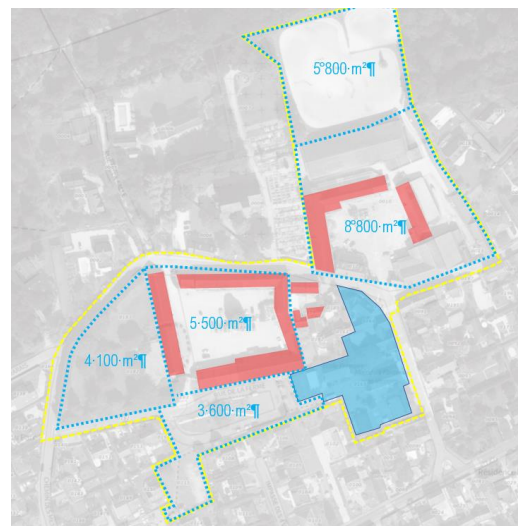
Localisation du site de l'OAP

Le secteur d'études, sur lequel porte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, se trouve au cœur du village de Fontenay-le-Vicomte.



Les équipements publics structurants s'y trouvent : mairie, école, foyer rural, église...

Le périmètre d'études est étendu par rapport à celui de 2019, mais cela est souhaité par la commune qui désire « maîtriser » le devenir de son cœur de village sur le long terme, dans le cadre d'un projet urbain global et cohérent.



Sensibilité environnementale identifiée et incidences



Dans le périmètre, on retrouve :

→ Deux corps de ferme structurants, ensembles patrimoniaux ayant préservés leurs qualités traditionnelles malgré des évolutions diverses (activités, habitations) de leur usage d'origine.

Dans les bâtiments de la ferme au nord se trouve un centre équestre et dans celle du sud, des activités économiques diverses.

→ Une grande parcelle arborée à l'ouest.

→ Une aire d'évolution pour le centre équestre au nord.

→ Au sud, les espaces publics dans la continuité du pôle mairie - école - foyer rural.

Dans le cadre d'une mise en valeur globale du cœur de village, la commune souhaite, grâce à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, étudier la possibilité de nouvelles constructions et/ou de réhabilitations des corps de fermes en habitation, équipements publics et/ou en locaux d'activités, sans pour autant changer l'architecture extérieure de ces derniers.

Cela suppose de :

→ Identifier, en étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, les bâtiments ayant un caractère patrimonial notoire et préserver « l'enveloppe architecturale » de ces derniers dans le cadre de réhabilitations,

→ Saisir les opportunités pour conforter le pôle d'équipements communaux central,

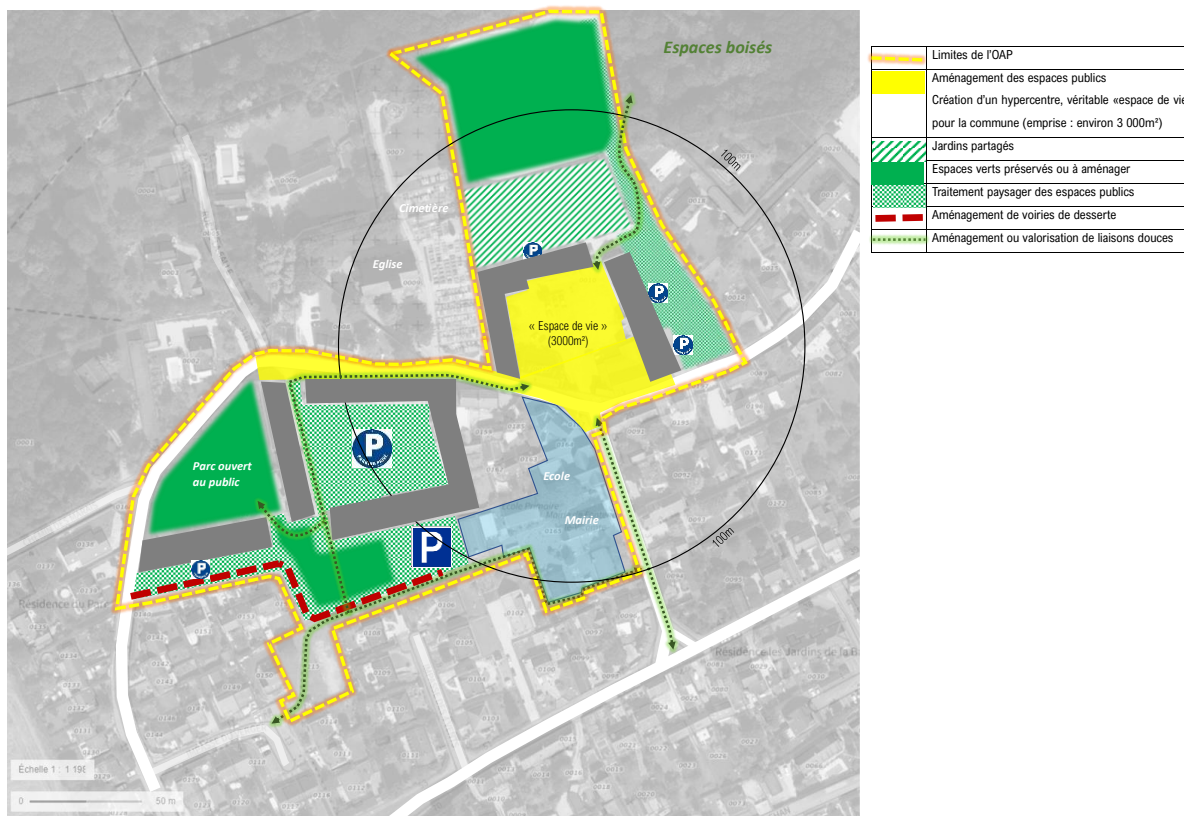
→ Permettre une évolution urbaine avec de nouveaux logements et lieux d'animation au cœur du village,

→ Phaser dans le temps les aménagements et/ou constructions, sur 2 séquences opérationnelles.

Dans le périmètre de l'OAP, les habitats et cortèges floristiques présents ne sont pas caractéristiques de zones humides. Les murs et bâtiments de pierres sont propices aux espèces des cortèges anthropiques (Lézard des murailles, Moineau domestique), tandis que le jardin arboré est favorable aux cortèges d'oiseaux généralistes qui fréquentent aussi bien les boisements que les parcs et jardins. Les milieux concernés sont communs à l'échelle régionale, et accueillent une faune et une flore communes à très communes, participant à la biodiversité ordinaire en contexte urbain.



Prise en compte des enjeux environnementaux



L'OAP prévoit la préservation de la végétation existante dans la partie ouest du jardin arboré, ainsi que le maintien de l'espace vert public de la rue de la ferme. Par ailleurs, à terme, dans l'hypothèse d'un déplacement des activités du centre équestre, des aménagements d'espaces verts et de jardins partagés sont envisagés.

Le règlement de la zone UA prévoit, dans son article 6.1, qu'au moins 35 % de la superficie des terrains doit être traité en surfaces végétalisées. L'article 6.2 précise que les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et être intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. Pour les aires de plus de 100 m², elles doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Il est par ailleurs recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.

OAP n°2 – Impasse de la Nozole

Localisation du site de l'OAP

D'une superficie de 7 500 m², le secteur d'études concerné par l'OAP se trouve au Sud du Bourg, le long de la route de Chevannes et de l'impasse de la Nozole (chemin en terre).



Sensibilité environnementale identifiée et incidences

Le site est, pour partie, occupé par deux pavillons, avec des jardins à l'arrière, et un hangar. Par ailleurs, le site est bordé, au Sud, par des lignes électriques Haute Tension.

L'OAP doit permettre de définir un projet global et cohérent avec la politique de développement souhaitée par la Municipalité.

Prise en compte des enjeux environnementaux

Programme

Un ensemble d'une douzaine de logements individuels maximum est autorisé sur les emprises constructibles d'environ 5200m² définie sur le schéma de l'OAP.

Les futures constructions seront accessibles depuis l'impasse de la Nozole donnant sur la route de Chevannes. La sortie se fera sur la route de Chevannes.

Desserte et accès

La desserte de l'opération se fera par une voirie en sens unique, avec une entrée par l'impasse de la Nozole réaménagée et une sortie sur la route de Chevannes.

Une liaison douce sera aménagée le long de l'impasse de la Nozole jusqu'à l'impasse des maraichers dans le cadre de son recalibrage.

Aucun accès individuel aux futures habitations ne sera possible sur la route de Chevannes et sur l'impasse de la Nozole.

Paysages et environnement

Un espace de vie central de 1000m² env. sera aménagé. Les franges de l'opération seront paysagées.

La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.

OAP n°3 – Château / Poirier Saint-Rémi



Sensibilité environnementale identifiée et incidences

Le site est actuellement occupé par un hangar et des espaces imperméabilisés dans sa partie nord, et par des grands espaces herbacés entretenus par fauche. Une haie végétale, essentiellement constituée de Thuya, ceinture l'ensemble du site. Les habitats et cortèges floristiques présents ne sont pas caractéristiques de zones humides. Les milieux concernés sont communs à l'échelle régionale, et accueillent une faune et une flore communes à très communes, participant à la biodiversité ordinaire en contexte urbain, passereaux généralistes et insectes notamment.

Prise en compte des enjeux environnementaux

L'OAP prévoit la plantation d'une trame arborée sur les franges ouest, sud et est, afin de conserver une ambiance végétale et de préserver une marge de recul.

L'article 6.2 précise que les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et être intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. Pour les aires de plus de 100 m², elles doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Il est par ailleurs recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.

OAP n°4 – Rue du Reignault



Sensibilité environnementale identifiée et incidences

L'ensemble concerné par l'OAP comprend des parcelles urbanisées avec jardins ornementaux, des constructions sur parcelle boisée, des espaces d'agrément herbacés ou plantés, des prairies et des friches pâturées, ainsi que des petits bois anthropiques à essences diversifiées se rapprochant de la chênaie-frênaie sur la partie sud et de la chênaie-charmaie sur la partie nord. Les habitats et cortèges floristiques présents ne sont pas caractéristiques de zones humides.

Entre la trame urbaine de Fontenay-le-Vicomte et Mennecy et les boisements humides de la vallée de l'Esnonne, la mosaïque d'espaces boisés et herbacés de la rue du Reignault est favorable à une diversité d'espèces d'insectes, dans les espaces herbacés, et d'oiseaux, dans les milieux arborés. Les cortèges faunistiques et floristiques établis sur le secteur sont toutefois composés d'espèces communes à très communes et commensales de l'homme, sans enjeu écologique notable, mais contribuant à la biodiversité ordinaire au sein du tissu urbain.

Prise en compte des enjeux environnementaux

L'OAP a pour objectif de préserver des terrains naturels et boisés, non destinés à accueillir des habitations nouvelles, en autorisant des extensions et annexes des habitations existantes. Elle identifie ainsi notamment sur la partie sud-ouest et la frange nord des secteurs à préserver en espaces naturels ou boisés. Ils sont inconstructibles et tout aménagement susceptible de compromettre la végétalisation ou la perméabilité des sols est interdit. Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés. Cet objectif se traduit par le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces naturels ou boisés ainsi identifiés.

Le règlement de la zone N stipule, dans son article 6.2, que les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent ainsi s'intégrer dans le paysage, en harmonie avec leur environnement. Il est recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.

OAP thématique – Trame verte et bleue

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur des continuités écologiques. Cette OAP vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'Urbanisme qui énumère des champs généraux très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD.

Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire et est opposable dans un rapport de compatibilité.

Cette OAP permet la préservation des grands espaces communaux constituant des réservoirs de biodiversité à Fontenay-le-Vicomte :

- Les espaces boisés,
- Les espaces naturels anthropisés (parc du château),
- Les remises boisées au sein des espaces agricoles,
- Les milieux aquatiques et humides,
- Les espaces de transition : urbains et agricoles.

Il s'agit également de l'identification d'un espace venant marquer des ruptures de continuités écologiques. Il s'agit des grandes infrastructures de transport : RD191 et RER D.

Cette OAP présente un caractère transversal qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. L'OAP est axée sur la préservation et du renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement. Cette application locale se veut utile à la trame verte et bleue du grand territoire, notamment en ce qui concerne l'écologie urbaine, la trame verte en milieu agricole et les liens avec la vallée de l'Essonne. Il s'agit avant tout de poser des principes d'actions pour aller dans le sens d'une valorisation générale de la trame verte et bleue de l'ensemble de la commune. Ces éléments constituent aussi le paysage et le cadre de vie de Fontenay.

