

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE FONTENAY LE VICOMTE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Révision du PLU
et
Modification du Périmètre des abords (PDA)
de l'église Saint-Rémi



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024 inclus

SOMMAIRE

1 – CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE

1.1- Rappel du contexte des enquêtes publique.....	p 3
1.2 - Le commissaire enquêteur.....	p. 3
1.3 – Le cadre de la révision du PLU.....	p. 4
1.4 – Situation d la commune par rapport au Grand Paris	p 4
1.5 - Situation de la commune dans l'intercommunalité.....	p 5
1.6 –Le territoire communale	p. 6
1.7 – Evolution démographique	p. 7
1.8 – Les objectifs de la révision du PLU	p 9
1.8.1 – Rappel des objectifs communaux.	
1.8.2 – Un PADD « refondu » - Principales évolutions	
1.8.3 – Les orientations d'Aménagement et de Programmation	
1.9 – Les objectifs de la modification du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Rémi.....	p. 16
1.10 - Cadre juridique – textes réglementaires.....	p. 17
1.11 - Information du public – Publicité.....	p. 18
1.12 - Composition du dossier.....	p. 19
1.13 - Déroulement de l'enquête.....	p. 20

2- OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	p. 22
--------------------------------	-------

3- PROCES-VERBAL DE SYNTHES DES OBSERVATIONS.....	p. 34
---	-------

ANNEXES : Au nombre de 9	p. 50
--------------------------------	-------

1 - CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE

1.1 – Rappel du contexte des enquêtes publiques.

La loi « Engagement national pour l'environnement » dite loi ENE du 12 juillet 2010 a refondu les régimes d'enquêtes publiques en deux grandes catégories :

- Les enquêtes régies par le Code de l'environnement.
- Les enquêtes régies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

La présente enquête relève donc du code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants) et s'inscrit dans le cadre de la loi BOUCHARDEAU de 1983 « relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement »

Ainsi, l'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises notamment en matière d'environnement.

1.2 – Le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, nommé par le Président du Tribunal Administratif, remplit une mission de service public dont l'objectif principal est de faciliter l'expression du public et de rédiger un rapport à la fois exhaustif et motivé, à l'attention de l'autorité organisatrice, afin que celle-ci puisse décider en toute connaissance de cause.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance vis-à-vis tant de l'autorité organisatrice que du public.

Le commissaire enquêteur :

- Participe à l'organisation de l'enquête et bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...).
- Veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et recueille les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des permanences.
- A l'issue de la consultation, il rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public dont ses suggestions et contre-propositions et d'autre part, des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé.
- Après avoir déposé auprès de l'autorité organisatrice de l'enquête son rapport et ses conclusions, il est lié au devoir de réserve et sa mission de commissaire-enquêteur est terminée.
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont à la disposition du public pendant un an, en mairie et en préfecture.
- L'autorité compétente dont relève le projet décidera du devenir du projet.
- La décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif.

1.3 – Le cadre de la révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2004.

Il a par la suite, fait l'objet des modifications et révisions suivantes :

- Modification du PLU par délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2013.
- Révision du PLU par délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2015.
- Modification du PLU par délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2016.
- Révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 6 février 2020.

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme peut évoluer via des procédures de modifications, si les adaptations ne remettent pas en cause les objectifs et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou n'engendrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Présentement, la présente révision, n'entrant pas dans les champs énoncés ci-avant, il s'agit donc d'une révision générale conformément au Code de l'urbanisme. (Articles L151-1 à L154-4)

1.4 – Situation de la commune par rapport au Grand Paris

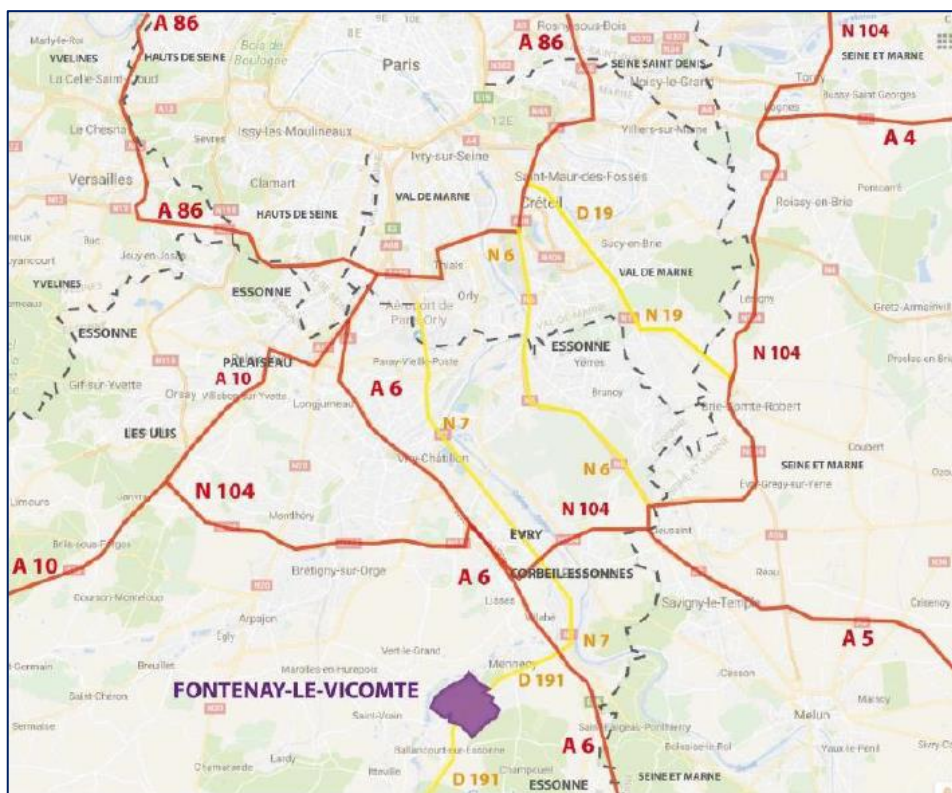
(Eléments issus du rapport de présentation)

Fontenay-le-Vicomte se trouve à l'Est du département de l'Essonne, à 35 minutes de Paris par l'autoroute A6, via la RD191 ou à 40 minutes de l'aéroport d'Orly.

Il s'agit d'une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'INSEE. Elle appartient à l'unité urbaine de Paris, une agglomération interdépartementale regroupant 411 communes.

Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Paris et se trouve à quelques kilomètres au sud de grands pôles urbains :

- 10 Km au sud-ouest d'Evry (Préfecture) ;
- Proximité du Cône Sud de l'Innovation, de l'université d'Evry Val d'Essonne et du Génomôle ;
- 10 Km au sud-ouest de Corbeil-Essonnes (sous-préfecture).



1.5 - Situation de la commune dans l'intercommunalité (Eléments issus du rapport de présentation)

Fontenay-le-Vicomte fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE).

La CCVE, créée en décembre 2002, compte aujourd'hui 21 communes appartenant aux cantons de : Mennecy, Etampes, Brétigny-sur-Orge, Corbeil-Essonnes et Ris-Orangis. Les communes de la CCVE se sont regroupées autour d'un mode de vie commun et un lien géographique formé par le Val d'Essonne.

Le territoire de la CCVE se définit comme un espace charnière à dominante rurale au contact des secteurs très urbanisés du Nord de l'Essonne (Brétigny-sur-Orge au Nord-Ouest, la Ville Nouvelle d'Évry au Nord et Corbeil-Essonnes au Nord-Est).

Il s'agit également d'un espace de transit pour les nombreux actifs résidant dans le Sud Essonne et travaillant dans les pôles d'emplois du Nord/Est du département (3 gares RER : Ballancourt, la Ferté-Alais et Mennecy).



Outre la Communauté de Communes du Val d'Essonne, la commune fait partie :

- du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE) (26 communes)
- du Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination de Déchets et des Ordures Ménagères (SIREDOM) (140 communes).

1.6 – Le territoire communal (Éléments issus du rapport de présentation)

Fontenay-le-Vicomte est une commune d'environ 1600 habitants (INSEE 2021), qui s'étend sur 688 hectares.

Les espaces boisés, naturels et agricoles représentent un peu plus des 9/10ème du territoire communal.

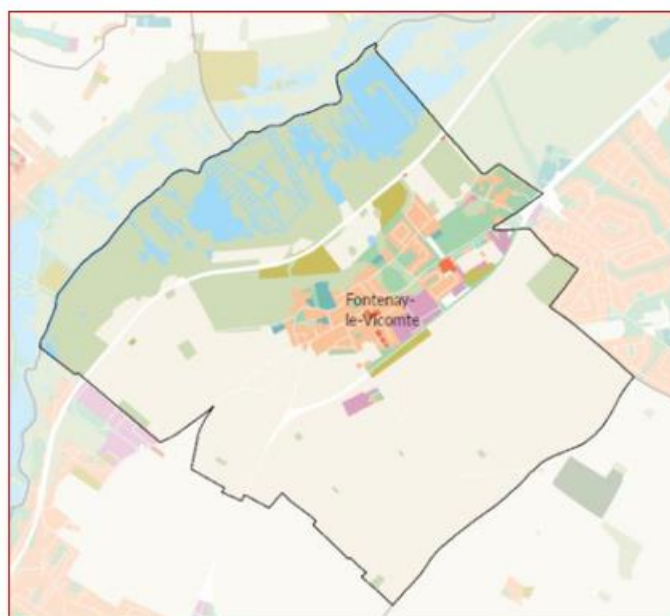
Situé entre la rivière Essonne au nord et le plateau agricole au sud, Fontenay-le-Vicomte est au cœur des Espaces Naturels Sensibles du Département. Ses marais, remarquables par la faune et la flore sont classés, au titre du réseau écologique européen NATURA 2000, en Zone de Protection Spéciale, par arrêté du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

Son église du XIIème siècle, son lavoir, participent à la richesse du patrimoine. Mais une des richesses de Fontenay le Vicomte est la vie associative, qui grâce à son dynamisme, donne une qualité de vie remarquable.

D'un point de vue géographique, le territoire communal appartient à la frange sud du plateau de la Brie française, en limite avec la région naturelle du Gâtinais français.

Le territoire communal est composé d'entités et paysages variés du fait de sa situation « étagée » entre :

- La vallée de l'Essonne formant la limite communale Nord/Nord-Ouest. Composée de bois, marais et milieux humides, elle offre une qualité paysagère et une richesse écologique, largement reconnues et protégées.
- Le plateau de Chevannes s'étendant vers le Sud-Est, au-delà de la RD 191. A vocation agricole, il offre de larges étendues de cultures céréalières dont l'identité rurale s'apparente à celle de la Beauce.



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	

La commune de Fontenay-le-Vicomte est structurée autour d'un centre ancien, situé autour de l'église et de la mairie, le long de la RD 17.

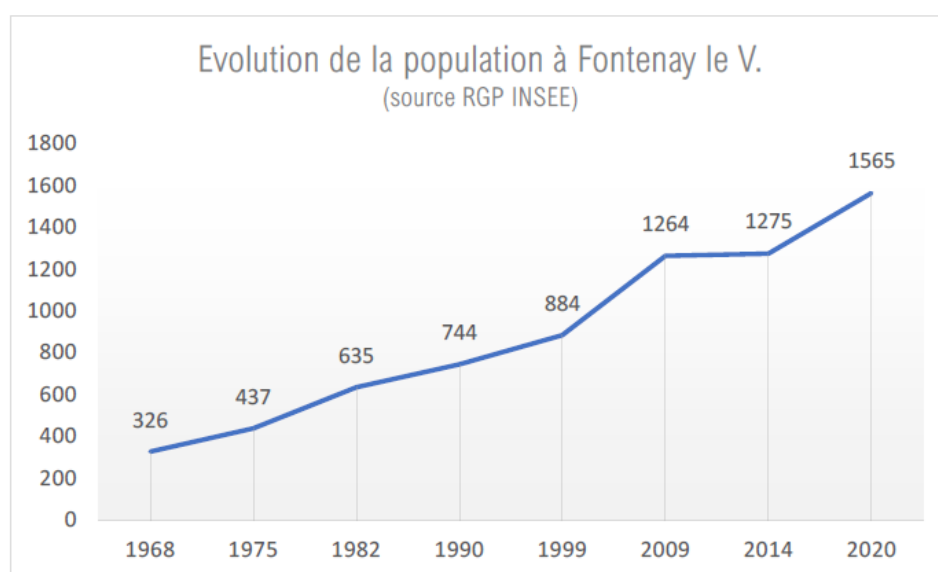
Des extensions urbaines sous forme de zones pavillonnaires entourent ce cœur ancien. La commune accueille au sud-est du village, une zone d'activités et industrielle accueillant différents types d'entreprises.