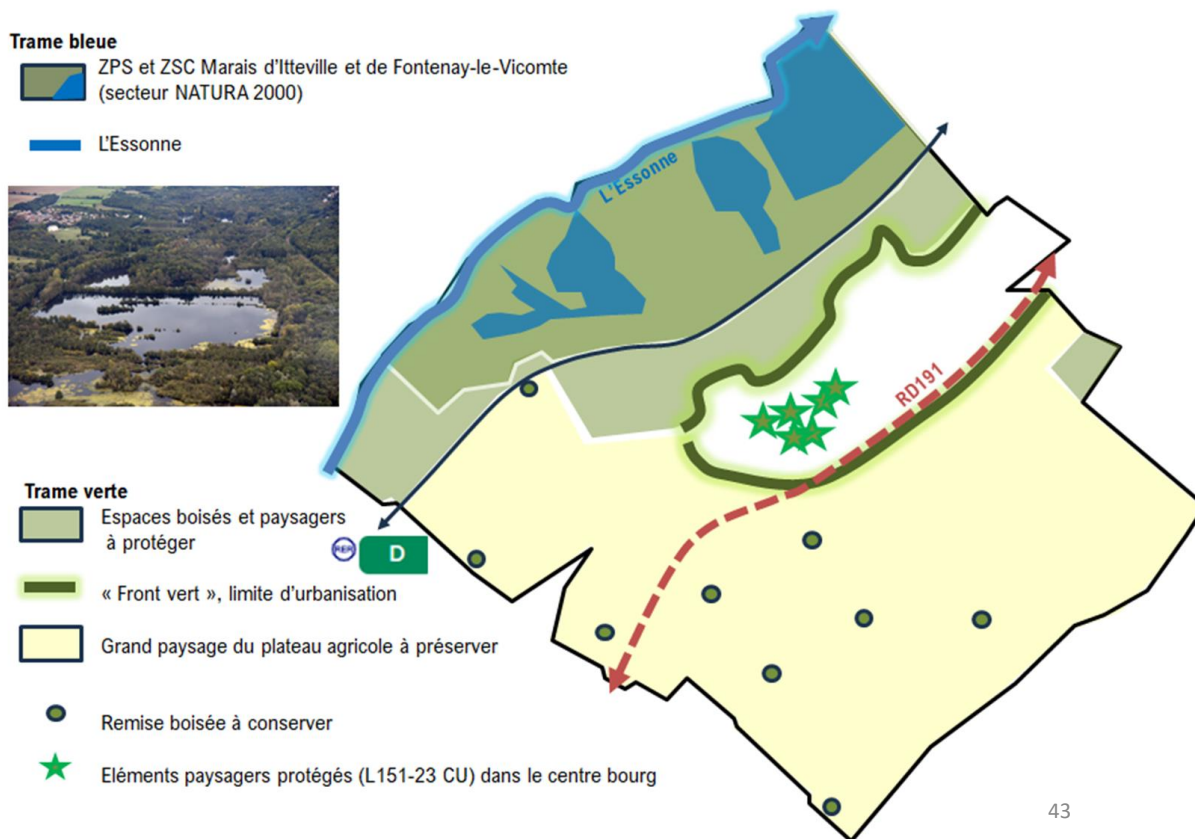
La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques (clôtures et cloisonnements, mode de gestion, etc.).

Il s'agit notamment de minimiser l'imperméabilisation des sols, en limitant les surfaces construites et en engageant une reconquête paysagère.

Il s'agit avant tout de poser des principes d'actions pour aller dans le sens d'une valorisation générale de la trame verte et bleue de la commune.

Elle permet également de cibler les espaces de projets en cours ou nécessaires au rétablissement ou à l'optimisation des continuités écologiques. **Il s'agit d'un outil majeur de la prise en compte de l'environnement communal et a donc un effet positif sur le milieu naturel et le paysage.**

Objectifs



Les prescriptions par entités

Les boisements

Sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, les boisements sont principalement localisés sur la partie nord du territoire. Les boisements qui se développent dans la vallée de l'Essonne sont des formations adaptées aux sols saturés en eau des marais. Ils sont essentiellement représentés par des aulnaies marécageuses accompagnées de saules au plus près de l'eau, avec une strate herbacée luxuriante et riche en espèces des mégaphorbiaies, roselières et cariçaies, ainsi que des frênaies sur les secteurs topographiquement plus élevés.

Au sud de la voie ferrée, la trame boisée s'effiloche et les principaux boisements, représentés par le parc de Fontenay à l'ouest du bourg et le bois du Reignault au nord, se rattachent à la hêtraie- chénaie mésophile, même si le développement des érables est notable dans ces ensembles.

Les restes du parc du château, de part et d'autre de l'avenue Saint-Rémi, forment une continuité arborée de la trame verte entre le bourg et les marais. Ils incluent des arbres remarquables par leur port et leur âge, notamment des marronniers en alignement le long des allées.

Le bois des Mares, à l'est du territoire, ainsi que quelques espaces boisés de surfaces restreintes sont présents en relais dans la trame agricole au sud sous forme de boqueteaux.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils constituent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux (Pic épeiche, Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Pic vert, Sittelle torchepot, etc.) et les mammifères (Ecreuil roux, Renard roux, Chevreuil européen).

Les actions à envisager pour tout projet d'aménagement sont les suivants :

- *Préserver les grandes entités boisées :*
 - o la protection des espaces boisés passe par leur bonne gestion qui doit permettre une régénération des arbres, tout en maintenant la biodiversité qu'ils accueillent. Ces espaces sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
 - o le maintien des usages de loisirs, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères.
- *Gérer les espaces transition autour des boisements ;*
 - o préservation les lisières naturelles (entre zones A et N) en maintenant notamment leur étagement : arboré, arbustive, herbacée, dans une zone « tampon ».
 - o interdiction d'implanter des murs pleins en bordure de bois ;
 - o encourager à la plantation de haies vives d'essences locales sur les secteurs d'interface. Cette haie peut être doublée d'un grillage qui devra être à maille large (10 cm x 10 cm) pour permettre le déplacement de la petite faune sauvage.

Les remises boisées

- Renforcement du maillage des haies,
- Conservation, voir création de remises boisées.

Les cours d'eau et milieux connexes

Le réseau hydrographique communal est formé par l'Essonne, qui délimite la partie nord du territoire communal et alimente les étangs et les marais de la vallée. Les habitats humides qui se développent en marge de ces surfaces en haut (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies) présentent une importante richesse floristique et faunistique

La végétation qui se développe dans les eaux stagnantes (végétation flottante du type Potamot et Petit nénuphar), ainsi que dans les habitats humides en marge de ces surfaces en eau (marais, mégaphorbiaies, roselières, cariçaies) abritent une richesse faunistique importante et patrimoniale, ainsi que quelques espèces floristiques d'intérêt comme la Grande douve, la Petite utriculaire et la Fougère des marais. Ainsi cette vallée, inscrite au réseau Natura 2000, inclut au droit de Fontenay-le-Vicomte les habitats d'espèce du Martin-pêcheur d'Europe, la Sterne pierregarin, le Busard des roseaux et le Blongios nain.

La vallée joue par ailleurs un rôle de corridor écologique important dans les déplacements de la faune et de la flore locale.

Le reste du territoire est très peu marqué par les milieux aquatiques et humides, seules quelques mares forestières dans le bois des Mares et le ru du Reignault sur la frange est du territoire sont à noter. Leur intérêt écologique reste modéré au regard des zones humides de la vallée de l'Essonne.

Plusieurs actions sont à mener pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité :

- *Préserver et restaurer les cours d'eau:*
 - o L'effacement ou la réduction des obstacles identifiés (moulins, seuils,...) pour la continuité en long et le déplacement de la faune aquatique ;
 - o L'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau et de leurs bras et de leur qualité physicochimique, et donc la résorption des sources de pollution pour tout projet d'aménagement.

- Gérer les berges afin de garantir les fonctionnalités et continuités écologiques :
 - o les zones d'expansion de crues le long des cours d'eau devront être préservées. Sur les secteurs de dysfonctionnement éventuellement observés, ces zones devront être restaurées ou créées : suppression du drainage, désimperméabilisation des espaces publics, ...;
 - o le maintien de la ripisylve est primordiale, afin de créer des ensembles diversifiés et de lutter contre les pollutions diffuses. Ces espaces sont globalement classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
- Protéger et restaurer les zones humides :
 - o une gestion adaptée des espaces humides est mise en œuvre ;
 - o l'imperméabilisation de ces espaces est interdite ou doit être compensée pour permettre la revalorisation écologiques de secteurs humides ;
 - o une maîtrise écologique des pratiques culturales sera recherchée (pratiques agricoles sans intrants, pâturage extensif, fauchage tardif de prairies, ...) pour permettre le développement de la biodiversité des milieux humides et le maintien de leur rôle tampon face aux inondations.
 - o accompagner les projets de restauration de zones humides.
- Protéger les étangs et marais

Les espaces urbains

Ils sont constitués par le bourg ancien de Fontenay-le-Vicomte entre la rue de la Salle et la Grande rue, le développement résidentiel à la fin des années 80 autour du bourg et à l'est du château, les constructions récentes entre l'avenue Saint-Rémi et la RD 191, et le développement des activités économiques le long de la section orientale de la RD 191 (ZA de la Nozole). La trame urbaine de Fontenay-le-Vicomte inclut également des équipements sportifs ou de loisirs, ainsi que des infrastructures de transports incluant un réseau ferré.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces peuvent être le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics, des aménagements paysagers et des jardins particuliers.

Il s'agit ici d'espaces de rupture de continuités écologiques. Toutefois, la biodiversité des villes peut s'exprimer avec la présence de jardins et d'une végétalisation des espaces publics. Les actions suivantes visent à rendre plus perméables l'espace urbain et faire en sorte qu'il participe aux liens entre les réservoirs naturels.

Pour valoriser les continuités écologiques et la biodiversité des espaces urbains, plusieurs actions sont à considérer :

- Préserver le patrimoine arboré de Fontenay-le-Vicomte :
 - o Les espaces publics plantés participent à des continuités écologiques en « pas japonais » qu'il conviendra de préserver ;
 - o Les arbres isolés et alignements d'arbres doivent être préservés. Dans le cas d'abattage lié à la sécurité publique ou à l'état phytosanitaire des arbres, la replantation d'un arbre d'essence locale est souhaitable, dans l'espace public comme privé.
- Développer la place de la nature en ville, dans les espaces publics et privés :

- La désimperméabilisation de l'espace public pour réintroduire le végétal en ville et lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains ;
 - Chaque projet, prévoit la création d'espaces extérieurs qualitatifs s'intégrant dans la Trame Verte et Bleue de la commune, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre.
 - Les espaces de pleine terre devront être maintenus au maximum dans tous les espaces publics et privés, en limitant, ainsi, l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de privilégier les revêtements perméables aux eaux de pluie notamment.
 - Pour tous projets, les aménagements paysagers pourront chercher à favoriser la conservation sur le territoire des espèces remarquables présentes. A cet effet, des aménagements réalisés pourront se rapprocher des habitats fréquentés par ces espèces aux cours de leur cycle de vie.
 - La végétalisation des toitures, murs pignons, balcons et loggias, ainsi que des éléments de construction en saillie, est recommandée. A cet effet, une épaisseur suffisante de terre végétale doit être assurée pour permettre le développement des végétaux dans de bonnes conditions.
 - La voie principale de desserte des nouvelles constructions est accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...) et veillera, dans la mesure du possible à rester perméable (stabilisé, terre-pierre,...).
- *Adopter une gestion efficace de la biodiversité dans les espaces urbains :*
- Adopter une gestion écologique des espaces publics pour améliorer la biodiversité en ville (rationalisation des arrosages, gestion différenciée notamment) ;
 - Renouveler les essences exotiques voire invasives existantes par des espèces locales et adaptées au climat local.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la partie sud du territoire communal, notamment au sud de la RD 191. Ils sont représentés par de grandes parcelles de cultures monospécifiques constituant des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements, etc.). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (espèces qui croissent à la faveur d'un contexte agricole). Ces milieux restent toutefois favorables à certains oiseaux des plaines agricoles pour leur reproduction et à certains mammifères (Chevreuil, Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Campagnol des champs) pour leur alimentation.

Dédiés à la production agricole, ces espaces de grandes cultures représentent généralement des ruptures de continuités écologiques. Cependant, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de dépalcement de la faune sauvage. Les espaces agricoles seront valorisés comme espaces supports de continuités écologiques. A cet effet, plusieurs actions sont à réaliser :

- les éléments de patrimoine naturel au cœur de l'espace agricole seront protégés, et la plantation de nouveaux éléments sera envisagée (arbres isolés, bosquets, haies,...) ;
- l'implantation de nouveaux bâtiments sera pensée de manière à ne pas porter préjudice aux continuités écologiques et des aménagements visant à renforcer ces dernières pourront être envisagés.

4.2.3 Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales

■ *Le milieu physique*

TOPOGRAPHIE

Incidences sur le territoire

A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés dans le PLU, la topographie sera ponctuellement marquée, mais elle restera globalement peu notable à l'échelle de l'ensemble du territoire communal : le territoire fontenois est en effet ancré dans un paysage à la topographie caractéristique, dans laquelle l'urbanisation s'est peu à peu construite. Le territoire a su jusqu'à présent tirer parti de cette topographie. Par conséquent, cette thématique ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Absence de mesures spécifiques

R - Réduction

Le PADD considère cette thématique, précisant ainsi que les projets de construction tiendront compte « des contraintes de topographie ou de composition des sols ».

C - Compensation

Absence de mesures spécifiques

HYDROLOGIE

Incidences sur le territoire

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif. L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à savoir l'Essonne et ses marais, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Le PADD s'inscrit en faveur de la protection de la ressource en eau : il met en effet en exergue la nécessité de « *gérer la ressource en eau et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales* », avant tout en limitant l'imperméabilisation dans les projets de construction, en privilégiant des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration quand cela est possible, ainsi qu'en incitant à la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage notamment.

Par ailleurs, les orientations du PADD visant au maintien des terres agricoles ainsi qu'à la préservation de la vallée de l'Essonne, ses marais et ses roselières, et de la biodiversité en générale concourent indirectement à la prise en compte de la ressource en eau dans le sens où la préservation des entités naturelles limite l'imperméabilisation des sols (et de fait les ruissellements mal maîtrisés) et participent à l'épuration naturelle de ces écoulements. Les effets négatifs de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du réseau hydrographique communal seront, de fait, réduits.

R - Réduction

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation de la ressource en eau, notamment via l'article 9 des différentes zones, qui décline les dispositions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent en outre que : « *la gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles* ».

Concernant les zones humides, le règlement indique que deux catégories sont distinguées :

- Les zones humides avérées ou observées, localisées au niveau de la vallée de l'Essonne, et inscrites au plan de zonage via un sous-zonage spécifique « Nzh ».

« La réalisation d'études botaniques et pédologiques sur sites a démontré qu'elles répondaient aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 définissant une zone humide. Leur préservation doit être assurée » ;

- Les zones humides potentielles, « *issues de la définition d'enveloppes d'alerte « forte probabilité » de présence de zones humides du SAGE Nappe de Beauce, qui n'ont pas fait l'objet d'études complémentaires au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.*

Il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de :

- *chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;*
- *chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;*
- *s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié».*

Le PLU intègre ainsi la nécessité de préservation des zones humides du territoire fontenois.

C - Compensation

Absence de mesures spécifiques

■ *Le cadre biologique*

Incidences sur le territoire

Le développement de nouvelles constructions va induire une artificialisation d'espaces naturels. Cependant, les espaces destinés à accueillir le développement de la commune au cours de la décennie à venir se trouvent au coeur de l'enveloppe urbaine.

Aucune terre agricole n'est impactée par le projet de la commune.

D'ailleurs, le PADD affiche la volonté de préserver au mieux les espaces naturels et agricoles du territoire via différents objectifs :

- « *Conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité* » (Axe 1), notamment en préservant la vallée de l'Essonne, les espaces boisés et leurs lisières et les continuités écologiques identifiées ;
- Favoriser des opérations de renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espace (Axe 2 – « *Maîtriser le développement urbain de la commune* »)

A Fontenay-le-Vicomte, le potentiel « théorique » de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 4,8 hectares, ce qui représente un potentiel d'environ 120 logements (avec une densité moyenne de 25 logements/hectare).

Considérant qu'il est judicieux d'affecter un « taux de rétention » moyen de 40% (propriétaires non vendeurs, enclavement, réseaux insuffisants...), on estime le potentiel « réaliste » à l'horizon 2035, à environ 70 logements.

A l'horizon 2035, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes doit permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements, services et équipements au cours des 10 prochaines années ;

- Préserver une trame verte au sein du village en imposant et encourageant les plantations, les espaces végétalisés et le traitement végétal dans tout projet (construction ou extension) avec la protection et la conservation de certains espaces par des espaces boisés classés.

Le zonage traduit ces objectifs du PADD en assurant la préservation des milieux naturels d'intérêt écologique reconnu de la vallée de l'Essonne (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II) par leur inscription en zone N. Ce classement assure une préservation du patrimoine naturel par une réglementation restrictive encadrant l'occupation du sol. Ces milieux sont, pour partie, inscrits dans la zone de champ d'expansion des crues du PPRI de la Vallée de l'Essonne, zone directement inondable et à préserver strictement de toute urbanisation.

Dans cette même optique de préservation du patrimoine naturel, les milieux naturels entre la vallée de l'Essonne et le tissu urbain du bourg ont été classés en zone N, afin de pérenniser la conservation d'un vaste ensemble du socle de la Trame verte et bleue communale. De même, l'ensemble des espaces agricoles de la commune sont classés en zone A, leur conférant donc une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, la lutte contre le mitage et l'étalement urbain appliquée par le PLU dans une recherche de renouvellement et de requalification des espaces urbains plutôt qu'une consommation d'espaces naturels et semi-naturels, constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».

L'analyse des incidences des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des OAP, du règlement, ainsi que dans la présente évaluation environnementale.

Pour rappel, les secteurs faisant l'objet d'une OAP ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes émis au stade OAP permettront sans difficulté de définir des projets d'aménagement intégrés à leur environnement.

En effet, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été intégrées aux orientations d'aménagement et au règlement des zones, visant en particulier à mettre en œuvre différentes mesures d'insertion paysagère favorisant dans le même temps la biodiversité ordinaire : conservation d'espaces naturels et semi-naturels intégrés aux espaces verts, création d'espaces paysagers. Ces principes contribuent à la prise en compte des éléments naturels, même communs, sur le territoire du PLU.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité, et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols. Par ailleurs, tous les boisements sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) ou en espace boisé à préserver au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme pour assurer leur protection.

R - Réduction

Le règlement introduit des restrictions sur l'urbanisation et les aménagements possibles en fonction de la nature du projet et de ses conséquences possibles sur les milieux naturels et les cortèges faunistiques locaux. Ainsi l'article 5.1 des secteurs U, A et N précise que « l'autorisation d'utilisation du sol, de clôture, de lotir ou de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture et son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentale ».

Par ailleurs, la réglementation relative aux clôtures vise à maintenir une certaine perméabilité pour la faune dans les zones A et N afin de ne pas faire obstacle au passage et à la circulation de la petite faune. Il est par ailleurs

précisé que « *Les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes, composées d'essences locales ou recommandées en annexe du règlement. Des grillages ou clôtures poteaux bois sont autorisées* ».

L'article 6 de la zone UE stipule que « *les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées* ». De même, les OAP prévoient la préservation de milieux arborés existants (petit bois anthropiques, jardins arborés) et leur intégration dans les aménagements sous forme d'espaces verts communaux ou privés.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent ainsi être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes et entretenus.

Le règlement graphique prévoit également une protection des lisières des milieux boisés structurant en interdisant, 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.

Le PLU intègre par ailleurs les sensibilités liées aux zones humides. En effet, outre la réglementation s'appliquant sur la préservation des zones humides à travers le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Nappe de Beauce et dans le cadre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques auxquels doivent se conformer tous les projets, le règlement du PLU intègre, pour la vallée de l'Essonne, des prescriptions spécifiques rappelant le cadre réglementaire de définition des zones humides et la séquence éviter-réduire-compenser à appliquer (article 2 du règlement de la zone N) :

« Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit.

L'occupation des sols ne peut être que naturelle. Sont ainsi interdits :

- *Tous travaux, toute occupation des sols et tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;*
- *Les affouillements et exhaussements ;*
- *La création de plans d'eau artificiels, le pompage ;*
- *Le drainage, le remblaiement ou comblement et les dépôts divers ;*
- *Le défrichement des landes ;*
- *L'imperméabilisation des sols ;*
- *La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ».*

Le PLU comporte des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire, veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

A- Accompagnement

Le règlement impose, au travers de l'article 6.1 de chaque zone, l'aménagement d'espaces végétalisés à hauteur d'au moins 10 % de la superficie de terrain pour la zone UD, 35 % pour les zones UA et UC, et 40 % pour la zone UB. Ces dispositions visent à maintenir une respiration végétale et à développer le maillage d'espaces relais de la trame verte au sein de la trame urbaine. Pour les zones UD et UE, les espaces non bâtis et non aménagés doivent être plantés ou traités en espaces verts ou piétonniers (article 6.2).

En zone A, les constructions sont interdites.

Elles ne sont autorisées qu'en zone Ac. Dans ce sous-secteur, les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

En zone A comme en zone Ac, les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran.

En zone UD, les marges d'isolement en limite de zone doivent être plantées d'une rangée d'arbres de haute tige complétée par une haie vive à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran visuel. Des haies vives formant écran d'une hauteur minimale de 1,50 mètre à la plantation seront réalisées autour des installations nuisantes et des aires de stockage de matériels, matériaux, produits finis, etc.

Des plantations sont également imposées dans l'article 6.2 du règlement de chaque zone U. Ainsi, les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. Pour les aires de plus de 100 m², elles doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain pour les zones UA, UB et UC, et d'un arbre au moins par 200 m² de terrain pour la zone UD.

Pour la zone UD, les aires de stationnement supérieures à 1 000 m² et les aires de dépôt à l'air libre doivent être fractionnées en unités inférieures à 500 m² et 50 m de longueur par des haies similaires.

Le règlement recommande de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Les plantations doivent être choisies parmi des essences dont une liste non exhaustive figure en annexe du règlement. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région. La commune affiche au travers de cette recommandation sa volonté de retrouver au travers des espaces verts nouvellement créés des essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels de la commune.

Des spécificités sont apportées pour les abords de la RD 191 dans l'article 6.2 des zones concernées :

- 50 % des marges de reculement par rapport aux voies doivent être traités en espaces verts plantés inaccessibles aux véhicules ;
- un arbre d'alignement doit être planté tous les 10 m afin de donner une façade uniforme ;
- des massifs d'arbustes et d'essences variées présentant un caractère rural pour la zone UDc.

L'ensemble de ces préconisations constitue des dispositions favorables au maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire communal. Elles visent également, au-delà de l'aspect paysager, à maintenir une respiration végétale et à développer le maillage d'espaces relais de la trame verte au sein de la trame urbaine.

■ *Le paysage et le patrimoine*

PAYSAGE

Incidences sur le territoire

La commune de Fontenay-le-Vicomte est caractérisée par trois entités éco paysagères marquant fortement son territoire : de grands espaces ouverts cultivés occupant sa partie sud ; les marais de l'Essonne marquant sa limite nord-ouest ; ainsi qu'une urbanisation résidentielle et économique concentrée au cœur du territoire communal.

Les espaces agricoles occupent la partie sud du territoire communal, notamment au sud de la RD 191.

Sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, les boisements sont principalement localisés sur la partie nord du territoire.

Les milieux herbacés sont regroupés dans la partie nord du territoire communal.

L'aspect paysager est très important sur le territoire de Fontenay le Vicomte.

Avec 80 % de son territoire en espaces non urbanisés, la commune possède un cadre de vie naturel dominant et une identité villageoise et rurale.

La qualité des espaces présents sur le territoire, reconnus à différentes échelles (communale, départementale et régionale), garantissent leur préservation face à une pression foncière et urbaine importante.

L'ensemble de ces milieux constituent une trame essentielle pour l'identité de la commune.

Leur reconnaissance, leur préservation et leur valorisation est essentielle.

Les transitions avec l'espace agricole et forestier doivent être réfléchies. La municipalité a pleinement conscience de cet aspect environnemental et paysager majeur en affirmant dans son PADD la volonté de conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables (axe 1) en préservant l'identité rurale autour du village et en sauvegardant la vallée de l'Essonne, ses marais et roselières fontenoises.

Les zones urbanisées sont assez nettement délimitées sur le territoire communal, entre la RD 191 et la vallée de l'Essonne. Elles sont constituées par le bourg ancien de Fontenay-le-Vicomte entre la rue de la Salle et la Grande rue, le développement résidentiel à la fin des années 80 autour du bourg et à l'est du château, les constructions récentes entre l'avenue Saint-Rémi et la RD 191, et le développement des activités économiques le long de la section orientale de la RD 191 (ZA de la Nozole).

La trame urbaine de Fontenay-le-Vicomte inclut également des équipements sportifs ou de loisirs, ainsi que des infrastructures de transports incluant un réseau ferré.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Zones naturelles : Les mesures prises pour conserver et protéger les cadres biologiques permettent également de réserver et conserver le paysage naturel de la commune.

Voir chapitre précédent : Le cadre biologique : mesures et dispositions réglementaires du PLU

PATRIMOINE CULTUREL

Incidences sur le territoire

La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant mais relativement limité. Le développement de la commune doit permettre de conserver le caractère architectural des bâtiments anciens, et des quelques constructions qui s'y distinguent (église, château, fermes...).

Le PADD transcrit la volonté de la commune d'aménager, de requalifier et de valoriser le village. Il s'agit là d'avoir un développement urbain cohérent avec l'existant et de constituer un ensemble bâti harmonieux.

Aujourd'hui, l'évolution urbaine doit se faire au sein des enveloppes urbaines identifiées sans s'étaler à l'extérieur du village sur les espaces agricoles ou naturels.

Ainsi, cette évolution urbaine ne peut s'appuyer que sur des opérations de renouvellement urbains, comme la ferme du centre qui constitue un potentiel de valorisation patrimoniale (corps de ferme traditionnel, cour à préserver et aménager...).

Le PADD veut préserver et valoriser les éléments de patrimoine local intéressants qui participent à l'image de la commune et doivent être conservés ou reconstitués dans un esprit traditionnel conservé. Ainsi, les murs de pierres traditionnels, certains bâtiments identitaires, lavoir, etc. seront identifiés dans ce sens au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

Aucune.