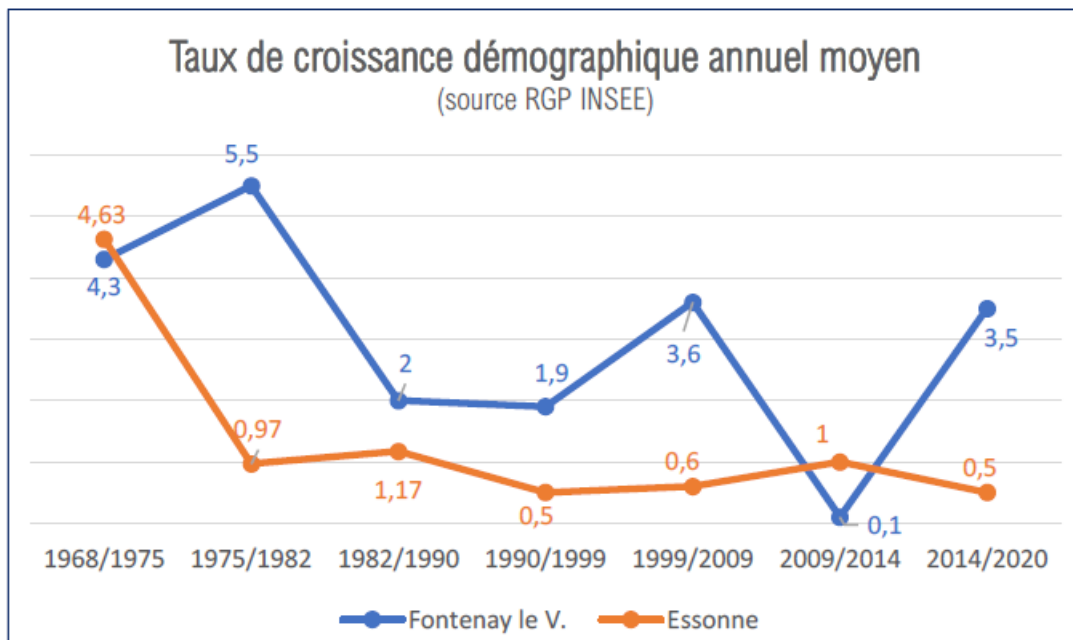
1.7 – Evolution de la démographie

La population communale ne cesse de croître depuis les années 70-80, avec le phénomène de périurbanisation et le développement du tissu pavillonnaire.

Le nombre d'habitants à Fontenay-le-Vicomte a plus que quadruplé au cours des 5 dernières décennies

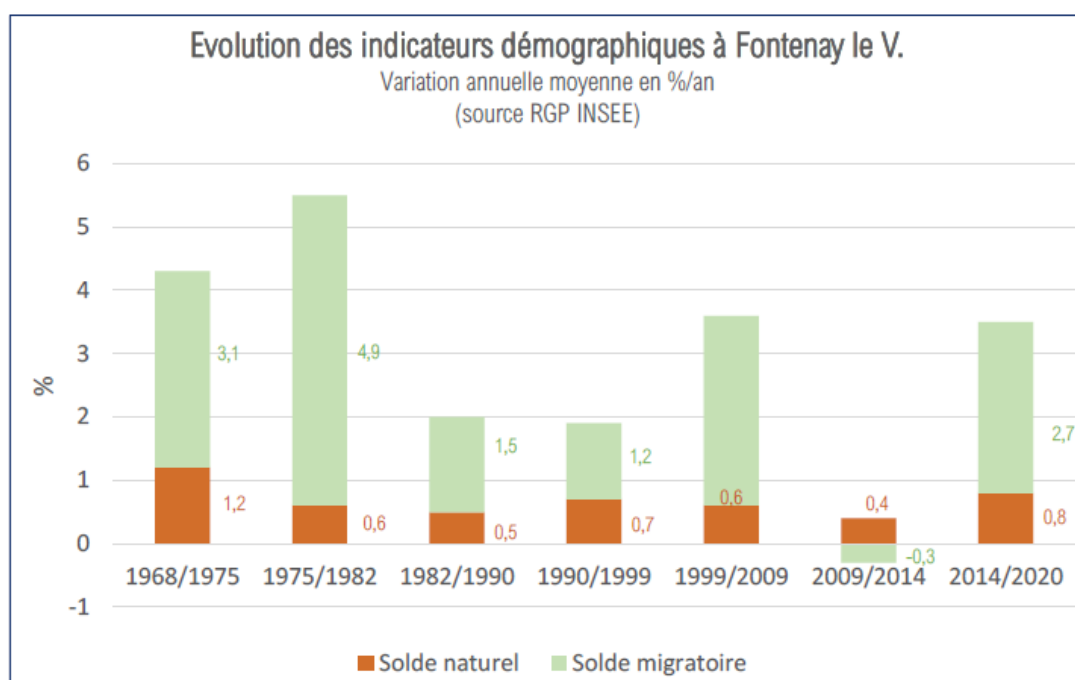


On constate cependant que le taux de croissance démographique moyen annuel est assez fluctuant. Il passe de +5,5% / an au cours de la période 1975/82 à +0,1% / an au début de la décennie 2010. Ces fluctuations sont d'autant plus notoires lorsqu'on les compare avec celles du département de l'Essonne, qui restent stables autour de +1% / an.



Ainsi, il est fait le constat qu'à Fontenay-le-Vicomte, les fortes fluctuations du taux de croissance démographique annuel moyen sont étroitement liées à la commercialisation d'opérations immobilières.

Cela est confirmé par solde migratoire très nettement excédentaire depuis les années 70, mais qui renforcé lors des périodes de réalisation de nouveaux logements dans le cadre d'opérations immobilières.



1.8 – Les objectifs de la révision du PLU

Dans un souci de maîtrise et d'inscription dans une démarche vertueuse du développement durable, la commune a décidé d'anticiper le devenir de son territoire et de définir les actions à mener pour accompagner avec réussite le développement urbain de la commune.

En conséquence, la commune a jugé qu'il était nécessaire d'adapter le document d'urbanisme de la commune afin de répondre aux objectifs suivants :

- La prise en compte du contexte législatif
- L'adaptation du projet communal et l'intégration des nouvelles orientations municipales en termes de développement et d'aménagement
- L'évolution et la mise à jour des dispositions réglementaires pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

C'est la raison pour laquelle, dans son intérêt, la commune de Fontenay-le-Vicomte a engagé par délibération du 17 mars 2022, la révision de son Plan Local d'Urbanisme. (P.L.U.)

1.8.1 - 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...).

1.8.2 - Un PADD « refondu » – Principales évolutions

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 notamment :

- 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)

Les axes du PADD refondu, ci-après, sont détaillés dans le volet 2 – Justifications et Evaluation environnementale du rapport de présentation. (page 168)

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

1.8.3 – Les orientations d'aménagement et d'orientation (OAP)

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.

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sont donc proposées : quatre OAP sectorielles et une OAP thématique.

L'OAP « L'Orme / St Rémi » est retirée de la présente révision car le projet d'aménagement a été réalisé.

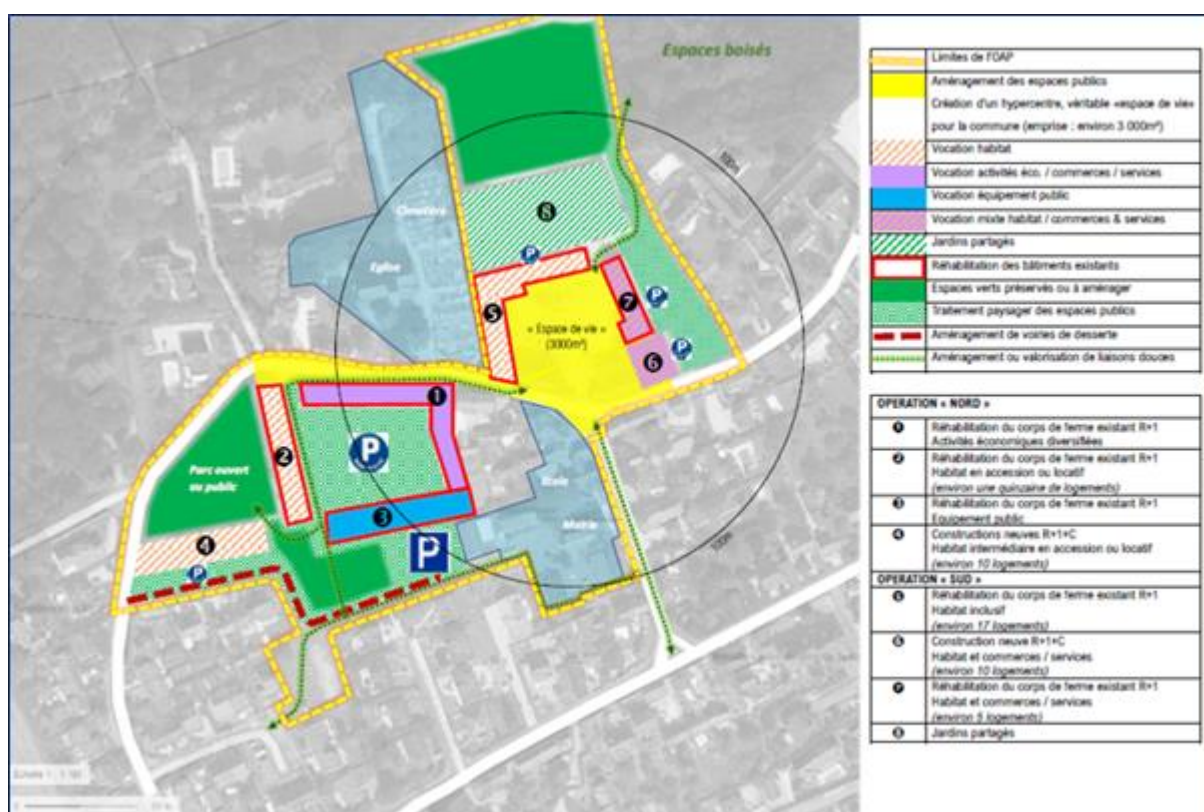
Parmi les OAP sectorielles, deux d'entre elles sont reconduites : OAP « Château / Poirier St Rémi » (bien que les travaux de terrassement et d'aménagement soient en cours) et OAP « Rue de Reignault »

1.8.3.1 – OAP sectorielle « Cœur de village »

Dans le cadre d'une mise en valeur globale du cœur de village, la commune souhaite, grâce à l'Orientations 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.



1.8.3.2 – OAP sectorielle « Impasse de la Nozole »

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).

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.

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.

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.

1.8.3.3 – OAP sectorielle « Château / Poirier St Rémi »

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 de la commune, pour concevoir un projet intégré à un environnement à forts enjeux paysagers, écologiques, architecturaux et patrimoniaux.



Programme

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

La desserte de l'opération se fera par une voirie partagée à sens unique, d'une largeur de 3,5m. Les accès seront aménagés de façon qualitative et sécurisés.

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.

1.8.3.4 – OAP sectorielle « Rue de Reignault »

Localisé à l'extrémité Est en limite de Mennecy, 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.
- Le site accueille également quelques habitations (environ une quinzaine en 2018), 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

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 15 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.



1.8.3.5 – OAP thématique « Trames 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.

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

Les boisements

- Préserver les grandes entités boisées.
- Gérer les espaces transition autour des boisements.

Les remises boisées

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

Les cours d'eau et milieux connexes

- Préserver et restaurer les cours d'eau.
- Gérer les berges afin de garantir les fonctionnalités et continuités écologiques.
- Protéger et restaurer les zones humides.
- Protéger les étangs et marais.

Les espaces urbains

- Préserver le patrimoine arboré de Fontenay-le-Vicomte.
- Développer la place de la nature en ville, dans les espaces publics et privés.
- Adopter une gestion efficace de la biodiversité dans les espaces urbains.

Les espaces agricoles

- 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.

1.9 – Les objectifs de la modification du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Rémi

L'église Saint-Rémi est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 17 février 1950 générant ainsi un périmètre de protection de 500 m

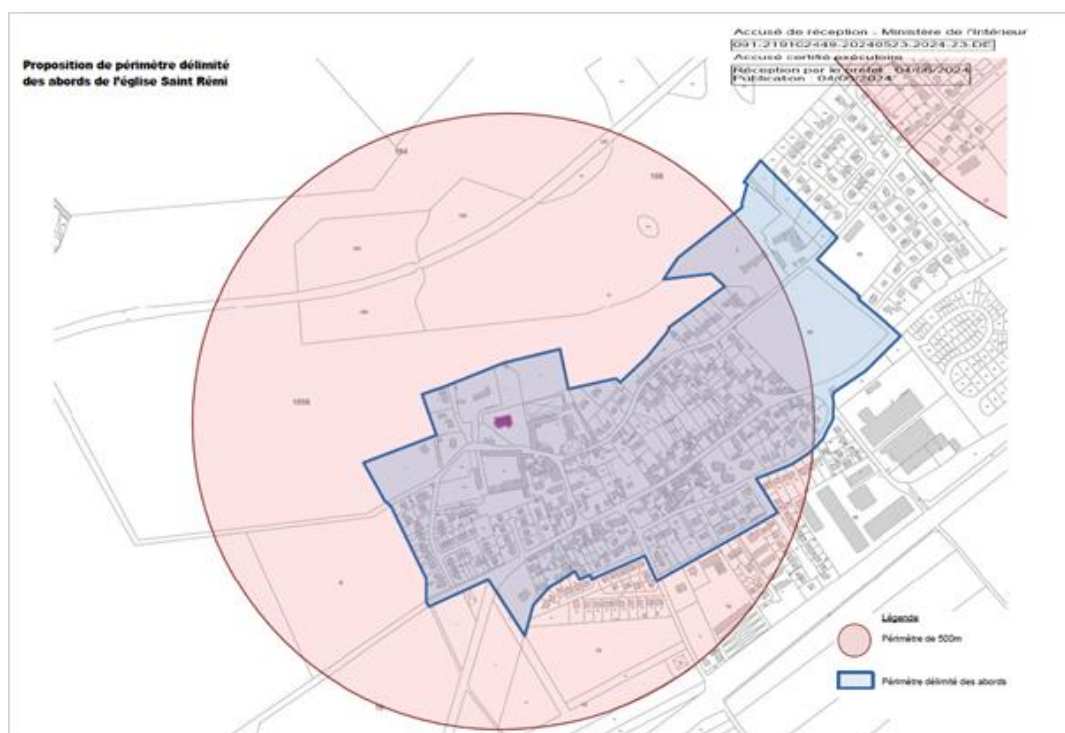
Dans le cas présent, le périmètre initial de 500 m n'apparaît pas adapté à la protection du monument dont il est issu. Il peut donc être modifié formant ainsi avec le monument historique, un ensemble cohérent, susceptible de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Les Bâtiments de France ont donc proposé à la collectivité de modifier le périmètre des abords de l'église Saint-Rémi

Ce nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Il est cependant précisé que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des Bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Essonne sur tout projet pour lequel elle souhaiterait une expertise technique architecturale et urbaine.

Aussi, par délibération N° 2024/23 du 23 mai 2024, la collectivité a donné son accord, sur la proposition des Bâtiments de France, à la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-Rémi conformément au document ci-après.



1.9 - Cadre juridique et textes réglementaires

1.9.1 - Concernant l'enquête publique dans son organisation et son déroulement.

- Loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 dite loi ENE qui a refondu le régime des enquêtes publiques.
- Code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 qui définissent le champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Loi BOUCHARDEAU de 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Code Général des Collectivités Territoriales dans ses articles R.2224-7 à R.2224-9 Complété par décret du 3 juin 1994.

1.9.2 – Concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme

- Code de l'urbanisme -Article L.101-1 et L.101-2 qui dicte :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action.

Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II », elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », qui clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

1.10 – Informations du public – Publicité

1.10.1 - Procédure préalable à l'ouverture de l'enquête publique.

- Par délibération du conseil municipal N° 2022/08 du 17 mars 2022, la commune de FONTENAY LE VICOMTE a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation préalable.
- Par délibération N° 2024/20 du 25 avril 2024, la commune a arrêté les cartographies relatives aux Zones d'Accélération pour le développement de la production d'Energies Renouvelables. (ZAENR)
- Par délibération du conseil municipal N° 2024/23 du 23 mai 2024, la commune de FONTENAY LE VICOMTE a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et donné un avis favorable sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-Rémi.
- Par décision n° E24000037 / 78 du 12 juin 2024, la présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES a nommé Mr Alain GARNIER, commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du PLU et le projet de PDA ([Annexe 1](#))
- Par arrêté du maire N° AR.2024/68 du 27 juin 2024, la commune de FONTENAY LE VICOMTE a décidé de soumettre à enquête publique la révision du PLU et création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Rémi, pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 16 septembre 2024 au vendredi 18 octobre 2024 (inclus) ([Annexe 2](#))
- Le 26 juin 2024, une réunion préalable à l'enquête publique a eu lieu en Mairie, en présence de Mme Valérie MICK RIVES maire de la commune, Mme Déborah BELIN Secrétaire de la mairie et Mr GARNIER commissaire enquêteur. Cette réunion dont il a été fait un compte-rendu a permis de fixer les modalités de l'enquête publique, notamment les dates d'ouverture et de fermeture, les dates des permanences du commissaire enquêteur et aussi rappeler la publicité à mettre en œuvre. ([Annexe 3](#))

1.10.2 – Information du public

- Par voie de presse dans deux journaux d'annonces légales conformément au Code de l'environnement. (Art. R123-6 à R123-11) : Le Parisien 91 et le Républicain.
 - Premières insertions : Le 29 août 2024. ([Annexe 4](#))
 - Deuxièmes insertions : le 19 septembre 2024 ; ([Annexe 5](#))
- Par voie d'affiches format A2 apposées en 4 points de la commune dans les panneaux d'information dédiés aux annonces municipales. (certificat d'affichage du 18 octobre 2024) - ([Annexe 6](#))
- Par voie électronique :
 - sur le site Internet de la ville permettant de consulter le dossier complet et de consigner les observations du public. ([Annexe 7](#))
- Dans le bulletin municipal n° 80 de juillet 2024

1.11 – Composition du dossier

Les dossiers mis à la disposition du public comprennent les documents suivants :

1.11.1 - Révision du PLU :

1.11.1.1 – Documents administratifs

- 1 – Délibération N° 2024/23 du 23 mai 2024 arrêtant le projet de Plan local d'Urbanisme (PLU) et donnant un avis favorable sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-Rémi.
- 2 – Arrêté du maire N° AR.2024/68 du 27 juin 2024 lançant l'enquête publique.
- 3 – Les avis des Personnes Publiques Associées.

1.11.1.2 – Documents techniques

- 1 – Le rapport de présentation. (volet 1 et 2)
- 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (PADD)
- 3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation. (OAP)
- 4 – Le règlement écrit.
- 5 – Le règlement graphique. (Plan de zonage de la commune et plan de zonage du bourg)
- 6 – Les servitudes d'utilité publique. (pièces écrites et pièces graphiques)

1.11.2 - Projet de PDA

1.11.2.1 – Documents administratifs

Idem que pour la révision du PLU

1.11.2.2 – Documents techniques

- 1 - Rapport de présentation
- 2 – Document graphique présentant le périmètre.

1.12 – Déroulement de l'enquête

L'accueil du public.

L'accueil par les responsables de l'enquête a été très courtois et avenant. La salle du conseil municipal a été mise à ma disposition et a permis d'accueillir le public dans de très bonnes conditions.

L'enquête s'est donc déroulée **du lundi 16 septembre 2024 au vendredi 18 octobre 2024 inclus** aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit 33 jours, permettant ainsi au public de s'informer complètement sur le dossier et de faire part de ses observations.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 2 permanences qui ont eu lieu les :

- **samedi 12 octobre 2024** **de 9h00 à 11h30**
- **vendredi 18 octobre 2024** **de 13h30 à 17h00** – clôture de l'enquête

L'enquête a mobilisé que peu d'administrés malgré la très large publicité qui en a été faite. Ainsi le nombre des observations ont été la suivante :

Révision du PLU

- **9** observations figurant dans le registre papier.
- **8** personnes rencontrées pendant les permanences.

Modification du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Rémi

- **0** observations figurant sur le registre papier.
- **0** observations figurant sur le registre dématérialisé et reporté sur le registre papier

La fermeture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixé par l'arrêté du maire soit le **vendredi 18 octobre 2024** à 17 h 00. Les deux registres, papier et dématérialisé, ont été clos à la même heure.

La remise du Procès-Verbal de l'enquête

J'ai donc, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, remis le Procès-Verbal de synthèse par voie **dématérialisée le 25 octobre 2024** soit **7 jours** après la fermeture de l'enquête.

Le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'est parvenu par mail le **8 novembre 2024**. Celui-ci reprend stricto sensu le Procès-Verbal de synthèse et apporte des réponses à chaque question posée.

J'ai donc suivi ce principe et mentionné à chaque question/réponse, mes commentaires qui seront la base de mes conclusions motivées.

Le bilan de l'enquête

L'enquête s'est parfaitement déroulée. La collectivité n'a pas fait appel à une société pour la mise en ligne des deux dossiers ceux-ci étant accessibles sur le site Internet de la mairie. Ainsi le public a pu aussi aisément avoir accès au dossier en ligne.

J'ai pu avoir en temps voulu les informations de la part de la personne dédiée à l'enquête quant aux informations qui étaient déposées dans le registre papier.

En conclusion, le public a eu largement le temps de s'exprimer.

Le rapport de synthèse tel que finalisé par les réponses de la collectivité et les commentaires du commissaire enquêteur, apporte un éclairage technique sur la volonté politique de la collectivité, démontrant l'intérêt de ces deux dossiers.

A cet égard, je remercie les personnes ayant contribué à ce bon déroulement de l'enquête à savoir, Mme Valérie MICK RIVES, maire de la commune de FONTENAY LE VICOMTE et Mme Déborah BELIN Secrétaire de mairie, qui m'ont transmis régulièrement les éléments dont j'avais besoin et enfin le bureau d'étude SIAM pour la qualité des documents présentés.



2 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 – Révision du PLU

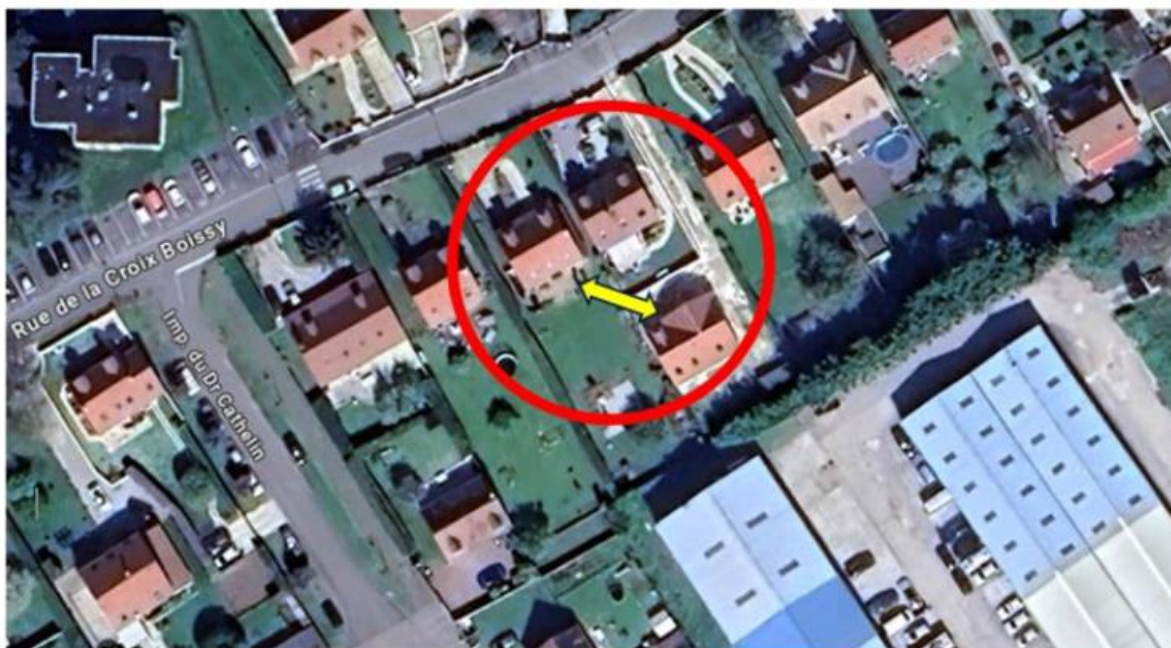
Observation n° 1 – Mme Nadine AMANT – 7 octobre 2024 - Registre papier.