Globalement, le PLU a bien pris en compte la préservation du patrimoine bâti.

■ *L'agriculture et la consommation foncière*

Incidences sur le territoire

La commune de Fontenay-le-Vicomte propose un projet de territoire axé sur la préservation des espaces non urbanisés du territoire (espaces cultivés et espaces naturels). Le PLU s'établit ainsi sans extension urbaine supplémentaire par rapport à l'ancien document d'urbanisme, l'enveloppe de la totalité des zones urbaines représentant donc 58 ha. Le PLU limite de fait la consommation d'espace, et vise à répondre au plus près aux besoins de la commune, sans consommation urbaine excessive.

Les zones naturelles et agricoles sont ainsi préservées et maintenues en surface dans le document d'urbanisme : le total des zones naturelles et agricoles représente ainsi 688 ha.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Le PADD du PLU énonce la volonté du « *maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village* », ainsi que le souhait de « *poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée* », passant notamment par la

promotion d'un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées et l'encouragement des opérations de renouvellement urbain. La commune s'engage ainsi, avec son projet de territoire, dans une démarche vertueuse de développement durable, choisissant de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, limitant de fait l'imperméabilisation et l'étalement urbain. Cette absence de consommation foncière de terres agricoles ou naturelles constitue une réelle mesure d'évitement relativement à la consommation d'espace sur le territoire fontenois.

R - Réduction

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui correspond aux grands espaces agricoles du plateau qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique et économique. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces. Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière. Seul le sous-secteur Ac est autorisé à accueillir des constructions.

La réflexion est la même concernant les espaces naturels : les dispositions réglementaires propres aux zones N ou encore aux Espaces Boisés Classés engendrent des règles d'occupation des sols strictes qui veillent ainsi à la préservation de ces espaces.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

■ *Les pollutions, les risques et nuisances*

SOLS POLLUES

Incidences sur le territoire

La base de données BASOL, attestant de la présence de sols pollués, sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie n'identifie aucun site sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte.

6 sites BASIAS sont identifiés sur la commune. Pour rappel, les données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) correspondent à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire étant le recensement de tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. Dans la mesure où aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ne s'inscrit au droit d'un tel site, aucune incidence n'est à prévoir à ce sujet.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Le règlement précise, pour toutes les zones, à l'article 1 relatif aux affectations des sols interdites ou autorisées que « l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers » sont interdits.

De plus, pour la zone UD, correspondant aux secteurs urbains dédiés aux activités économiques, le règlement stipule que : « les dépôts et installations sommaires à l'air libre ; en particulier les établissements de casse automobile, récupération d'épaves, dépôts de matériaux susceptibles de présenter un risque de pollution souterrain, atmosphérique, etc. » sont interdits.

Ces prescriptions s'inscrivent ainsi dans une optique de limitation des pollutions de sol.

R - Réduction

Absence de mesures spécifiques

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

RISQUES NATURELS

Incidences sur le territoire

Le principal risque naturel sur le territoire communal est celui lié aux inondations par crue de l'Essonne. Le projet de la commune prend en compte cette contrainte et le règlement du PPRI en y associant le zonage N dédié aux zones naturelles, paysagères ou boisées, limitant d'ores et déjà strictement les modalités de construction.

Il est en outre à souligner qu'aucune zone urbanisée, ou ouverte à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal, n'est située dans le périmètre concerné par le PPRI.

Pour rappel, il est à noter que considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière : c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues. Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement.

Concernant le risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est variable sur le territoire, et plus particulièrement significatif au niveau du coteau. L'essentiel des espaces urbanisés de la commune, et notamment les sites ouverts à l'urbanisation et soumis à OAP, sont situés en zone d'aléa moyen vis-

à-vis de ce risque. Des désordres peuvent donc de fait être potentiellement attendus sur les constructions ou aménagements concernés. Néanmoins, des recommandations sont proposées en annexe du règlement de PLU : celles-ci recommandent notamment la nécessité de préciser la nature du sol, de réaliser des fondations appropriées, mais également de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés. La mise en œuvre de ces diverses recommandations tend vers une réduction de la vulnérabilité des constructions actuelles et futures sur le territoire fontenois.

Le territoire communal est également sujet au risque de remontées de nappes, plus particulièrement au niveau de la vallée de l'Essonne. Les espaces urbanisés de la commune présentent une sensibilité faible vis-à-vis de cette problématique, notamment vis-à-vis de potentielles inondations de caves. Les nouveaux aménagements envisagés dans le cadre du PLU devront donc prendre en compte cette problématique au même titre que la question du retrait-gonflement des argiles.

Concernant le risque sismique, le territoire de la commune est situé en zone d'aléa très faible. Par conséquent, l'urbanisation du territoire ne nécessite pas des règles parasismiques particulières pour les constructions.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Le zonage d'urbanisme reporte les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI de l'Essonne. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées (essentiellement le zonage N et le sous-zonage Nzh).

En outre, le règlement intègre, à l'article 6 des dispositions générales applicables à toutes les zones, un rappel des zones soumises à risques d'inondations et de l'application du PPRI de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012.

R - Réduction

Les recommandations proposées en annexe du règlement s'appliquant au risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (retrait-gonflement des argiles) ont pour objectif d'informer les acquéreurs et de permettre d'anticiper la survenue d'aléas sur le territoire par une prise en compte adaptée dans les modalités de construction.

En outre, le règlement inclus, à l'article 8 des dispositions générales applicables à toutes les zones, un rappel concernant les secteurs sensibles aux risques de présence d'argiles :

« La commune de Fontenay-le-Vicomte est concernée par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le BRGM identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et en annexe du présent règlement. Dans ces secteurs, il convient de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement ».

Le PADD rappelle également cette nécessité de « limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances », en assurant notamment l'information des pétitionnaires et en encadrant les aménagements dans les zones concernées.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Incidences sur le territoire

Le développement de zones à urbaniser est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui peuvent s'y implanter (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière). Toutefois, la vocation des quatre zones soumises à OAP sur le territoire fontenois est principalement l'accueil d'habitat et d'équipements publics, pour la plupart en reconversion d'anciens bâtiments d'activités. Aussi, ce risque paraît-il très faible voire négligeable sur la commune.

Par ailleurs, concernant le risque de Transport de Matières Dangereuses, les zones soumises à OAP sont éloignées de la ligne RER, et ne se situent pas à proximité de la RD 191, excepté le secteur de la rue du Reignault, au niveau duquel les accès sur la RD 191 ont été interdits, afin de sécuriser le site.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Les articles 2 des zones urbaines précisent que les occupations du sols autorisées le sont sous réserve de conditions particulières, à savoir si elles « n'entraînent pas de risques, de nuisances ou de gênes pour le voisinage ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

■ La santé humaine

QUALITE DE L'AIR ET CLIMAT

Incidences sur le territoire

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source le chauffage des bâtiments et la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités. Il en est de même des émissions de gaz à effet de serre liées aux systèmes de chauffage, qui vont s'accroître avec la construction de nouveaux logements.

Toutefois, compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale. Par ailleurs, l'aménagement de nouvelles circulations douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre.

Concernant les impacts liés au chauffage, la croissance du nombre de logements au sein du territoire fontenois va également, dans une mesure néanmoins modérée à l'échelle de la commune, générer des émissions de gaz à effet de serre qui participeront à une dégradation localisée de la qualité de l'air.

Toutefois, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, adaptées aux évolutions récentes en termes de construction (RT 2012, habitat durable, maison passive...), il peut être considéré qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront donc pas une source significative de dégradation de la qualité de l'air. L'ensemble de ces émissions apparaît néanmoins difficile à estimer.

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, en outre, pas être exclue. Le règlement du PLU raisonne toutefois les zones d'installation potentielle de ces activités génératrices de nuisances : ainsi, les activités sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner « *de risques, de nuisances ou de gênes pour le voisinage* ».

Il est en outre à noter que certaines mesures mises en œuvre dans le cadre du PLU vont concourir à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre, positives en termes de qualité de l'air (cf. ci-après).

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU :

- Maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain : promotion d'un urbanisme endogène au sein des enveloppes urbaines existantes et opérations de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;

- Protection des espaces naturels (notamment la vallée de l'Essonne) et agricoles (plateau), constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux.

R - Réduction

L'aménagement de nouvelles liaisons douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre. Le projet de la commune incite également au développement de moyens de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : encouragement de l'intermodalité pour favoriser l'usage des transports en commun, constructions d'aires de covoiturage.

En outre, les OAP prévoient la création et la valorisation de nouvelles circulations douces.

Concernant les impacts liés au chauffage, le projet de territoire de la commune encourage la valorisation des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques, notamment en favorisant l'écoconstruction et la performance énergétique (recommandations développées dans le PADD et à l'article 5 du règlement), et en autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein du tissu urbain (cf. article 5 des différentes zones bâties du règlement).

Le règlement du PLU propose en outre des recommandations en faveur du développement durable s'inscrivant dans cet objectif de réduction des incidences sur la qualité de l'air et le climat, notamment « *l'orientation « bioclimatique » des bâtiments pour bénéficier des apports solaires optimaux et valoriser la lumière naturelle, pour limiter les dépenses énergétiques* ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

RESSOURCE EN EAU POTABLE

Incidences sur le territoire

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance de la nappe des Calcaires de Champigny (dans laquelle capte le forage Champcueil qui alimente en eau potable le territoire de Fontenay-le-Vicomte).

Toutefois, l'évolution de l'urbanisation au sein de l'urbanisation existante permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux de surface et souterraines. Toutefois, il est à souligner que

la commune de Fontenay-le-Vicomte ne possède aucun captage d'alimentation en eau potable sur son territoire, ni de périmètre de protection de captage, ce qui limite de fait les risques sanitaires.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Le projet de territoire de la commune intègre la problématique de la protection de la ressource en eau. Ainsi, l'objectif « *Préserver les ressources et limiter les rejets polluants* » du PADD met en exergue la nécessité de « *gérer la ressource en eau et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales* », avant tout en limitant l'imperméabilisation dans les projets de construction, en privilégiant des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration quand cela est possible, ainsi qu'en incitant à la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage notamment.

R - Réduction

Le règlement prévoit les modalités de préservation de la ressource en eau, notamment via l'article 9 des différentes zones, qui décline les dispositions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux.

Le règlement précise ainsi, pour la gestion des eaux usées que « Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau d'assainissement d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau. L'évacuation des eaux usées, même pré-traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé à la charge du pétitionnaire ».

Concernant les eaux pluviales, le PLU met en évidence pour les différentes zones le fait que « *Les aménagements réalisés sur une unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.*

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer prioritairement les eaux pluviales sur l'unité foncière par des techniques alternatives (infiltration, récupération, etc.).

Si la capacité d'infiltration du sol est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltrées peut être rejeté le cas échéant dans le réseau public d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de réseau. Ce rejet sera autorisé avec un débit de fuite maximal de 1 L/s/ha (pluie de période de retour de 20 ans), conformément au SAGE. Les débits de rejet exprimés en L/s/ha valent pour la superficie nouvellement imperméabilisée.

En cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés de traitement peuvent être imposés ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

BRUIT ET NUISANCES SONORES

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité ;
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque ;
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration, etc.).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

Incidences sur le territoire

Malgré la volonté affichée du PADD de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture (transports en commun, modes de transports « doux »), l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours.

Toutefois, l'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée, dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de surface limitée, et situés au contact des zones bâties existantes. L'urbanisation envisagée sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte n'est donc pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.

Par ailleurs, trois infrastructures de transports terrestres génératrices de nuisances sonores sont localisées sur le territoire communal (RD 191, RD 17 et voie ferrée du RER D). Seule l'extrémité sud-est du site de la rue de Reignault, soumis à OAP, est située dans un secteur affecté par le bruit de la RD 191, une des trois infrastructures inscrites au classement sonore des infrastructures de transport terrestres de l'Essonne.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Aucune mesure majeure en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement n'est envisagée.

R - Réduction

L'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones du règlement est consacré aux « zones de bruit le long des voies routières et ferrées ». Il comporte un rappel des trois voies classées au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, et précise également, pour information, que conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique. La représentation des zones d'isolement acoustique figurant sur un plan en annexe (pièce n°8 du dossier de PLU).

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

■ *L'assainissement et les déchets*

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Incidences sur le territoire

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration. Cette nouvelle charge nominale sera traitée par la station EXONA de l'agglomération de Corbeil-Essonnes, pour laquelle le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE) envisage d'étendre la capacité nominale, lui conférant ainsi une réserve de capacité suffisante pour absorber les effluents supplémentaires de la commune de Fontenay-le-Vicomte.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Absence de mesures spécifiques

R - Réduction

Le règlement des différentes zones précise, à l'article 9, que « Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau d'assainissement d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau. L'évacuation des eaux usées, même pré-traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé à la charge du pétitionnaire ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Incidences sur le territoire

L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire communal du fait de l'imperméabilisation des sols. Ce phénomène se répercutera sur les milieux récepteurs, à savoir essentiellement l'Essonne et ses marais ; les modalités de gestion des eaux pluviales mises en œuvre sur les différents secteurs d'ouverture à l'urbanisation, ainsi que le parti pris visant à imposer une part prédéfinie d'espaces végétalisés sur ces sites, viseront à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (cf. article 6 des différentes zones urbaines).