12 rue de la Croix Boissy – Fontenay-Le-Vicomte

Mme AMANT fait part de **6** observations eu égard au nouveau règlement du PLU.

- **1** / La densification des zones urbanisées, notamment en zone UB, ne devrait pas dégrader la qualité de vie des habitants existants.

Elle propose que dans le nouveau PLU soit indiqué, pour les nouvelles constructions en second rideau, l'obligation de pose de velux afin d'éviter les vues plongeantes.



- **2** / Elle pense qu'en zone UB, la zone non aedificandi de 10 m ne changera rien par rapport à la situation actuelle quant aux nuisances de voisinage.

Elle prend pour exemple son propre cas où la maison voisine est située à 9,88 m

- **3** / Elle indique que le retrait par rapport aux limites séparatives a changé et est passé de 4 m dans l'ancien PLU à 3,50 m dans le nouveau PLU.

- 4 / Elle demande la raison pour laquelle lorsque le retrait de 3,50 m par rapport à l'une des limites séparatives est respecté, l'implantation de la construction doit s'implanter en limite de propriété sur l'autre limite séparative.
- 5 / De même, elle demande pourquoi en zone UA, la hauteur maximum au faîtage d'une construction R+1+C ne peut excéder 9 m alors qu'en zone UB celle-ci est de 10,5 m.
- 6 / Elle souhaite que dans le nouveau règlement du PLU, les constructions en second rideau soient seulement de type R+C

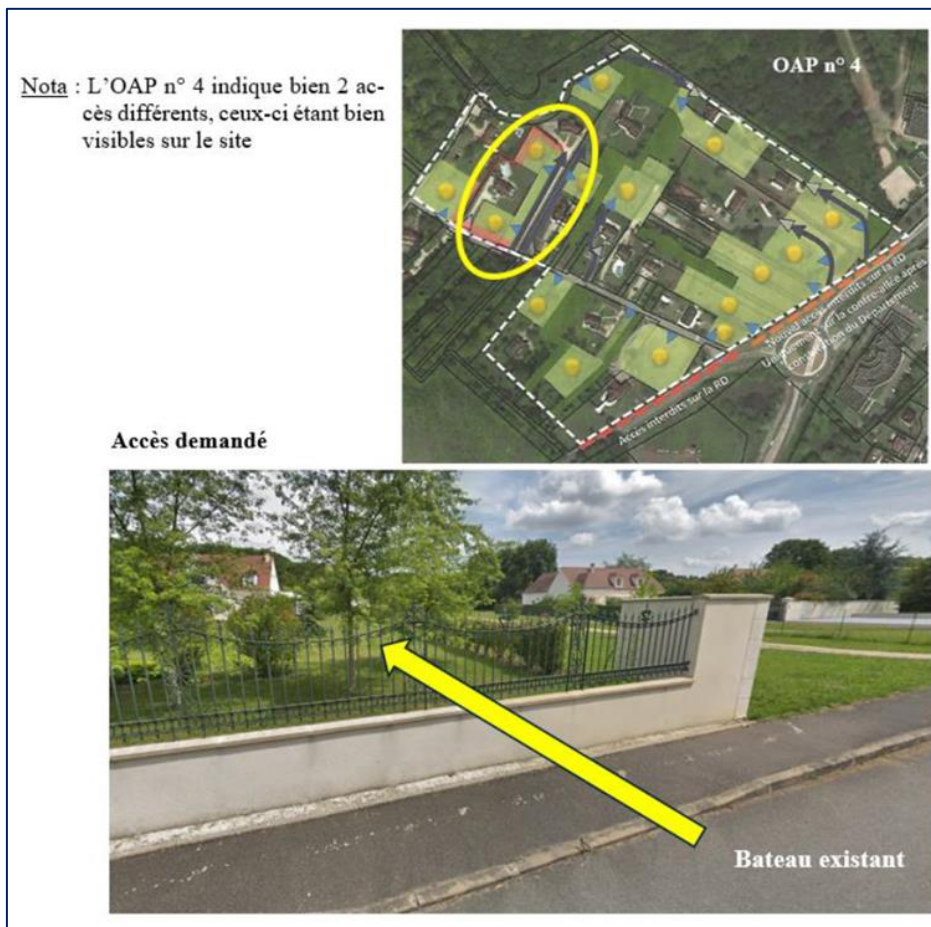
Observation n° 2 – Mr et Mme GALTIER – Courrier du 1^{ier} octobre 2024

20 rue du Reignault – Fontenay-Le-Vicomte

Mr et Mme GALTIER possède la propriété sise 20 rue Reignault, inscrite dans l'OAP n° 4 du projet de PLU. Celle-ci indique que deux parcelles sont constructibles avec un accès depuis le chemin existant.

Le géomètre auquel ils ont fait appel pour établir la division parcellaire a attiré leur attention sur le fait que l'accès à ces deux parcelles d'après l'OAP, est mutualisé avec le voisin du 18 rue de Reignault.

Mr et Mme GALTIER demande que l'OAP soit modifiée afin d'éviter la mutualisation avec le voisin.

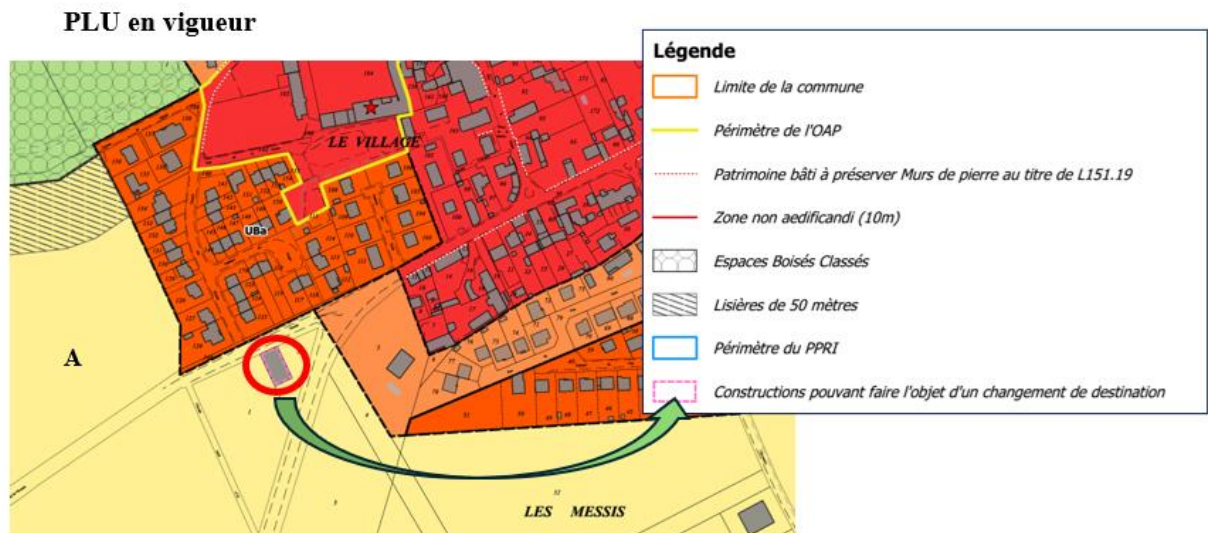


Observation n° 3 – Mr Thierry VANDENHENDE - Courrier du 9 octobre 2024.

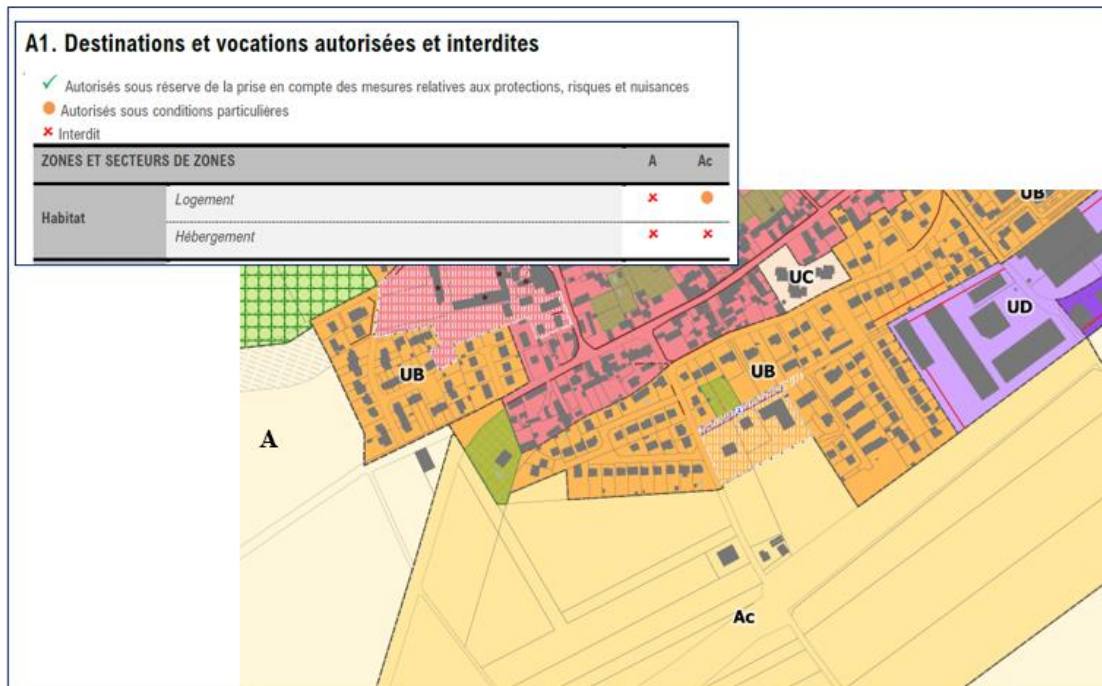
Ferme du petit moulin – Route de Chevannes - Fontenay-Le-Vicomte

Mr VANDENHENDE, agriculteur sur la commune est propriétaire d'une ancienne grange agricole cadastrée AH2, située « intra-muros » à l'entrée du bourg.

Elle est située actuellement en zone A constructible ce qui a permis d'y aménager un appartement dans une des cinq travées.



PLU en révision



Aujourd'hui, le nouveau PLU en projet la grange reste en zone agricole A mais non constructible.

Il sollicite donc que le règlement permette, comme précédemment, que cette grange puisse avoir un changement de destination.

Il met ensuite en exergue la réduction de la surface constructible des habitations en zone agricole, passant de 100 à 75 m² et indique que les agriculteurs ont le droit comme tout habitants de la commune d'avoir une habitation de taille suffisante.

En dernier lieu, il fait remarquer que la CDPNAF et la Chambre d'agriculture ont émis un avis défavorable sur le projet de révision présenté.

Observation n° 4 –Mr BERGNIER - 15 octobre 2024 – Registre papier

18 rue du Reignault - Fontenay-Le-Vicomte

Mr BERGNIER, voisin de Mr et Mme GALTIER (voir Observation n° 2) s'inquiète de l'accès des deux parcelles constructibles sur la propriété de Mr et Mme GALTIER qui sur le document qu'il a eu à sa disposition semblerait se situer sur son terrain.

Observation n° 5 –Mme Marine BOURLES - mail à la mairie du 17 octobre 2024

Coordonnées non communiquées

Mme BOURLES remarque que les modifications du PLU visent à répondre aux enjeux soulevés par le PADD à savoir :

- Axe 1 : conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité ;
- Axe 2 : Maîtriser le développement urbain de la commune ;
- Axe 3 : Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses.