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Comme évoqué précédemment, l'article 6 des différentes zones urbanisées de la commune précise la part devant être aménagée en espaces végétalisés sur les terrains (coefficient d'espaces végétalisés).

R - Réduction

Le règlement du PLU de Fontenay-le-Vicomte met en évidence pour les différentes zones le fait que « Les aménagements réalisés sur une unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle doit gérer prioritairement les eaux pluviales sur l'unité foncière par des techniques alternatives (infiltration, récupération, etc.)

Si la capacité d'infiltration du sol est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltrées peut être rejeté le cas échéant dans le réseau public d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de réseau. Ce rejet sera autorisé avec un débit de fuite maximal de 1 L/s/ha (pluie de période de retour de 20 ans), conformément au SAGE. Les débits de rejet exprimés en L/s/ha valent pour la superficie nouvellement imperméabilisée.

En cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés de traitement peuvent être imposés.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc., suivant l'analyse au cas par cas, par le service public compétent, pourront faire l'objet d'un traitement spécifique, avant leur rejet dans le réseau public.

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales des activités non domestiques est subordonné à une autorisation de déversement éventuellement assortie d'un arrêté et/ou d'une convention, conformément au code de la Santé Publique.

Le pétitionnaire doit se référer au règlement du service public d'assainissement collectif « eaux usées et eaux pluviales ».

Par ailleurs, comme mentionné précédemment, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent que : « la gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

GESTION DES DECHETS

Incidences sur le territoire

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, bureaux, artisanat) sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Absence de mesures spécifiques

R - Réduction

Le PADD incite à « optimiser et valoriser les déchets », en valorisant notamment les déchets verts et biodégradables, en facilitant le tri sélectif, et en incitant à l'enfouissement des conteneurs des déchets.

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sur la commune sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation, en fonction de leurs spécificités.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques

4.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

■ *Prise en compte de Natura 2000 dans le document d'urbanisme*

Pour rappel, la commune de Fontenay-le-Vicomte est concernée par la présence de deux sites Natura 2000 sur son territoire :

- La Zone de Protection Spéciale FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » ;
- La Zone Spéciale de Conservation FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ».

Les orientations générales du PADD prennent en compte le réseau Natura 2000, et de façon plus générale, les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, en affichant la volonté d'assurer la protection des espaces naturels sensibles, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques.

Au niveau du plan de zonage, les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire communal sont classés en zone naturelle (zone N). Ce zonage induit de fait une réglementation restrictive concernant l'occupation des sols. Par ailleurs, à ce zonage N se superpose le zonage du PPRI sur une grande partie des sites Natura 2000. La réglementation liée à ce zonage n'est pas définie vis-à-vis du réseau Natura 2000, mais son caractère très restrictif du fait du risque d'inondation permet d'assurer une protection ferme de ces sites, en limitant les atteintes directes qui pourraient être apportées au patrimoine naturel.

Des Espaces Boisés Classés sont également reportés. De même que pour le zonage du PPRI, les EBC ne sont pas définis vis-à-vis du réseau Natura 2000, mais le caractère très restrictif de cette réglementation permet d'assurer une protection forte des boisements concernés, en limitant les atteintes directes qui pourraient être apportées au patrimoine naturel.

■ *Impacts directs sur les sites Natura 2000*

Les impacts directs du PLU de Fontenay-le-Vicomte sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Compte tenu de la localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP en dehors de l'emprise des sites Natura 2000, aucun impact négatif direct de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires, dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats et des habitats d'espèces des sites considérés est ainsi assurée.

En outre, les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces deux sites sont inféodées aux milieux humides caractéristiques de la vallée de l'Essonne (roselières, saulaies et îlots, berges des cours d'eau et plans d'eau, mégaphorbiaies) ou aux milieux connexes associés (vieux boisements, grands arbres dégagés, etc.).

Ces milieux étant absents des secteurs faisant l'objet d'OAP, les espèces d'intérêt communautaire présentes dans la ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et la ZPS « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » ne sont pas susceptibles d'être impactées directement par les dispositions du PLU de Fontenay-le-Vicomte.

Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune de Fontenay-le-Vicomte n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

■ *Impacts indirects sur les sites Natura 2000*

Les impacts indirects du PLU de Fontenay-le-Vicomte sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- à la destruction de milieux situés en dehors des sites « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (ZSC) et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (ZPS) en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

L'ensemble des zones urbaines (U) définies sur le territoire communal est situé sur le bassin versant de l'Essonne. L'aménagement des zones faisant l'objet d'OAP générera des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers le milieu récepteur, compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures, etc.). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique. Par conséquent, il peut être considéré que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques du réseau Natura 2000.

Toutefois, on notera que le règlement des différentes zones affiche des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées imposées aux acquéreurs, notamment sur le raccordement des secteurs aménagés aux réseaux existants, les rejets proscrits ou sujets à autorisation.

Ces dispositions constituent des mesures de limitation des impacts liés à l'urbanisation des secteurs sur les milieux humides et aquatiques présents à l'aval hydraulique. De ce fait, aucun impact indirect significatif lié à la mise en œuvre du PLU et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et « Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville ».

Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 susceptibles de se déplacer vers les secteurs soumis à OAP. Les prospections de terrain réalisées sur ces secteurs, localisés en dehors des emprises des sites Natura 2000, ont mis en évidence l'absence d'habitat et d'habitats d'espèce d'intérêt communautaire. De ce fait,

les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de Fontenay-le-Vicomte ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces d'intérêt communautaire. Par ailleurs, les secteurs faisant l'objet d'OAP sont situés au cœur, ou en continuité, du tissu urbain existant, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire.

La fréquentation des sites faisant l'objet d'OAP dans le PLU de Fontenay-le-Vicomte ne saurait être que marginale et anecdotique eu égard aux potentialités d'accueil importantes et à la qualité des habitats de la vallée de l'Essonne.

Fragmentation et réduction des territoires

Le projet de territoire, de forme compacte, n'entraîne pas d'enclavement de zone urbaine dans la mesure où il s'établit dans l'urbanisation existante, au sein d'îlots urbains existants ou en liaison immédiate. Les secteurs faisant l'objet d'OAP et l'urbanisation existante forment une continuité peu favorable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 considérés. En conséquence, aucun impact lié à la fragmentation des territoires n'est retenu pour le projet de PLU.

A l'échelle de la commune, compte tenu des choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Fontenay-le-Vicomte sur le réseau Natura 2000 apparaît donc non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000, et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

■ *Conclusion*

Les choix faits en termes de localisation des zones à aménager, de superficie restreinte ajustée aux besoins économiques et démographiques locaux, les dispositions appliquées aux zones N, aux EBC et au périmètre du PPRI définies sur l'emprise des sites Natura 2000 n'impliquent pas d'impact direct sur les sites en question.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée. De plus, l'impact indirect du PLU de Fontenay-le-Vicomte sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

Le PLU de Fontenay-le-Vicomte ne remet donc pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », ni leurs objectifs de conservation.

4.2.5 Analyse des résultats de l'application du PLU – Suivi environnemental

L'évaluation environnementale menée ici *ex-ante* ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, *in fine*, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Fontenay-le-Vicomte au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Fontenay-le-Vicomte.

Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.



Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Occupation du sol et consommation d'espace				
Occupation du sol	Axe 2	Répartition des occupations du sol par usage sur le territoire communal (évolution des surfaces respectives des différentes zones du PLU)	Préservation des espaces cultivés et naturels et maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 58,10 ha Zones A : 378,18 ha Zones N : 252,12 ha (Source : plan de zonage du PLU)
Densification / Renouvellement urbain	Axe 2	Densité de logements par hectare pour les nouvelles constructions	Croissance urbaine encadrée	Densité moyenne de 10,8 logements/ha en 2013 (Source : SDRIF)
Eaux superficielles et souterraines				
Ressource en eau	Axe 3	Estimation de la consommation d'eau potable par habitant et par an	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	
Qualité des eaux souterraines		Evolution de la qualité des eaux souterraines du territoire	Surveillance de la qualité des eaux souterraines du territoire	Voir chapitre « hydrogéologie » de l'état initial de l'environnement Données mobilisables auprès de l'Agence de l'eau Seine-Normandie en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques concernés
Qualité des eaux superficielles		Evolution qualitative (physico- chimique et biologique) des cours d'eau présents sur le territoire communal : l'Essonne	Amélioration de la qualité des cours d'eau et prévention des risques de pollution	Voir chapitre « hydrographie » de l'état initial de l'environnement Données mobilisables auprès de l'Agence de l'eau Seine-Normandie en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques concernés



Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Consommations et productions énergétiques				
Energies renouvelables	Axe 3	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels mis en place sur le territoire communal (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Permettre le développement de nouvelles installations d'énergies renouvelables Augmenter la part des énergies renouvelables sur le territoire afin de lutter contre le changement climatique	« 0 » afin d'estimer le nombre de dispositifs autorisés à partir de la mise en œuvre du PLU
Consommations énergétiques de l'habitat		Nombre de réhabilitation thermique sur bâti ancien Nombre de constructions BBC, HQE, etc.	Amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants et nouveaux Baisse des consommations d'énergie	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions basse consommation à partir de la mise en œuvre du PLU
Patrimoine naturel				
Terres agricoles	Axe 1	Evolution de la consommation foncière et bilan sur les terres agricoles et les exploitations	Maintien de l'activité agricole	378,18 ha de terres inscrites en zone agricole <i>(Source : plan de zonage du PLU)</i>
Espaces boisés	Axe 1	Eléments protégés au titre du L.151-19 Surface d'Espaces Boisés Classés	Amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques	0,74 ha d'espaces boisés protégés au titre du L. 151-19 141,55 ha d'Espaces Boisés Classés <i>(Plan de zonage du PLU)</i>
Risques et nuisances				
Risques naturels et technologiques identifiés	Axe 3	Nombre de nouvelles constructions en zone à risques significatifs	Meilleure prise en compte des risques Développement de la culture du risque et diminution du nombre de personnes exposées	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions en zone exposée à partir de la mise en œuvre du PLU
Qualité de l'air	Absence d'appropriation spécifique	Evolution des concentrations en polluants atmosphériques	Surveillance de la qualité de l'air : influence positive sur la santé humaine	Données mises à disposition dans les rapports annuels de surveillance et d'information sur la qualité de l'air publiés par l'association Airparif



Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Déplacements				
Déplacements doux	Axe 3	Linéaire de liaisons douces créé	Encourager l'usage de modes doux, alternatifs à la voiture individuelle	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU
Déchets et assainissement				
Eaux usées	Axe 3	Suivi de la capacité épuratoire et des volumes à l'entrée de la station d'épuration EXONA à Evry	Veille concernant le fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité des rejets, dans un objectif de préservation des ressources naturelles	Rapports annuels du SIARCE
		Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées : état et fonctionnement, nombre de raccordements	Veille concernant le réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes dans un objectif de préservation des ressources naturelles	
Eaux pluviales		Evolution du linéaire de réseaux d'eaux pluviales : état et fonctionnement, surveillance qualitative et quantitative des rejets aux exutoires	Surveillance du réseau d'eaux pluviales et des rejets vers le milieu naturel	
Déchets ménagers		Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Surveillance de l'évolution des tonnages de déchets recyclés ou valorisés Sensibilisation de la population au tri sélectif	Données mises à disposition dans le rapport annuel du délégataire



4.3 Résumé non technique

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cadre physique

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Topographie et contexte géologique	<p>Fontenay-le-Vicomte se situe à la croisée entre la vallée de l'Essonne et le plateau de Chevannes : la topographie présente un dénivelé d'une quarantaine de mètres, orienté selon un axe nord-ouest / sud-est. On y retrouve trois étages topographiques : la vallée de l'Essonne au nord-ouest, à une altitude moyenne de 46 mètres, le flanc de coteau en pente douce et régulière, accueillant le tissu urbain de Fontenay-le-Vicomte ; et le plateau agricole de Chevannes au sud-est du territoire, d'une altitude moyenne oscillant entre 75 et 80 m.</p> <p>Le territoire, composé d'un plateau calcaire, est recouvert de limons fertiles et quelquefois d'alluvions anciennes ou récentes. L'érosion de ce plateau, liée à l'action hydrographique, laisse apparaître des couches sédimentaires antérieures.</p>	<p><i>Variations topographiques générant parfois des visibilitées lointaines</i></p> <p><i>Prise en compte des contraintes topographiques locales</i></p>
Hydrologie	<p>Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement marqué par le cours de l'Essonne et ses marais. Fontenay-le-Vicomte appartient à l'Unité hydrographique Juine- Essonne-Ecole. Cette unité hydrographique comprend trois rivières et leurs affluents respectifs. Ces cours d'eau ont une échéance commune d'atteinte du bon état écologique fixée à 2015 (hormis quelques affluents). Cependant, les délais d'atteinte du bon état chimique bénéficient d'un report à 2027 pour l'Essonne. Ces rivières constituent un exutoire de la nappe de Beauce. La qualité des cours d'eau est donc fragilisée dès leur source par les nitrates et les pesticides apportés par la nappe en raison de la forte pression agricole que subit la région. De plus, la présence de phosphore est suffisante pour qu'il y ait des manifestations d'eutrophisation. Ce bassin présente néanmoins de très bonnes potentialités biologiques, notamment piscicoles.</p> <p>Fontenay-le-Vicomte s'inscrit dans le territoire du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce. Ces deux périmètres induisent la prise en compte d'orientations fondamentales pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et le respect des objectifs fixés en termes de qualité et de quantité des eaux.</p>	<p><i>Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de l'importance du réseau hydrographique sur le territoire communal, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées, notamment afin de respecter les objectifs du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce.</i></p>



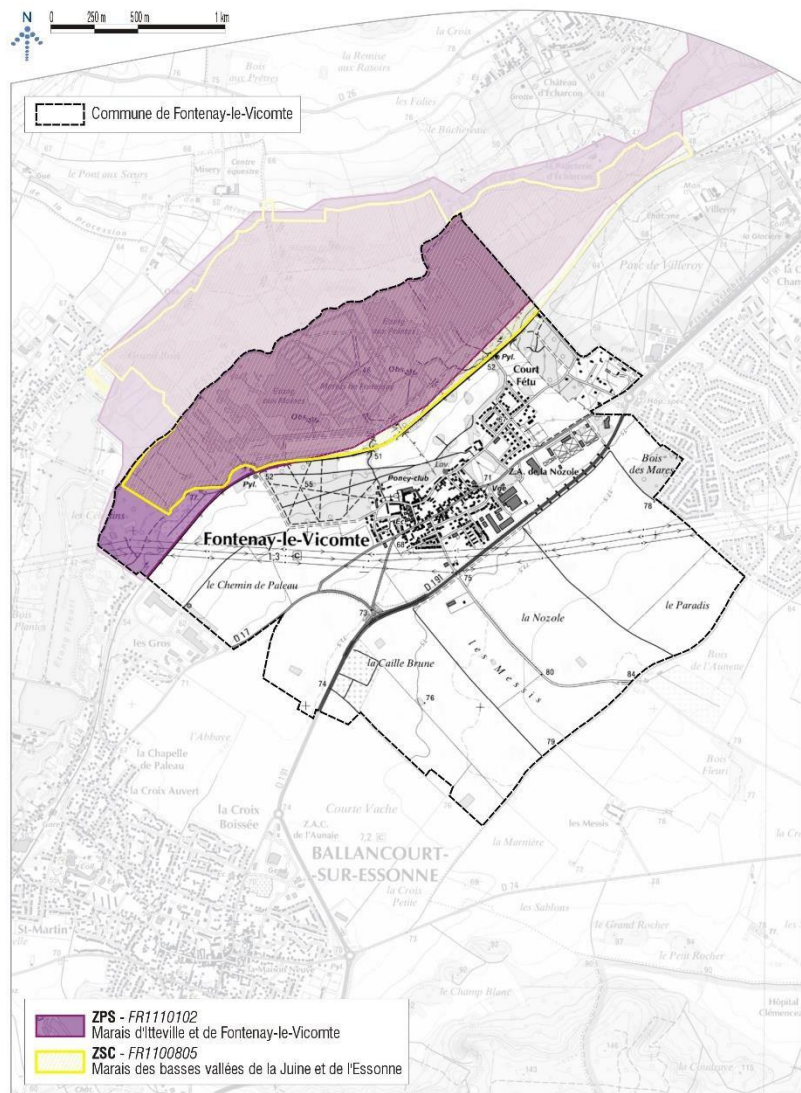
Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Hydrogéologie	<p>Le territoire de Fontenay-le-Vicomte est par ailleurs situé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone de répartition des eaux au titre de la nappe de l'Albien et de la nappe de la Beauce : ce classement concerne les eaux qui présentent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés ; - Zone sensible au phosphore et à l'azote « La bassin de la Seine » : zone dont les masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore et d'azote doivent donc être réduits ; - Zone vulnérable à la pollution par les nitrates agricoles : cette zone identifie les territoires qui alimentent les eaux atteintes ou menacées par la pollution. <p>D'autre part, il n'existe aucun périmètre de protection, ni captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine sur la commune de Fontenay-le-Vicomte ou les communes limitrophes.</p>	<i>Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau</i>
Zones humides	<p>Identification d'enveloppes d'alerte potentiellement humide par la DRIEE et le SAGE Nappe de Beauce : enveloppes similaires localisées au droit des marais de l'Essonne.</p>	<i>Préservation des zones humides avérées</i>

Cadre biologique et patrimonial

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Cadre biologique	<p>La commune de Fontenay-le-Vicomte est caractérisée par trois entités éco paysagères marquant fortement son territoire : de grands espaces ouverts cultivés occupant sa partie sud ; les marais de l'Essonne marquant sa limite nord-ouest ; ainsi qu'une urbanisation résidentielle et économique concentrée au cœur du territoire communal.</p> <p><u>Sites naturels sensibles</u> : Le territoire de Fontenay-le-Vicomte est concerné par deux sites Natura 2000 : la ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et la ZPS « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte ». Différentes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont également identifiées, ainsi qu'un arrêté de protection de biotope et des ENS. Ces zonages révèlent la richesse du patrimoine naturel à Fontenay-le-Vicomte, essentiellement au droit de la vallée de l'Essonne.</p> <p><u>Continuités écologiques</u> : Présence d'un réservoir de biodiversité (vallée de l'Essonne), et de corridors (notamment le corridor fonctionnel de l'Essonne) identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.</p>	<p><i>Pérennisation de l'activité agricole</i></p> <p><i>Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, marais, cours d'eau...)</i></p> <p><i>Maintien des corridors écologiques identifiés</i></p> <p><i>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace</i></p> <p><i>Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel</i></p>

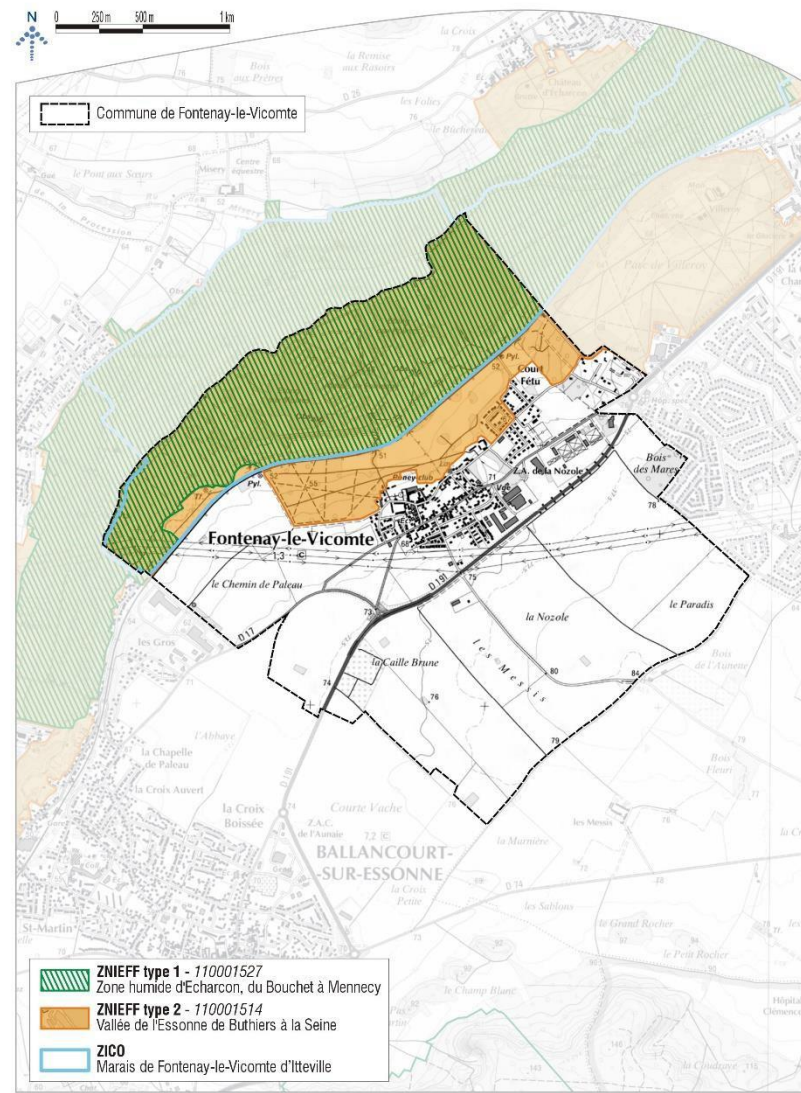


SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

SITES NATURELS SENSIBLES (I/2)



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France, INPN



Environnement et gestion durable du territoire

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Alimentation en eau potable	<p>Fontenay-le-Vicomte a délégué le service de distribution de l'eau potable à VEOLIA, par contrat d'affermage. Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Rivières et du Cycle de l'Eau) effectue le suivi technique et financier de ce contrat de délégation, qui regroupe la production et la distribution de l'eau potable.</p> <p>La distribution de l'eau potable est assurée par un achat d'eau à la Société des Eaux de l'Essonne (via Mennecey), et au syndicat des Eaux de la Région de l'Hurepoix. L'eau distribuée provient du forage Champcueil 3, sollicitant la nappe des Calcaires de Champigny, et bénéficiant d'un traitement au chlore gazeux.</p> <p>En 2017, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.</p>	<p><i>Prise en compte des capacités disponibles dans l'aménagement du territoire</i></p>
Assainissement	<p>La gestion de l'assainissement à Fontenay-le-Vicomte est assurée à travers un contrat de délégation de service public, géré par le SIARCE, pour l'assainissement collectif et non collectif.</p> <p>La station d'épuration EXONA, localisée à Evry en rive gauche de la Seine, assure le traitement des eaux usées de Fontenay-le-Vicomte : capacité nominale de 96 000 équivalents habitants.</p> <p>Une vingtaine d'habitations de la commune de Fontenay-le-Vicomte sont en assainissement non collectif.</p>	<p><i>Nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire et d'assurer un fonctionnement optimal du système de traitement des eaux usées</i></p>
Qualité de l'air	<p>L'indice CITEAIR a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom. Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public. Selon les indices CITEAIR, la qualité de l'air est bonne à Fontenay-le-Vicomte, avec un indice de pollution faible à très faible plus de 80% de l'année, et un indice moyen près de 20 % de l'année.</p> <p>Il est à noter que la commune est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie en l'Ile-de-France par le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE).</p>	<p><i>Agir sur les déplacements : promotion des modes de déplacements doux pour les courts trajets</i></p> <p><i>Favoriser le recours aux énergies renouvelables</i></p>



Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Nuisances sonores	<p>La commune de Fontenay-le-Vicomte est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant. Pour la RD 191, infrastructure de catégorie 3 (largeur maximum affectée par le bruit de 100 mètres) ; - L'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental en l'Essonne pour la RD 17, infrastructure de catégorie 4 (largeur maximum affectée par le bruit de 30 mètres) ; - L'arrêté n°108 du 20 mai 2003, relatif au classement sonore du réseau ferroviaire en Essonne pour la voie ferrée du RER D4, infrastructure de catégorie 3 (largeur maximum affectée par le bruit de 100 mètres). <p>La commune est également concernée par différents Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvés à l'échelle départementale.</p>	<p><i>Prendre en compte les nuisances sonores existantes</i></p> <p><i>Limiter l'exposition au bruit des populations futures</i></p>
Gestion des déchets	<p>La Communauté de Communes du Val d'Essonne assure l'ensemble de l'activité de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Les différents flux de déchets collectés sur le territoire sont valorisés par le Syndicat intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères (SIREDOM).</p>	<p><i>Nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire</i></p>

Potentiels en énergie

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Energie éolienne	<p>D'après le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France, annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris mais source utile d'information, le sud-est du territoire communal de Fontenay-le-Vicomte, au niveau du plateau de Chevannes est concerné par un potentiel éolien favorable à fortes contraintes.</p>	<p><i>Des potentialités de développement des énergies renouvelables sont identifiées sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte.</i></p>
Energie solaire	<p>Avec près de 1 700 heures de soleil par an en moyenne, la commune de Fontenay-le-Vicomte est localisée dans une zone qui bénéficie d'un bon ensoleillement.</p> <p>Le potentiel d'énergie solaire de Fontenay-le-Vicomte se situe entre 1300 kWh/m² et 1450 kWh/m² en Moyenne annuelle : il s'agit d'une potentialité modérée pour l'utilisation de cette énergie, mais néanmoins non négligeable.</p>	



Energie géothermique	A Fontenay-le-Vicomte, le potentiel géothermique du meilleur aquifère est moyen sur la majorité du plateau de Chevannes et au niveau de la vallée de l'Essonne et fort au niveau du coteau et du centre-bourg. La majorité du territoire communal, et notamment le centre-bourg, est ainsi éligible à la géothermie de minime importance.	
-----------------------------	---	--