Pour ce faire, des OAP (orientation d'aménagement et de programmations) sont en cours d'élaboration sur les zones : « Cœur de village », « Impasse de la Nozole », « Château/Poirier St Rémi » et « Rue de Reignault ». Ces OAP concernent des parcelles boisées, naturelles anthropisées (zone du parc du château notamment) et des remises boisées au sein des espaces agricoles (cf. rapport de présentation p197-201).

Après consultations des documents disponibles en lignes (diagnostics, OAP, PLU, avis de la MRAe...) elle soulève les éléments suivants :

Consultations du public / accès aux informations :

La prise en compte des avis de la population et des différents acteurs du territoire n'apparaît pas assez clairement.

D'autre part, l'accès au résumé non technique n'est pas aisé (il faut ouvrir plusieurs documents pour le trouver), ce qui n'aide pas le public à la compréhension du sujet et de ses enjeux.

Remarques / avis sur les études déjà réalisées :

L'analyse des autres solutions d'aménagement du territoire doivent être développées en prenant en compte les différents enjeux et impacts (environnementaux notamment). Les documents ne présentent pas de solutions alternatives au projet d'aménagement proposé. Le PADD indique qu'aucune extension urbaine n'est envisagée cependant l'OAP « rue de Reignault » prévoit la construction de 15 nouveaux logements sur des parcelles localisées en secteur N.

A titre personnel, Mme BOURLES est d'avis de privilégier la construction d'habitats collectifs de faible hauteur pour les nouveaux habitats et de les réaliser sur des parcelles déjà bâties. Ceci permettrait de limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension de l'artificialisation. D'autre part vos études indiquent que la taille des ménages diminue et que votre commune propose déjà une majeure partie d'habitat individuel de grande taille. Les habitats collectifs paraissent de ce fait être une solution pertinente. D'autre part, de nombreuses parcelles ont déjà été aménagées depuis des années 70 (cf. diagnostic initial).

Concernant les espaces non bâtis à valoriser, elle pense qu'il faudrait avoir une idée des espèces en place par la réalisation d'études faune/flore à l'échelle de la commune (ou a minima à l'échelle des parcelles concernées par les OAP). Un bilan coût/avantage ainsi qu'une étude de faisabilité pour la mise en place de parcs, de jachère fleurie, prairie ou de jardins partagés pourraient être réalisés pour participer au cadre de vie et à la protection de la biodiversité.

Mme BOURLES fait la remarque qu'aucun diagnostic écologique de terrain ni étude paysagère n'a été retrouvé dans les documents du dossier consultables en ligne. Les données écologiques présentées sont assez vagues et concernent les zones naturelles protégées avoisinantes. La commune dispose d'un patrimoine naturel important avec des classements en zones naturelles protégées au droit desquels sont recensés des habitats variés et des espèces rares. L'ensemble de ces milieux jouent un rôle important également dans le cadre des services écosystémiques, de la protection de la biodiversité, pour un habitat durable des populations sur place, leur protection et leur santé et la protection des infrastructures : interception des matières en suspension et régulation des nutriments (rappel : environnement de la commune pour partie agricole), stockage d'eau et écrêtement des crues, zones d'expansion des crues, restitution progressive des stocks d'eau, amélioration du rechargement de la nappe, continuité écologique, zone de reproduction, hivernage, migration, repos, densité végétale, qualité de vie, stockage de carbone, évapotranspiration de la végétation évitant les îlots de chaleur urbain, habitat important pour la biodiversité dont les pollinisateurs...

Elle note par ailleurs que les populations d'oiseaux des milieux urbains et agricoles sont également à prendre en compte. Certaines espèces pourraient être impactées par des rénovations (ex : Moineau friquet, hirondelles...) qui pourraient entraîner des destructions de nids, des zones de repos ou de nourrissage. En cas de rénovation de bâtiments et de présence de ces espèces, des solutions devront être trouvées (ex : mise en place d'un plan de gestion adéquat intégrant les périodes de nidifications dans le planning des travaux d'aménagement, intégrations de compensation et d'un suivi adéquat).

Mme BOURLES indique que certains enjeux environnementaux ne semblent pas avoir été pris en compte dans le zonage, notamment le retrait gonflement des argiles. Les recommandations jointes au PLU n'apparaissent pas suffisantes. Du fait de modifications de teneur en eau, ces terrains peuvent gonfler ou se rétracter pouvant induire un risque de dommages (ex : fissuration) sur le bâti. Certains éléments peuvent amplifier les phénomènes : Ex : sécheresse ou forte pluie, bouleversement des conditions naturelles d'évapotranspirations (ex-drainage des sols, pompage, plantation ou imperméabilisation des sols...), perturbation de l'état hydrique du sous-sol, aggravation de la dessiccation du sous-sol (ex : source de chaleur près d'un mur insuffisamment isolé).

Elle note donc qu'une partie des aménagements induiront des constructions sur des espaces actuellement non urbanisés en zone à forte et moyenne exposition au risque de retrait-gonflement des argiles. Etant donné la faible profondeur de la nappe, la mise en place de pompage (rabattement de nappe) ou de système de drainage (pendant et après le chantier d'aménagement) n'est pas exclu à ce stade. Ainsi ce risque doit être pris en compte dans le projet d'aménagement, les travaux pouvant avoir un impact sur le bâti en place et à construire et par extension sur leur durabilité.

Enfin, elle remarque qu'il est proposé dans les documents des indicateurs de suivi de la mise en place du PLU mais sans proposition de valeurs cibles à atteindre pour vérifier le respect de l'atteinte des objectifs ni de l'efficacité des mesures de la séquence « ERC » (éviter, réduire, compenser).

La séquence ERC (éviter, réduire, compenser) devra également être mise à jour avec les données issues du diagnostic écologique et paysager à produire. La trame noire devrait également être prise en compte dans les études en complément des trames vertes et bleues. Concernant la trame noire afin de limiter les impacts sur la faune nocturne, des mesures simples peuvent être prises : éteindre les lampadaires sur une plage horaire pendant la nuit ou les allumer sur demande via une application, privilégier un éclairage proche du sol n'éclairant pas vers le ciel pour les cheminements piéton notamment.

En conclusion, elle salue cependant :

- la volonté de la commune de protéger et de valoriser le patrimoine naturel par l'extension des zones classées N dans le PLU,
- en annexe du règlement du PLU, les recommandations sur les plantes à utiliser pour les végétalisations des parcelles.

Elle propose d'aller plus loin et de faire un paragraphe sur les espèces végétales envahissantes (Buddleia/arbres aux papillons, Robinier faux-acacia, Merisier tardif...) à ne pas planter pour protéger les espaces naturels protégés à proximité et la flore locale.

En complément, elle joint le tableau suivant relatif aux OAP

OAP	Usages actuels des parcelles	Projet présenté dans l'OAP / remarques par MB	Eléments cartographiques (extrait de l'OAP)
L'Orme / St-Rémi	Moitié sud zone d'activité, moitié nord zone arborée	Démolition des bâtiments d'activités existants et aménagement de l'ensemble du site. Au droit des anciennes activités, construction de 42 logements (14 maisons de villes et 28 logements intermédiaires) Construction d'une nouvelle route, de zones de stationnement et de circulations douces Il est précisé que les espaces verts (face au domaine du château) seront préservés et deviendront propriété de la commune. Gestion des eaux pluviales à la parcelle	Veillez à conserver la préservation de l'espace boisés (zone tampon/transition entre le parc du château et la zone urbaine) et vérifier l'absence d'espèces sensibles avant démolition et réaménagement des bâtiments d'activités. Privilégier des activités à faible impact sur l'environnement et des éclairages bas.
Cœur de Village	Parc arboré, ferme, espace public, ancien boulodrome une partie du parc arboré pourra être aménagée pour accueillir de nouveaux bâtiments	Phase 1 au nord : Réhabilitation des corps de ferme existants pour du logements, des équipements publics et des activités économiques, des commerces et/ou des services. Construction de 10 logements en RDC + 1 étage + combles. Phase 2 au sud : réhabilitation des corps de ferme (22 logements et commerces, services). Construction de 10 logements en RDC + 1 étage + combles	Conserver tout le parc sans construction. Dans l'espace n°3, un verger pédagogique pourrait être créé ce qui est une bonne idée (si la qualité des sols le permet). Pour la zone ferme mise en place d'une zone végétalisée recommandée + vérifier l'absence d'espèce nicheuse sur site ou les prendre en compte en cas de réaménagement /ravalement
Château / Poirier St Rémi	Terrain avec un bâtiment agricole mais non cultivé	OAP déjà existante dans le PLU Projet de terrassement et de viabilisation des parcelles en cours pour construction de 13 logements individuels, création d'une voirie, trames vertes, plantation de végétaux et conservation de ceux en place	Envisager la possibilité/faisabilité de construction d'un bâtiment d'habitat collectif plutôt que des maisons (sur la zone nord-est déjà bâtie) et la mise en place de jardins potagers/ jardins potagers si la qualité des sols est adéquatée avec des haies, des buissons à baies, mise en place d'une jachère fleurie, conservation d'une pelouse / prairie, mise en place d'un pierrier pour les lézards et autres (à voir aussi ce qui est le mieux pour les espèces locales) ...
Rue de Reignault	Une quinzaine d'habitations avec jardins construites depuis 2018, à la jonction entre la vallée de l'Essonne, le Bois de Reignault et le parc de Villeroy	OAP déjà existante dans le PLU Projet de construction de 15 nouveaux logements. « la vocation naturelle doit rester dominante et la constructibilité très limitée »	Réduire de moitié les zones à construire (partie nord et ouest par exemple) afin de conserver une zone de transition entre les zones naturelles au nord et les zones urbaniser. Privilégier l'urbanisation sur les parcelles en bordure de la route départementale. Maintenir la protection des espaces naturels boisés

Observation n° 6 - Mme Birgit TÖLLNER – Mail à la mairie du 18 octobre 2024

Coordonnées non communiquées

En préambule, Mme TÖLLNER indique que toute intervention sur le milieu naturel, mais aussi sur le bâti, peut entraîner des conséquences sur la faune.

En conséquence, elle décline les points suivants :

Faune

Il faudrait donc réaliser des diagnostics faunistiques sur tous les sites concernés, y compris sur les bâtiments. En effet, trop souvent, on ignore que des espèces nichent dans les bâtiments. Cela concerne les Moineaux domestiques, Rougequeue noirs ou à front blanc, les Mésanges, ainsi que les Chauves-souris.

Lors de travaux de rénovation ou de démolition, leurs nids sont dérangés, détruits, parfois emmurés alors que les poussins sont encore au nid. Ce dernier cas concerne tout particulièrement les Martinets noirs qui mènent une vie très discrète. Les Martinets noirs peuvent nicher dans des anfractuosités dans d'anciens bâtiment tel que dans le corps de ferme, mais aussi dans des bâtiments plus récents.

D'autres espèces, tels que les lézards, affectionnent tout particulièrement les murs en vieille pierre.

Pour les oiseaux, le risque de détruire leurs nids est très largement réduit, si les travaux ont lieu en dehors de la période de nidification.

La même chose est vraie pour la végétation existante : en plaçant les interventions en dehors de la période de nidification, on évite de détruire des nichées d'espèces souvent protégées.

Même si évite la destruction directe, ce qui serait déjà une avancée majeure, leur habitat risque de disparaître. C'est pour cela que la pose de nichoirs ou l'aménagement de cavités peut être intéressant lors travaux de rénovation ou lors de construction des maisons.

Flore

Il serait très souhaitable d'inciter les propriétaires des nouveaux pavillons à favoriser des plantes locales lors des aménagements des jardins ce qui favorise le maintien d'une certaine biodiversité (plantes pouvant servir de nourriture aux insectes qui ensuite pourront servir de nourriture aux oiseaux, chauve-souris et hérissons). Le Région Ile-de-France a publié un Guide « Plantons local » qui peut aider.

Artificialisation des sols

De plus en plus de propriétaires artificialisent leurs terrains privés en y aménageant des jardins en cailloux sur bâche plastique. Il serait très souhaitable de sensibiliser ou de réglementaire afin de limiter cette dérive.

Mobilité

Cette remarque concerne plus particulièrement l'OAP de la Nozole :

Il serait souhaitable de profiter de cet aménagement, s'il se fait, pour prévoir un franchissement en toute sécurité pour piétons et cyclistes vers la route d'en face (route de Chevannes), très propice à la promenade à pied ou à vélo car en circulation limitée. En raison du trafic très dense sur la RN191, le franchissement est actuellement très dangereux.