Risques naturels et technologiques

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
Risques naturels	<p>Différents risques naturels s'expriment sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte : La commune est concernée par le risque inondation de l'Essonne. Un plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Essonne a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral en date du 18 juin 2012.</p> <p>Concernant le risque d'inondation par remontées de nappes, les données disponibles à l'échelle de Fontenay-le-Vicomte (d'après le BRGM) révèlent des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave au nord-ouest du territoire, au niveau de la vallée de l'Essonne.</p> <p>D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM, le territoire de Fontenay-le-Vicomte présente un faciès hétérogène, allant de l'aléa faible (principalement au droit des marais de l'Essonne), à l'aléa fort (au niveau du coteau, intégrant la partie basse du centre bourg).</p> <p>Il est en outre à noter qu'aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire communal, et que la commune est située en zone d'aléa très faible vis-à-vis du risque sismique.</p>	<p><i>Différentes sensibilités de risques naturels s'expriment sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte. Ces phénomènes sont des paramètres essentiels à prendre en compte en cas d'aménagement, afin de ne pas soumettre de nouvelles populations au risque dans les zones les plus sensibles du territoire.</i></p>



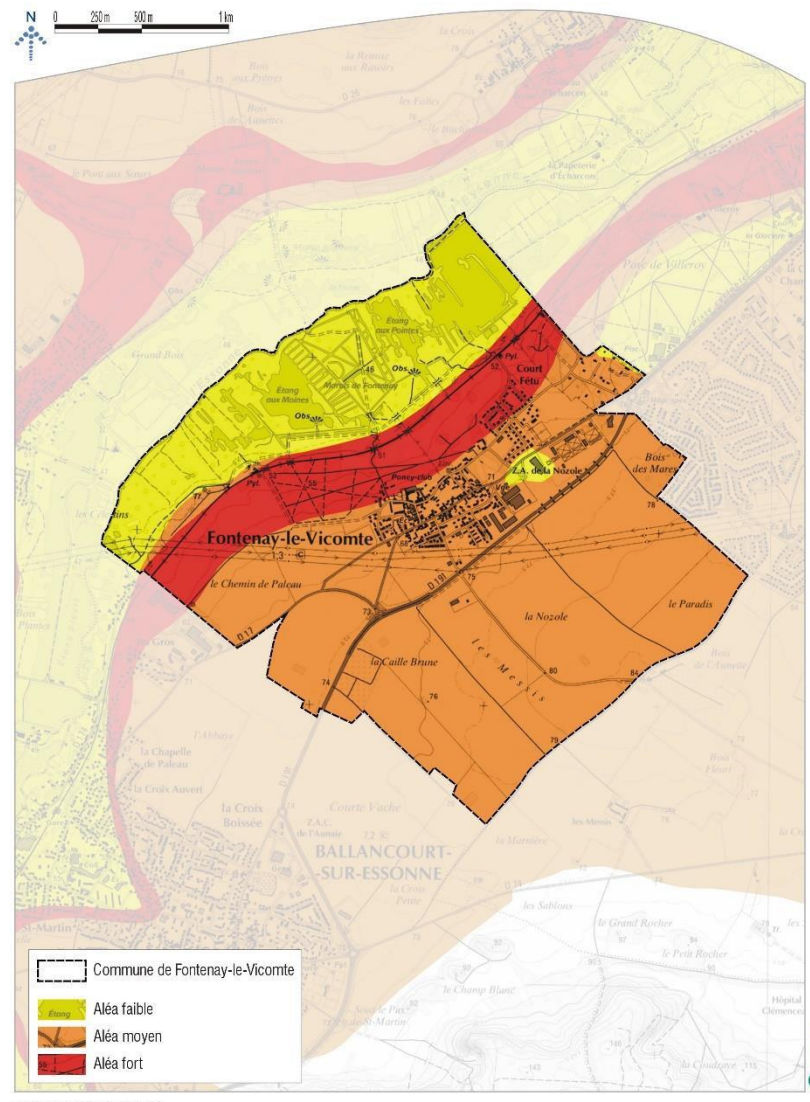
Risques technologiques	<p><i>Transport de Matières Dangereuses (TMD) :</i> Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Essonne identifie sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, la RD 191, ainsi que la ligne ferroviaire Corbeil – La Ferté-Alais – Malesherbes (RER D) comme présentant un risque TMD.</p> <p>Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou site BASOL (base de données recensant les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués) n'est recensé sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte</p>	<p><i>Paramètres à prendre en compte en cas d'aménagement, afin de ne pas soumettre de nouvelles populations au risque dans les zones les plus sensibles du territoire.</i></p>
-------------------------------	---	---



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLEE DE L'ESSONNE



ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS

Secteur	Enjeu écologique	Prise en compte des enjeux environnementaux
<p>OAP– Centre village</p>	<p>Dans le périmètre, on retrouve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Deux corps de ferme structurants, ensembles patrimoniaux ayant préservés leurs qualités traditionnelles malgré des évolutions diverses (activités, habitations) de leur usage d'origine. <p>Dans les bâtiments de la ferme au nord se trouve un centre équestre et dans celle du sud, des activités économiques diverses.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une grande parcelle arborée à l'ouest. <input type="checkbox"/> Une aire d'évolution pour le centre équestre au nord. <input type="checkbox"/> Au sud, les espaces publics dans la continuité du pôle mairie - école - foyer rural. <p>Dans le cadre d'une mise en valeur globale du cœur de village, cela suppose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Identifier, en étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, les bâtiments ayant un caractère patrimonial notoire et préserver « l'enveloppe architecturale » de ces derniers dans le cadre de réhabilitations, <input type="checkbox"/> Saisir les opportunités pour conforter le pôle d'équipements communaux central, <input type="checkbox"/> Permettre une évolution urbaine avec de nouveaux logements et lieux d'animation au cœur du village, <input type="checkbox"/> Phaser dans le temps les aménagements et/ou constructions, sur 2 séquences opérationnelles. <p>Dans le périmètre de l'OAP, les habitats et cortèges floristiques présents ne sont pas caractéristiques de zones humides. Les murs et bâtiments de pierres sont propices aux espèces des cortèges anthropiques (Lézard des murailles, Moineau domestique), tandis que le jardin arboré est favorable aux cortèges d'oiseaux généralistes qui fréquentent aussi bien les boisements que les parcs et jardins. Les milieux concernés sont communs à l'échelle régionale, et accueillent une faune et une flore communes à très communes, participant à la biodiversité ordinaire en contexte urbain.</p>	<p>L'OAP prévoit la préservation de la végétation existante dans la partie ouest du jardin arboré, ainsi que le maintien de l'espace vert public de la rue de la ferme. Par ailleurs, à terme, dans l'hypothèse d'un déplacement des activités du centre équestre, des aménagements d'espaces verts et de jardins partagés sont envisagés.</p> <p>Le règlement de la zone UA prévoit, dans son article 6.1, qu'au moins 35 % de la superficie des terrains doit être traité en surfaces végétalisées. L'article 6.2 précise que les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et être intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. Pour les aires de plus de 100 m², elles doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.</p> <p>Il est par ailleurs recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.</p>



Secteur	Enjeu écologique	Prise en compte des enjeux environnementaux
<p>OAP – Impasse de la Nozole</p>	<p>Le site est, pour partie, occupé par deux pavillons, avec des jardins à l'arrière, et un hangar. Par ailleurs, le site est bordé, au Sud, par des lignes électriques Haute Tension.</p> <p>L'OAP doit permettre de définir un projet global et cohérent avec la politique de développement souhaitée par la Municipalité.</p>	<p>Programme Un ensemble d'une douzaine de logements individuels maximum est autorisé sur les emprises constructibles d'environ 5200m² définie sur le schéma de l'OAP. Les futures constructions seront accessibles depuis les voies internes de l'opération. Aucun accès individuel ne sera possible sur la route de Chevannes et sur l'impasse de la Nozole.</p> <p>Desserte et accès La desserte de l'opération se fera par une voirie en sens unique, avec une entrée par l'impasse de la Nozole réaménagée et une autre par la rue de la Nozole ; la sortie se fera sur la route de Chevannes. Une liaison douce sera aménagée le long de l'impasse de la Nozole dans le cadre de son requalibrage.</p> <p>Paysages et environnement Un espace de vie central de 1000m² env. sera aménagé. Les franges de l'opération seront paysagées. La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.</p>
<p>OAP – Château / Poirier St Rémi</p>	<p>Le site est caractérisé par une partie urbanisée actuellement occupée par un hangar et des espaces imperméabilisés dans sa partie nord, des grands espaces herbacés entretenus par fauche et une haie végétale essentiellement constituée de Thuya ceinturant l'ensemble du site. Les habitats et cortèges floristiques présents ne sont pas caractéristiques de zones humides. Les milieux concernés sont communs à l'échelle régionale et accueillent une faune et une flore communes à très communes, participant à la biodiversité ordinaire en contexte urbain, passereaux généralistes et insectes notamment.</p>	<p>L'OAP prévoit la plantation d'une trame arborée sur les franges ouest, sud et est pour conserver une ambiance végétale et préserver une marge de recul. Le règlement de la zone prévoit dans son article 6.1 qu'au moins 50 % de la superficie des terrains doivent être traitées en surfaces végétalisées. L'article 6.2 précise que les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et être intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. Pour les aires de plus de 100 m², elles doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Il est par ailleurs recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Les plantations doivent être choisies parmi des essences dont une liste non exhaustive figure en annexe. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.</p>



<p>OAP Rue du Reignault</p>	<p>L'ensemble concerné par l'OAP comprend des parcelles urbanisées avec jardins ornementaux, des constructions sur parcelle boisée, des espaces d'agrément herbacés ou plantés, des prairies et des friches pâturées, ainsi que des petits bois anthropiques se rapprochant de la chênaie-frênaie sur la partie sud et de la chênaie-charmaie sur la partie nord. Les habitats et cortèges floristiques présents ne sont pas caractéristiques de zones humides. Entre la trame urbaine de Fontenay-le-Vicomte et Mennecy, et les boisements humides de la vallée de l'Essonne, la mosaïque d'espaces boisés et herbacés de la rue du Reignault est favorable à une diversité d'espèces d'insectes dans les espaces herbacés et d'oiseaux dans les milieux arborés. Les cortèges faunistiques et floristiques établis sur le secteur sont toutefois composés d'espèces communes à très communes et commensales de l'homme, sans enjeu écologique notable, mais contribuant à la biodiversité ordinaire au sein du tissu urbain.</p>	<p>L'OAP a pour objectif de préserver des terrains naturels et boisés, non destinés à accueillir des habitations nouvelles, en autorisant que des extensions et annexes à l'habitation existante. Elle identifie ainsi notamment sur la partie sud-ouest et la frange nord des secteurs à préserver en espaces naturels ou boisés. Ils sont inconstructibles et tout aménagement susceptible de compromettre la végétalisation ou la perméabilité des sols est interdit. Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés. Cet objectif se traduit par le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces naturels ou boisés ainsi identifiés.</p> <p>Le règlement de la zone N stipule dans son article 6.2, que les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement. Il est recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides. Les plantations seront choisies parmi des essences dont une liste non exhaustive figure en annexe. Ainsi, la plantation d'espèces exotiques envahissantes doit être évitée au profit d'essences locales ou bien adaptées à la région.</p>
------------------------------------	--	--

ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Incidences du PLU sur le milieu physique

Thèmes	Incidences	Mesures
Topographie	A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés dans le PLU, la topographie sera ponctuellement marquée, mais elle restera globalement peu notable à l'échelle de l'ensemble du territoire communal : le territoire fontenois est en effet ancré dans un paysage à la topographie caractéristique, dans laquelle l'urbanisation s'est peu à peu construite. Le territoire a su jusqu'à présent tirer parti de cette topographie. Par conséquent, cette thématique ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés.	Le PADD prend en compte cette thématique, précisant ainsi que les projets de construction tiendront compte « <i>des contraintes de topographie ou de composition des sols</i> ».
Hydrologie	Accroissement des surfaces imperméabilisées liées aux ouvertures à l'urbanisation générant une augmentation des ruissellements Qualité des milieux récepteurs (marais de l'Essonne) pouvant être altérée en l'absence d'une gestion quantitative et qualitative	L'objectif « <i>Préserver les ressources et limiter les rejets polluants</i> » de l'axe 4 du PADD s'inscrit en faveur de la protection de la ressource en eau, en incitant à une gestion de la ressource et une maîtrise des rejets d'eaux pluviales. Par ailleurs, les orientations du PADD visant au maintien des terres agricoles ainsi qu'à la préservation de la vallée de l'Essonne et de la biodiversité en générale concourent indirectement à la prise en compte de la ressource en eau dans le sens où la préservation des entités naturelles limite l'imperméabilisation des sols et participent à l'épuration naturelle de ces écoulements Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation de la ressource en eau, notamment via l'article 9 des différentes zones, qui décline les dispositions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux. Le règlement intègre également des préconisations concernant les zones humides identifiées sur le territoire communal afin d'assurer leur préservation.