Observation n° 7 – Mme Mireille NEUHOFF-THUEGAZ – 2^{ème} permanence du 18.10.24

1 Chemin de la Butte Ronde – 91720 BUNO-BONNEVAUX

Mme NEUHOFF-THUEGAZ Est propriétaire, en indivision de la parcelle cadastrée ZC n° 4

Elle souhaite que soit rendu constructible la partie de la parcelle non cultivée, ancien manège et prés, dédiée à l'accueil de chevaux, aujourd'hui en friche, pour y implanter des maisons solaires.



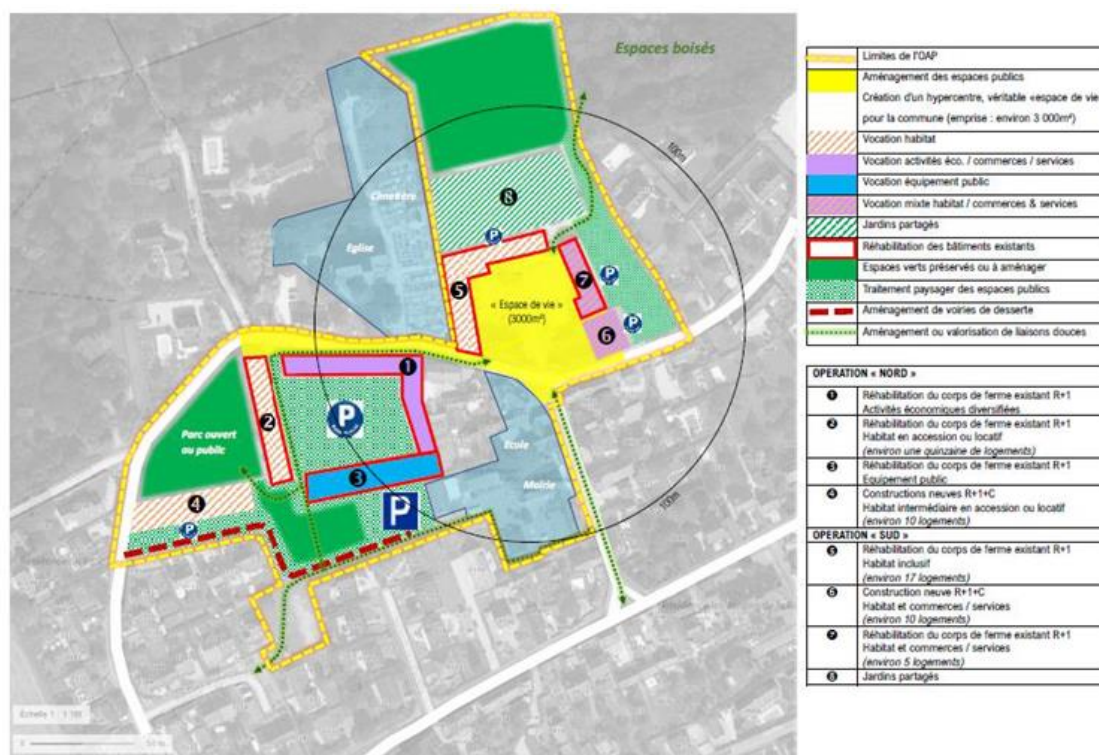
Observation n° 8 – Mr et Mme MERRIEN – 2^{ème} permanence du 18.10.24

4 résidence du Parc, rue des Messis – FONTENAY-LE-VICOMTE

Mr et Mme MERRIEN, s'oppose à la construction des logements projetés dans le cadre de l'OAP « Cœur de village » référencés 4, pour les raisons suivantes :

- Augmentation du flux automobile générant des nuisances sonores, visuelles et dangereuses au droit du STOP.
- Constructions générant l'abattage de deux grands arbres et autres végétaux et ainsi touchant à la faune volatile présente sur le site.
- Constructions générant des vis-à-vis importants pour les maisons avoisinantes existantes.

Enfin, Mr et Mme MERRIEN indique si ces constructions devaient être réalisées, il refuseraient catégoriquement la présence d'ouverture et autre puits de lumière sur le pignon donnant sur la rue des Messis.



Observation n° 9 – Mme Anna BITTIGHOFFER – Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO)
Médiatrice juridique - mail du 18 octobre 2024

En liminaire, LPO indique que la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE accueille une biodiversité d'exception. 4 espèces d'intérêt communautaire, protégées à l'échelle européennes, sont présentes sur le territoire communal : le Martin-pêcheur d'Europe, la Sterne pierregarin, le Busard des roseaux et le Blongios nain. La commune est également au carrefour de différents espaces protégés (Sites NATURA 2000, ZNIEFFS)

A cet égard, LPO fait les remarques suivantes :

1 – Remarques générales sur la nécessité de mieux prendre en compte la biodiversité.

- Absence de diagnostic écologiques préalables.

LPO note qu'aucun diagnostic écologique préalable n'a été réalisé pour analyser les impacts potentiels des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle pense que ces projets d'aménagement sont susceptibles de déranger, voire de détruire des espèces protégées ainsi que leur habitat.

Aussi, elle propose qu'avant la réalisation de ces aménagements soient réalisés des inventaires faune-flore sur les zones naturelles susceptibles de passer en zones à urbaniser et sur les bâtiments accueillant potentiellement des espèces protégées.

De plus, LPO recommande qu'aucun de ces travaux de défrichage et démolition ne soit mené pendant la période de reproduction.

Enfin LPO conseille, en amont des travaux d'aménagement, de mener un Atlas de la biodiversité communal (ABC)

➤ Prise en compte de la trame noire

LPO propose que soit prise en compte la trame noire en établissant un paysage nocturne et les besoins d'obscurité des espèces qui vivent la nuit et qui sont impactées par la pollution lumineuse

A cet effet, elle propose les solutions suivantes :

- Réduire les périodes d'éclairage, surtout dans les zones les plus sensibles en précisant que la réalisation d'un ABC permettrait d'identifier les secteurs à enjeux)
- Ajuster l'orientation des éclairages en ne dépassant jamais l'horizontal.
- Choisir une couleur d'éclairage adaptée ambrée ou dorée.
- Réduire l'intensité en fonction des usages.
- Eviter les lumières vers des éléments naturels.

➤ Valorisation du patrimoine naturel

LPO soutient les efforts de la commune qui prévoit de valoriser plusieurs zones naturelles.

A ce titre, elle apporte les conseils généraux pour aider la biodiversité à savoir :

- Concernant la flore sauvage, favoriser les essences locales dans les projets de végétalisation.
- Concernant la gestion du patrimoine arboré, respecter un calendrier permettant de limiter les impacts sur la faune, en intervenant en dehors de la période de reproduction et nidification de la faune sauvage.
- Concernant les nouvelles constructions, intégrer des nichoirs et abris.

-

2 – Remarques spécifiques aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

LPO remarque que plusieurs OAP spécifiques à des zones boisées ou en friche ont vocation à être artificialisées pouvant provoquer potentiellement des destructions d'habitat d'espèces protégées, d'où le besoin de réaliser préalablement un ABC.

Aussi, elle indique les remarques suivantes pour chaque OAP :

➤ OAP « Impasse de la Nozole »

Le terrain concernée comporte actuellement des buissons et des friches susceptibles d'accueillir de nombreux passereaux. Dresser un inventaire préalablement aux travaux.

➤ OAP « Cœur de village »

Le projet prévoit le réaménagement de l'ancienne ferme susceptible d'accueillir des espèces typiques du bâti. Dresser un inventaire préalablement aux travaux.

De plus, LPO propose de préserver le parc arboré, ce qui permettra d'offrir aux nouveaux riverains les services écosystémiques offerts par les arbres à proximité des habitations, mais aussi à la biodiversité de s'épanouir.

➤ OAP « Château / Poirier Saint-Rémy »

Privilégier le choix d'espèces indigènes diversifiées, créer une jachère fleurie, conserver des pelouses et prairies, mettre un pierrier pour les lézards.

➤ OAP « Rue de Reignault »

LPO indique que le PADD mentionne qu'aucune extension urbaine n'est envisagée alors que l'OAP prévoit l'artificialisation de zones naturelles.

Elle propose donc de réduire au moins de moitié les zones à construire afin de conserver un espace tampon entre les zones naturelles et celles à urbaniser.

En conclusion, LPO souhaite que la commune puisse réévaluer la place de la biodiversité sur son territoire et mette en place un programme ambitieux de sauvegarde de celle-ci.

A cet effet, elle recommande :

- 1 / La préservation de la faune du bâti en s'assurant que chaque projet fasse l'objet d'une prospection préalable et vise à conserver les sites de nidifications ou à défaut prévoit des mesures compensatoires à la hauteur des enjeux de conservation de ces espèces.
- 2 / La mise en place de mesures ambitieuses dans l'espace urbain telles que la végétalisation de la ville par des espèces indigènes à la génétique locale, la préservation de la trame noire, la désimperméabilisation des sols, le transit de la faune par la mise en place de passage à faune.
- 3 / La réévaluation des aménagements prévus par les OAP en menant préalablement des inventaires complets, en évitant l'urbanisation et en mettant en valeur ces secteurs comme des réservoirs de biodiversité.

2.2 – Modification du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Rémi

Pas d'observation

Les réponses de la collectivité et les commentaires du commissaire enquêteur sur l'ensemble des observations figurent dans le Procès-Verbal de synthèse ci-après.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE FONTENAY LE VICOMTE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

**Révision du PLU
et
Modification du Périmètre des abords (PDA)
de l'église Saint-Rémi**



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Intégrant : - Les réponses de la collectivité
- Les commentaires du commissaire enquêteur

Enquête publique du 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024 inclus

OBSERVATIONS LIMINAIRES

Conformément à l'**arrêté du Maire N°AR.2224/68 en date du 27 juin 2024** prescrivant l'ouverture de l'enquête **publique unique** portant sur la révision du P.L.U. de la commune de Fontenay-Le-Vicomte et la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour de l'Eglise Saint-Rémi.

Deux permanences ont été tenues en Mairie les :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - samedi 12 octobre 2024 | de 9h00 à 11h30 |
| - vendredi 18 octobre 2024 | de 13h30 à 17h00 – clôture de l'enquête |

Durant toute la durée de l'enquête a été tenu à disposition du public, un registre papier pendant les heures d'ouvertures de la mairie et un site dématérialisé dédié à l'enquête publique accessible sur le site de la mairie.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et l'information du public a été largement diffusée. La présence du public aux permanences a été cependant moyennement importante.

Les observations faites par les administrés se retrouvent d'une part sur le registre papier et d'autre part sur le registre dématérialisé. Elles émanent des remarques faites directement au commissaire enquêteur pendant les deux permanences et des mails envoyés en mairie.

En définitive, celles-ci sont au nombre de 9 au total pour les deux dossiers, enregistrées de la façon suivante :

Révision du PLU

- **09** observations figurant dans le registre papier.
- **07** personnes rencontrées pendant les permanences.

Modification du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Rémi.

- **00** observations figurant sur le registre papier.
- **00** observations figurant sur le registre dématérialisé et reporté sur le registre papier

Les observations font l'objet dans le rapport d'enquête, d'une numérotation par ordre chronologique, de 1 à 9 pour les deux dossiers, quelles que soient leurs origines, registre dématérialisé, lettres, registre papier ou permanences.

LES OBSERVATIONS

Les observations sont soit d'intérêt général soit d'intérêt particulier. Dans ce dernier cas, elles peuvent cependant revêtir par extension du problème évoqué, un caractère d'intérêt général. Elles sont donc classées en conséquence dans ce chapitre.

1 – Les observations d'intérêt général

1.1 – Révision du PLU

1.1.1 – Mme Nadine AMANT - (Observation n° 1)

Mme AMANT fait part de 6 observations eu égard au nouveau règlement du PLU.

Bien que les observations de Mme AMANT soient issues de son cas particulier, elles sont inscrites dans ce chapitre « intérêt générales » car certaines remarques ayant une portée générale.

- **1** / La densification des zones urbanisées, notamment en zone UB, ne devrait pas dégrader la qualité de vie des habitants existants.

Elle propose que dans le nouveau PLU soit indiqué, pour les nouvelles constructions en second rideau, l'obligation de pose de velux afin d'éviter les vues plongeantes.

Réponse de la Collectivité :

Aujourd'hui, la densification des espaces urbanisés est devenue la norme à l'exception des extensions sur des espaces naturels et/ou agricoles.

Cependant, pour contrôler (sans l'interdire) la densification, la collectivité a souhaité à travers son PLU protéger certains cœurs d'îlot, notamment dans le centre du village, grâce à l'article L 151-23 du CU, durcir ponctuellement certaines règles de prospects ou encore prioriser le développement du village dans les OAP identifiées.

La collectivité pense avoir intégré dans son PLU des mesures réglementaires permettant de limiter, sans l'empêcher totalement, une densification anarchique et subie.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité va dans le sens des nouvelles règles d'urbanisme qui privilégient la densification des villes afin d'éviter l'artificialisation des sols en périphérie des agglomérations.

Les dispositions prises dans le cadre de la révision du PLU sont de nature à éviter effectivement le problème rencontré présentement par Mme AMANT

- 2 / Elle pense que la zone non aedificandi de 10 m en zone UB ne changera rien par rapport à la situation actuelle quant aux nuisances de voisinage.

Elle prend pour exemple son propre cas où la maison voisine est située à 9,88 m

Réponse de la Collectivité :

La bande des 10 m a été mise en place dans plusieurs secteurs de la commune dans le PLU, là où la collectivité estimait que la règle était nécessaire. Même si cela ne résout pas tout, la règle est maintenue de façon homogène à l'échelle de la commune. Et puis, même si on met la limite à 15 m, il y aura toujours un pétitionnaire qui viendra s'implanter à 14,99 m...

Commentaire du commissaire enquêteur.

J'avoue ne pas comprendre la remarque de Mme AMANT et la réponse de la collectivité

La zone non aedificandi figurant uniquement sur le document graphique concerne dans le cas présent l'interface entre la zone UB et la zone UD. A priori pour éviter les éventuelles nuisances pouvant être générées par la zone d'activité. Dont acte.

Cela n'a rien à voir avec l'implantation du bâtiment voisin qui serait implanté à 9,88 m.

- 3 / Elle indique que le retrait par rapport aux limites séparatives a changé et est passé de 4 m dans l'ancien PLU à 3,50 m dans le nouveau PLU.

Réponse de la Collectivité :

Comme on l'a vu précédemment la collectivité souhaite une densification, sous réserve d'être maîtrisée. Des règles ont été mises en place dans l'actuelle révision pour atteindre cet objectif.

Cependant, la collectivité ne peut pas tout interdire ; ainsi, du fait de la réduction progressive de la taille moyenne des terrains et de la largeur des façades, les implantations par rapport aux limites séparatives ont été réduites de 0,5 m dans le zonage UB.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité est cohérente avec l'objectif recherché de la densification.

- 4 / Elle demande la raison pour laquelle lorsque le retrait de 3,50 m par rapport à l'une des limites séparatives est respecté, l'implantation de la construction doit s'implanter en limite de propriété sur l'autre limite séparative.

Réponse de la Collectivité :

La réponse est fondée sur les éléments fournis au point 3.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Même réponse. Dont acte

- 5 / De même, elle demande pourquoi en zone UA, la hauteur maximum au faîtage d'une construction R+1+C ne peut excéder 9 m alors qu'en zone UB celle-ci est de 10,5 m.

Réponse de la Collectivité :

La commune est prête à revoir les hauteurs maximales en zone UB et la mettre à 9 m maximum au faîtage.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte. En effet il semble plus logique que les hauteurs des bâtiments au faîtage soient plus importantes en zone UA qu'en zone UB. Le fait de revoir cette hauteur à la baisse en zone UB, va dans le bon sens.

- 6 / Elle souhaite que dans le nouveau règlement du PLU, les constructions en second rideau soient seulement de type R+C

Réponse de la Collectivité :

La commune ne souhaite pas multiplier les sous-zonages avec des règles différenciées trop nombreuses, car un des objectifs de la révision est de simplifier le règlement pour le rendre plus lisible et plus pédagogique.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Les constructions en second rideau, pour diverses raisons, vont à l'avenir se multiplier et notamment en zone UB. La maîtrise de ces constructions doit effectivement être prise en compte de façon pragmatique afin d'éviter les problèmes de voisinages.

En l'occurrence la volonté de la collectivité de modifier le règlement en abaissant la hauteur au faîtage des constructions en zone UB, répond en partie à cette demande

1.1.2 – Mr et Mme GALTIER – (Observation n° 2)

Mr BERGNIER – (Observation n°4)

Mr et Mme GALTIER possède la propriété sise 20 rue Reignault, inscrite dans l'OAP n° 4 du projet de PLU. Celle-ci indique que deux parcelles sont constructibles avec un accès depuis le chemin existant.

Le géomètre auquel ils ont fait appel pour établir la division parcellaire a attiré leur attention sur le fait que l'accès à ces deux parcelles d'après l'OAP, est mutualisé avec le voisin du 18 rue de Reignault.

Mr et Mme GALTIER demande que l'OAP soit modifiée afin d'éviter la mutualisation avec le voisin.

De même, Mr BERGNIER, voisin de Mr et Mme GALTIER, s'inquiète de l'accès des deux parcelles constructibles sur la propriété de Mr et Mme GALTIER qui sur le document qu'il a eu à sa disposition semblerait se situer sur son terrain.

Réponse de la Collectivité :

L'OAP sera modifiée en conséquence, conformément aux souhaits des demandeurs.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

1.1.3 – Mr Thierry VANDENHENDE – (Observation n° 3)

Mr VANDENHENDE, agriculteur sur la commune est propriétaire d'une ancienne grange agricole cadastrée AH2, située « intra-muros » à l'entrée du bourg.

Elle est située actuellement en zone A constructible ce qui lui a permis d'y aménager un appartement dans une des cinq travées.

Aujourd'hui, dans le nouveau PLU en projet, la grange reste en zone agricole A mais non constructible.

Il sollicite donc que le règlement permette, comme précédemment, que cette grange puisse avoir un changement de destination.

Il met ensuite en exergue la réduction de la surface constructible des habitations en zone agricole, passant de 100 à 75 m² et indique que les agriculteurs ont le droit comme tout habitants de la commune d'avoir une habitation de taille suffisante.

Réponse de la Collectivité :

La commune va rectifier et classer la grange en zone AC.

Le passage de 100 à 75 m² est une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte. La demande de Mr VANDENHENDE est légitime. Il est bien que la collectivité modifie son règlement graphique et écrit en conséquence.

1.1.4 – Mme Marine BOURLES – (Observation n° 5)

En liminaire, Mme BOURLES rappelle que les modifications du PLU visent à répondre aux enjeux soulevés par le PADD qui sont :

- Axe 1 : conforter l'identité rurale fontenoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis de qualité.
- Axe 2 : Maîtriser le développement urbain de la commune.
- Axe 3 : Promouvoir des pratiques durables et environnementales plus vertueuses.

Pour ce faire, des OAP (orientation d'aménagement et de programmations) sont en cours d'élaboration sur les zones : « Cœur de village », « Impasse de la Nozole », « Château/Poirier St Rémi » et « Rue de Reignault ». Ces OAP concernent des parcelles boisées, naturelles anthropisées (zone du parc du château notamment) et des remises boisées au sein des espaces agricoles (cf. rapport de présentation p197-201).

Après consultations des documents disponibles en lignes (diagnostics, OAP, PLU, avis de la MRAe...) les éléments suivants peuvent être soulevés :

Consultations du public / accès aux informations :

La prise en compte des avis de la population et des différents acteurs du territoire n'apparaît pas assez clairement. D'autre part, l'accès au résumé non technique n'est pas aisé (il faut ouvrir plusieurs documents pour le trouver), ce qui n'aide pas le public à la compréhension du sujet et de ses enjeux.

Réponse de la Collectivité :

Dont acte.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Il est vrai que pour le commun des mortels l'accès à l'ensemble des documents n'est pas aisé et demande beaucoup de temps pour intégrer les interactions entre ceux-ci.

Néanmoins, je trouve que les documents sont bien structurés et suffisamment explicites pour se faire un avis pertinent.

Remarques / avis sur les études déjà réalisées :

L'analyse des autres solutions d'aménagement du territoire doivent être développées en prenant en compte les différents enjeux et impacts (environnementaux notamment). Les documents ne présentent pas de solutions alternatives au projet d'aménagement proposé. Le PADD indique qu'aucune extension urbaine n'est envisagée cependant l'OAP « rue de Reignault » prévoit la construction de 15 nouveaux logements sur des parcelles localisées en secteur N.

Réponse de la Collectivité :

Le projet communal étant basé sur un développement au sein de l'enveloppe urbaine, sans nouvelle extension et consommation d'espaces NAF, le développement de solutions alternatives n'a pas été possible.

En ce qui concerne l'OAP « rue de Reignault », ce secteur, déjà urbanisable dans le PLU précédent, est aujourd'hui partiellement urbanisé. L'OAP, dans la présente révision, permet de reconnaître l'existant tout en étant plus restrictive sur les possibilités résiduelles de densification.

Commentaire du commissaire enquêteur.

En total accord avec la collectivité. Je trouve que le projet de révision du PLU mis à l'enquête publique est vertueux en ce sens qu'il n'est pas consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il n'y a pas effectivement d'extension urbaine à proprement parlé si ce n'est les OAP qui se fondent dans le tissu urbain existant.

Concernant l'OAP « rue de Reignault » la réponse de la collectivité est justifiée et cohérente.

A titre personnel, Mme BOURLES serait d'avis de privilégier la construction d'habitats collectifs de faible hauteur pour les nouveaux habitats et de les réaliser sur des parcelles déjà bâties. Ceci permettrait de limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension de l'artificialisation. D'autre part, elle fait remarquer que les études indiquent que la taille des ménages diminue et votre commune propose déjà une majeure partie d'habitat individuel de grande taille. Les habitats collectifs paraissent de ce fait être une solution pertinente. D'autre part, de nombreuses parcelles ont déjà été aménagées depuis des années 70 (cf. diagnostic initial).

Réponse de la Collectivité :

L'objectif de la révision du PLU va dans le sens de la remarque de Mme BOURLES. L'imperméabilisation des sols est limitée par le fait que seules les OAP prévoient une urbanisation cohérente et réfléchie dans des sites existants, à repenser et à transformer.

La transformation des corps de ferme peut permettre de réaliser des logements de différents types répondant à la demande et à la taille des ménages. Rien n'est figé dans le marbre et la typologie des logements peut évoluer en fonction de la demande.

L'OAP 1 – Cœur de village accueillera du logement collectif.

Les 4 OAP sont différentes dans leur fonctionnalité et de fait ouvrent un éventail intéressant pour les personnes cherchant à se loger.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité est satisfaisante et démontre une réflexion d'ensemble visant à diversifier la proposition de logements sur la commune.

De plus l'esprit de ce projet de PLU est bien « de reconstruire la ville sur la ville » comme le préconise la loi Solidarité et Renouveau Urbain.

Concernant les espaces non bâtis à valoriser, elle pense qu'il faudrait avoir une idée des espèces en place par la réalisation d'études faune/flore à l'échelle de la commune (ou au minima à l'échelle des parcelles concernées par les OAP). Un bilan coût/avantage ainsi qu'une étude de faisabilité pour la mise en place de parcs, de jachère fleurie, prairie ou de jardins partagés pourraient être réalisés pour participer au cadre de vie et à la protection de la biodiversité.

Réponse de la Collectivité :

La commune rappelle que près des 9/10^{ème} 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 autorisés.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La commune possède effectivement un territoire de très grande qualité décrit ci-avant et dans les documents à la disposition du public.

Ces espaces sont en grande partie protégés à différentes échelles, gage de préservation de ce patrimoine naturel.

La volonté politique de la commune est bien de maintenir cette protection en lien avec les services du Département.

Je note également la volonté de la collectivité de réaliser à terme un atlas de la biodiversité à l'échelle communale.