Incidences du PLU sur les milieux naturels

Thèmes	Incidences	Mesures
<p>Milieux naturels</p>	<p>La définition des zones vouées à être aménagées induit, par nature, une consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels. Le PADD affiche cependant la volonté de préserver au mieux les espaces naturels et agricoles du territoire via différents objectifs.</p> <p>Le zonage traduit ces objectifs de PADD en assurant la préservation des milieux naturels d'intérêt écologique reconnu de la vallée de l'Essonne par leur inscription en zone N. Ce classement assure une préservation du patrimoine naturel par une réglementation restrictive encadrant l'occupation du sol.</p> <p>Les secteurs faisant l'objet d'une OAP ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes émis au stade OAP permettront sans difficulté de définir des projets d'aménagement intégrés à leur environnement.</p>	<p>La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité, et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».</p> <p>Le zonage assure la préservation des milieux naturels d'intérêt écologique reconnu de la vallée de l'Essonne par leur inscription en zone N. Ce classement assure une préservation du patrimoine naturel par une réglementation restrictive encadrant l'occupation du sol. Ces milieux sont, pour partie, inscrits dans la zone de champ d'expansion des crues du PPRI de la Vallée de l'Essonne, zone directement inondable et à préserver strictement de toute urbanisation. Dans cette même optique de préservation du patrimoine naturel, les milieux naturels entre la vallée de l'Essonne et le tissu urbain du bourg ont été classés en zone N, afin de pérenniser la conservation d'un vaste ensemble du socle de la Trame verte et bleue communale. De même, l'ensemble des espaces agricoles de la commune est classé en zone A, lui conférant donc une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Le règlement introduit des restrictions sur l'urbanisation et les aménagements possibles en fonction de la nature du projet et de ses conséquences possibles sur les milieux naturels et les cortèges faunistiques locaux. Par ailleurs, la réglementation relative aux clôtures vise à maintenir une certaine perméabilité pour la faune dans les zones A et N, afin de ne pas faire obstacle au passage et à la circulation de la petite faune. De même, les OAP prévoient la préservation de milieux arborés existants et leur intégration dans les aménagements sous forme d'espaces verts.</p> <p>Le PLU intègre par ailleurs les sensibilités liées aux zones humides (prescriptions spécifiques rappelant le cadre réglementaire de définition des zones humides et la séquence éviter-réduire-compenser à appliquer).</p> <p>Le règlement impose l'aménagement d'espaces végétalisés et la conservation des boisements, des arbres isolés et des alignements d'arbres existants. Ces dispositions visent à maintenir une respiration végétale et à développer le maillage d'espaces relais de la trame verte au sein de la trame urbaine. Les plantations doivent être choisies dans la liste des plantes présentée en annexe du règlement. La commune affiche au travers de cette recommandation sa volonté de retrouver au travers des espaces verts nouvellement créés des essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels.</p>



Incidences du PLU sur l'agriculture et la consommation foncière

Thèmes	Incidences	Mesures
<p>Agriculture et consommation foncière</p>	<p>Fontenay-le-Vicomte propose un projet de territoire axé sur la préservation des espaces non urbanisés du territoire (espaces cultivés et espaces naturels). Le PLU s'établit ainsi sans extension urbaine supplémentaire par rapport à l'ancien document d'urbanisme, l'enveloppe de la totalité des zones urbaines représentant 58 ha. Le PLU limite de fait la consommation d'espace, et vise à répondre au plus près aux besoins de la commune.</p> <p>Les zones naturelles et agricoles sont ainsi préservées et maintenues en surface dans le document d'urbanisme : le total des zones naturelles et agricoles représente ainsi 688 ha.</p>	<p>La commune s'engage, au travers de son projet de territoire et des orientations de son PADD, dans une démarche vertueuse de développement durable, choisissant de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, limitant de fait l'imperméabilisation et l'étalement urbain. Cette absence de consommation foncière de terres agricoles ou naturelles constitue une réelle mesure d'évitement relativement à la consommation d'espace sur le territoire fontenois.</p> <p>Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles l'objectif de protection se traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui correspond aux grands espaces agricoles du plateau qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique et économique. Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière.</p>



Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

Thèmes	Incidences	Mesures
Sols pollués	<p>6 sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) correspondant à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé, et aucun site BASOL, sont identifiés sur le territoire communal de Fontenay-le-Vicomte.</p> <p>Dans la mesure où aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ne s'inscrit au droit d'un tel site, aucune incidence n'est à prévoir à ce sujet.</p>	<p>Le règlement précise, pour toutes les zones, à l'article 1 que « <i>l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers</i> » sont interdits.</p> <p>De plus, pour la zone UD, secteurs urbains dédiés aux activités économiques, il stipule que : « <i>les dépôts et installations sommaires à l'air libre ; en particulier les établissements de casse automobile, récupération d'épaves, dépôts de matériaux susceptibles de présenter un risque de pollution souterrain, etc.</i> » sont interdits.</p>
Risques naturels	<p>Prise en compte des risques dans l'aménagement de nouveaux secteurs d'urbanisation, notamment vis-à-vis du risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>Il est en outre à souligner qu'aucune zone urbanisée, ou ouverte à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal, n'est située dans le périmètre concerné par le PPRI de la vallée de l'Essonne.</p>	<p>Le zonage d'urbanisme reporte les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI de l'Essonne. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées (essentiellement le zonage N et Nz).</p> <p>Les recommandations proposées en annexe du règlement s'appliquant au risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ont pour objectif d'informer les acquéreurs et de permettre d'anticiper la survenue d'aléas sur le territoire par une prise en compte adaptée dans les modalités de construction.</p> <p>Le PADD rappelle cette nécessité de « <i>limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances</i> », en assurant l'information des pétitionnaires et en encadrant les aménagements dans les zones concernées.</p>
Risques industriels et technologiques	<p>Le développement est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui peuvent s'y implanter.</p> <p>Concernant le risque TMD, les zones soumises à OAP sont éloignées de la ligne RER et de la RD 191, excepté le secteur de la rue du Reignault, au niveau duquel les accès sur la RD 191 ont été interdits, afin de sécuriser le site.</p>	<p>Les articles 2 des zones urbaines précisent que les occupations du sols autorisées le sont sous réserve de conditions particulières, à savoir si elles « <i>n'entraînent pas de risques, de nuisances ou de gênes pour le voisinage</i> ».</p>



Incidences du PLU sur la santé humaine

Thèmes	Incidences	Mesures
<p>Qualité de l'air et climat</p>	<p>Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale.</p> <p>Concernant les impacts liés au chauffage, la croissance du nombre de logements va également, dans une mesure modérée, générer des émissions de gaz à effet de serre qui participeront à une dégradation localisée de la qualité de l'air. Toutefois, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, adaptées aux évolutions récentes en termes de construction, il peut être considéré qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront donc pas une source significative de dégradation de la qualité de l'air.</p> <p>L'ensemble de ces émissions apparaît néanmoins difficile à estimer.</p> <p>L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, en outre, pas être exclue. Le règlement du PLU raisonne toutefois les zones d'installation potentielle de ces activités génératrices de nuisances : ainsi, les activités sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner « <i>de risques, de nuisances ou de gênes pour le voisinage</i> ».</p>	<p>Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain : promotion d'un urbanisme endogène au sein des enveloppes urbaines existantes et opérations de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ; ▪ Protection des espaces naturels (notamment la vallée de l'Essonne) et agricoles (plateau), constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux. <p>Aménagement de nouvelles liaisons douces s'inscrivant dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre.</p> <p>Concernant les impacts liés au chauffage, le projet de territoire de la commune encourage la valorisation des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques, notamment en favorisant l'écoconstruction et la performance énergétique.</p> <p>Le règlement du PLU propose en outre des recommandations en faveur du développement durable s'inscrivant dans cet objectif de réduction des incidences sur la qualité de l'air et le climat, notamment « <i>l'orientation « bioclimatique » des bâtiments pour bénéficier des apports solaires optimaux et valoriser la lumière naturelle, pour limiter les dépenses énergétiques</i> ».</p>



Thèmes	Incidences	Mesures
<p>Ressource en eau potable</p>	<p>Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).</p>	<p>Les dispositions réglementaires concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales concourent à la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles.</p> <p>Le projet de territoire prend également en compte la problématique de la protection de la ressource en eau à travers l'objectif « <i>Préserver les ressources et limiter les rejets polluants</i> » de l'axe 4 du PADD.</p>
<p>Bruit et nuisances sonores</p>	<p>L'urbanisation envisagée sur le territoire de Fontenay-le- Vicomte n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.</p> <p>Par ailleurs, 3 infrastructures de transports terrestres génératrices de nuisances sonores et inscrites au classement sonore de l'Essonne sont localisées sur le territoire communal (RD 191, RD 17 et voie ferrée du RER D). Seule l'extrémité sud-est du site de la rue de Reignault, soumis à OAP, est située dans un secteur affecté par le bruit de la RD 191.</p>	<p>Le PADD rappelle, à l'axe 4, l'objectif visé par la commune de « <i>limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances</i> », en citant notamment « <i>les bruits aux abords des voies de circulations</i> ». Il stipule ainsi que l'information des pétitionnaires sera assurée et les aménagements encadrés dans les secteurs concernés, bien que la plupart soient hors de portées des zones habitées.</p> <p>Le règlement précise également, pour information, que, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur un plan en annexe (pièce n°8 du dossier de PLU).</p>

Incidences du PLU sur l'assainissement et les déchets

Thèmes	Incidences	Mesures
Assainissement des eaux usées	L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration. Cette nouvelle charge nominale sera traitée par la station EXONA de l'agglomération de Corbeil-Essonnes, pour laquelle le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE) envisage d'étendre la capacité nominale, lui conférant ainsi une réserve de capacité suffisante pour absorber les effluents supplémentaires de la commune de Fontenay-le-Vicomte.	Le règlement des différentes zones précise, à l'article 9, que « <i>Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau d'assainissement d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau. L'évacuation des eaux usées, même pré- traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</i> En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé à la charge du pétitionnaire ».
Assainissement des eaux pluviales	L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire communal du fait de l'imperméabilisation des sols. Ce phénomène se répercutera sur les milieux récepteurs, à savoir essentiellement l'Essonne et ses marais ; les modalités de gestion des eaux pluviales mises en œuvre sur les différents secteurs d'ouverture à l'urbanisation, ainsi que le parti pris visant à imposer une part prédéfinie d'espaces végétalisés sur ces sites, viseront à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (cf. article 6 des différentes zones urbaines).	Le règlement du PLU de Fontenay-le-Vicomte édicte, à l'article 9 des différentes zones, des dispositions permettant d'encadrer la gestion des eaux pluviales sur la commune, notamment lors de nouvelles constructions. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent que : « <i>la gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles</i> ».
Gestion des déchets	L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises sur le territoire sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités à collecter sur la commune et à traiter. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.	Le PADD incite à « <i>optimiser et valoriser les déchets</i> », en valorisant notamment les déchets verts et biodégradables, en facilitant le tri sélectif, et en incitant à l'enfouissement des conteneurs des déchets. En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sur la commune sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation, en fonction de leurs spécificités.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour rappel, la commune de Fontenay-le-Vicomte est concernée par la présence de deux sites Natura 2000 sur son territoire :

- La Zone de Protection Spéciale FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » ;
- La Zone Spéciale de Conservation FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ».

Concernant le réseau Natura 2000, et de façon plus générale les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la protection des espaces naturels sensibles, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques.

Au niveau du plan de zonage, les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire communal sont classés en zone naturelle (zone N). Ce zonage induit de fait une réglementation restrictive concernant l'occupation des sols. Par ailleurs, à ce zonage N se superpose le zonage du PPRI sur une grande partie des sites Natura 2000. La réglementation liée à ce zonage n'est pas définie vis-à-vis du réseau Natura 2000, mais son caractère très restrictif du fait du risque d'inondation permet d'assurer une protection ferme de ces sites, en limitant les atteintes directes qui pourraient être apportées au patrimoine naturel.

Des Espaces Boisés Classés sont également reportés. De même que concernant le zonage du PPRI, les EBC ne sont pas définis vis-à-vis du réseau Natura 2000, mais le caractère très restrictif de la réglementation permet d'assurer une protection forte des boisements concernés, en limitant les atteintes directes qui pourraient être apportées au patrimoine naturel.

Les choix faits en termes de localisation des zones à aménager et de la superficie restreinte ajustée aux besoins économiques et démographiques locaux, les dispositions appliquées aux zones N, aux EBC et au périmètre du PPRI définies sur l'emprise des sites Natura 2000 n'impliquent pas d'impact direct sur les sites en question.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de Fontenay-le-Vicomte sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

Le PLU de Fontenay-le-Vicomte ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », ni leurs objectifs de conservation.

ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-le-Vicomte a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du PLU (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;
- une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
 - la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU d'une part,
 - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet de PLU, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet de PLU sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

□ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures d'évitement, de réduction ou de compensation » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet de PLU dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures de réduction et de compensation) du projet sur l'environnement).

Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori) ;
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas ;
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

Cas du PLU de Fontenay-le-Vicomte

Dans ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques, mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique, etc.).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Fontenay-le-Vicomte, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi la prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées, ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).