Elle indique ensuite qu'aucun diagnostic écologique de terrain ni étude paysagère n'a été retrouvé dans les documents du dossier consultables en ligne. Les données écologiques présentées sont assez vagues et concernent les zones naturelles protégées avoisinantes. Elle fait remarquer que la commune dispose d'un patrimoine naturel important avec des classements en zones naturelles protégées au droit desquels sont recensés des habitats variés et des espèces rares. L'ensemble de ces milieux jouent un rôle important également dans le cadre des services écosystémiques, de la protection de la biodiversité, pour un habitat durable des populations sur place, leur protection et leur santé et la protection des infrastructures : interception des matières en suspension et régulation des nutriments (rappel : environnement de la commune pour partie agricole), stockage d'eau et écrêtement des crues, zones d'expansion des crues, restitution progressive des stocks d'eau, amélioration du rechargement de la nappe, continuité écologique, zone de reproduction, hivernage, migration, repos, densité végétale, qualité de vie, stockage de carbone, évapotranspiration de la végétation évitant les îlots de chaleur urbain, habitat important pour la biodiversité dont les pollinisateurs...

Elle note cependant que les populations d'oiseaux des milieux urbains et agricoles sont également à prendre en compte. Certaines espèces pourraient être impactées par des rénovations (ex : Moineau friquet, hirondelles...) qui pourraient entraîner des destructions de nids, des zones de repos ou de nourrissage. En cas de rénovation de bâtiments et de présence de ces espèces, des solutions devront être trouvées (ex : mise en place d'un plan de gestion adéquat intégrant les périodes de nidifications dans le planning des travaux d'aménagement, intégrations de compensation et d'un suivi adéquat).

Réponse de la Collectivité :

Des démarches et préconisations émanant de la commune pourront être indiquées aux pétitionnaires lors des dépôts de permis.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité pourrait être suffisantes si elle s'appuyait sur un document exhaustif et précis à l'échelle communal, tel que l'atlas communal de la biodiversité. Les données actuelles étant très généralistes, elles ne permettent pas d'en tirer des règles applicables aux demandeurs d'autorisation d'urbanisme.

Elle affirme par ailleurs que certains enjeux environnementaux ne semblent pas avoir été pris en compte dans le zonage, notamment le retrait gonflement des argiles. Les recommandations jointes au PLU n'apparaissent pas suffisantes. Du fait de modifications de teneur en eau, ces terrains peuvent gonfler ou se rétracter pouvant induire un risque de dommages (ex : fissuration) sur le bâti. Certains éléments peuvent amplifier les phénomènes : Ex : sécheresse ou forte pluie, bouleversement des conditions naturelles d'évapotranspirations (ex-drainage des sols, pompage, plantation ou imperméabilisation des sols...), perturbation de l'état hydrique du sous-sol, aggravation de la dessiccation du sous-sol (ex : source de chaleur près d'un mur insuffisamment isolé).

A cet effet, elle note qu'une partie des aménagements induiront des constructions sur des espaces actuellement non urbanisés en zone à forte et moyenne exposition au risque de retrait-gonflement des argiles. Etant donné la faible profondeur de la nappe, la mise en place de pompage (rabattement de nappe) ou de système de drainage (pendant et après le chantier d'aménagement) n'est pas exclu à ce stade. Ainsi ce risque doit être pris en compte dans le projet d'aménagement, les travaux pouvant avoir un impact sur le bâti en place et à construire et par extension sur leur durabilité.

Réponse de la Collectivité :

Le risque de retrait-gonflement des argiles est clairement indiqué dans le PLU : pièce 4 « Règlement » page 120 et dans la pièce 7.2 « annexes diverses ». Aussi, il est rappelé dans les arrêtés de permis de construire que des précautions peuvent être prises face à cet aléa pour les constructions et les plantations d'arbres sur sol argileux.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Les documents mis à l'enquête publique mentionnent cet aléa qui pour autant doit être le souci premier de tout constructeurs.

Je prends acte que les arrêtés de permis de construire attire l'attention des pétitionnaires à ce sujet.

Il faudrait même les inciter à faire réaliser une étude de sol afin de déterminer le type de fondation à mettre en œuvre. Ceci éviterait bien des soucis et désordres que l'on voit de façon récurrente au fil des années.

Enfin, elle fait remarquer qu'il est proposé dans les documents des indicateurs de suivi de la mise en place du PLU mais sans proposition de valeurs cibles à atteindre pour vérifier le respect de l'atteinte des objectifs ni de l'efficacité des mesures de la séquence « ERC » (éviter, réduire, compenser). La séquence ERC devra également être mise à jour avec les données issues du diagnostic écologique et paysager à produire. La trame noire devrait également être prise en compte dans les études en complément des trames vertes et bleues. Concernant la trame noire afin de limiter les impacts sur la faune nocturne, des mesures simples peuvent être prises : éteindre les lampadaires sur une plage horaire pendant la nuit ou les allumer sur demande via une application, privilégier un éclairage proche du sol n'éclairant pas vers le ciel pour les cheminements piéton notamment.

Il peut être salué cependant :

- la volonté de la commune de protéger et de valoriser le patrimoine naturel par l'extension des zones classées N dans le PLU,
- en annexe du règlement du PLU, les recommandations sur les plantes à utiliser pour les végétalisations des parcelles. Aller plus loin, un paragraphe sur les espèces végétales envahissantes (Buddleia/arbres aux papillons, Robinier faux-acacia, Merisier tardif...) à ne pas planter pourrait également être intégré à cette annexe pour protéger les espaces naturels protégés à proximité et la flore locale.

Réponse de la Collectivité :

La mise en place d'indicateurs de suivi liés à l'environnement et plus particulièrement au patrimoine naturel nécessite effectivement la définition de valeurs cibles très précises.

A ce stade, faute d'atlas communal de la biodiversité, cela est aléatoires et serait intellectuellement non satisfaisant.

La mise en place de valeurs cibles corrélées à des indicateurs de suivi devront trouver leur place lors de la réalisation de l'atlas communal de la biodiversité.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité me paraît adapté en l'état actuel des documents présentés mis à l'enquête publique.

Je note toutefois la volonté de la commune d'aller plus encore dans cette démarche de connaissance de son propre territoire.

Il ne fait aucun doute que dans ce cas, la mise en place de valeurs cibles et d'indicateurs de suivi sera du domaine du possible.

1.1.5 – Mme Birgit TÖLLNER (Observation n° 6)

Mme Anna BITTIGHOFFER – LPO (Observation n° 9)

Observations de Mme TÖLLNER

En préambule, Mme TÖLLNER indique que toute intervention sur le milieu naturel, mais aussi sur le bâti, peut entraîner des conséquences sur la faune.

En conséquence, elle décline les points suivants :

Faune

Il faudrait donc réaliser des diagnostics faunistiques sur tous les sites concernés, y compris sur les bâtiments. En effet, trop souvent, on ignore que des espèces nichent dans les bâtiments. Cela concerne les Moineaux domestiques, Rougequeue noirs ou à front blanc, les Mésanges, ainsi que les Chauves-souris.

Lors de travaux de rénovation ou de démolition, leurs nids sont dérangés, détruits, parfois emmurés alors que les poussins sont encore au nid. Ce dernier cas concerne tout particulièrement les Martinets noirs qui mènent une vie très discrète. Les Martinets noirs peuvent nicher dans des anfractuosités dans d'anciens bâtiment tel que dans le corps de ferme, mais aussi dans des bâtiments plus récents.

D'autres espèces, tels que les lézards, affectionnent tout particulièrement les murs en vieille pierre.

Pour les oiseaux, le risque de détruire leurs nids est très largement réduit, si les travaux ont lieu en dehors de la période de nidification.

La même chose est vraie pour la végétation existante : en plaçant les interventions en dehors de la période de nidification, on évite de détruire des nichées d'espèces souvent protégées.

Même si évite la destruction directe, ce qui serait déjà une avancée majeure, leur habitat risque de disparaître. C'est pour cela que la pose de nichoirs ou l'aménagement de cavités peut être intéressant lors travaux de rénovation ou lors de construction des maisons.

Flore

Il serait très souhaitable d'inciter les propriétaires des nouveaux pavillons à favoriser des plantes locales lors des aménagements des jardins ce qui favorise le maintien d'une certaine biodiversité (plantes pouvant servir de nourriture aux insectes qui ensuite pourront servir de nourriture aux oiseaux, chauve-souris et hérissons). Le Région Ile-de-France a publié un Guide « Plantons local » qui peut aider.

Artificialisation des sols

De plus en plus de propriétaires artificialisent leurs terrains privés en y aménageant des jardins en cailloux sur bâche plastique. Il serait très souhaitable de sensibiliser ou de réglementaire afin de limiter cette dérive.

Mobilité

Cette remarque concerne plus particulièrement l'OAP de la Nozole :

Il serait souhaitable de profiter de cet aménagement, s'il se fait, pour prévoir un franchissement en toute sécurité pour piétons et cyclistes vers la route d'en face (route de Chevannes), très propice à la promenade à pied ou à vélo car en circulation limitée. En raison du trafic très dense sur la RN191, le franchissement est actuellement très dangereux.

Observations de LPO

En liminaire, LPO indique que la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE accueille une biodiversité d'exception. 4 espèces d'intérêt communautaire, protégées à l'échelle européennes, sont présentes sur le territoire communal : le Martin-pêcheur d'Europe, la Sterne pierregarin, le Busard des roseaux et le Blongios nain. La commune est également au carrefour de différents espaces protégés (Sites NATURA 2000, ZNIEFFS)

A cet égard, LPO fait les remarques suivantes :

1 – Remarques générales sur la nécessité de mieux prendre en compte la biodiversité.

- Absence de diagnostic écologiques préalables.

LPO note qu'aucun diagnostic écologique préalable n'a été réalisé pour analyser les impacts potentiels des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle pense que ces projets d'aménagement sont susceptibles de déranger, voire de détruire des espèces protégées ainsi que leur habitat.

Aussi, elle propose qu'avant la réalisation de ces aménagements soient réalisés des inventaires faune-flore sur les zones naturelles susceptibles de passer en zones à urbaniser et sur les bâtiments accueillant potentiellement des espèces protégées.

De plus, LPO recommande qu'aucun de ces travaux de défrichage et démolition ne soit mené pendant la période pendant la période de reproduction.

Enfin LPO conseille, en amont des travaux d'aménagement, de mener un Atlas de la biodiversité communal (ABC)

➤ Prise en compte de la trame noire

LPO propose que soit prise en compte la trame noire en établissant un paysage nocturne et les besoins d'obscurité des espèces qui vivent la nuit et qui sont impactées par la pollution lumineuse.

A cet effet, elle propose les solutions suivantes :

- Réduire les périodes d'éclairage, surtout dans les zones les plus sensibles en précisant que la réalisation d'un ABC permettrait d'identifier les secteurs à enjeux)
- Ajuster l'orientation des éclairages en ne dépassant jamais l'horizontal.
- Choisir une couleur d'éclairage adaptée ambrée ou dorée.
- Réduire l'intensité en fonction des usages.
- Eviter les lumières vers des éléments naturels.

➤ Valorisation du patrimoine naturel

LPO soutient les efforts de la commune qui prévoit de valoriser plusieurs zones naturelles.

A ce titre, elle apporte les conseils généraux pour aider la biodiversité à savoir :

- Concernant la flore sauvage, favoriser les essences locales dans les projets de végétalisation.
- Concernant la gestion du patrimoine arboré, respecter un calendrier permettant de limiter les impacts sur la faune, en intervenant en dehors de la période de reproduction et nidification de la faune sauvage.
- Concernant les nouvelles constructions, intégrer des nichoirs et abris.

2 – Remarques spécifiques aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

LPO remarque que plusieurs OAP spécifiques à des zones boisées ou en friche ont vocation à être artificialisées pouvant provoquer potentiellement des destructions d'habitat d'espèces protégées, d'où le besoin de réaliser préalablement un ABC.

Aussi, elle indique les remarques suivantes pour chaque OAP :

➤ OAP « Impasse de la Nozole »

Le terrain concerné comporte actuellement des buissons et des friches susceptibles d'accueillir de nombreux passereaux. Dresser un inventaire préalablement aux travaux.

➤ OAP « Cœur de village »

Le projet prévoit le réaménagement de l'ancienne ferme susceptible d'accueillir des espèces typiques du bâti. Dresser un inventaire préalablement aux travaux.

De plus, LPO propose de préserver le parc arboré, ce qui permettra d'offrir aux nouveaux riverains les services écosystémiques offerts par les arbres à proximité des habitations, mais aussi à la biodiversité de s'épanouir.

➤ OAP « Château / Poirier Saint-Rémy »

Privilégier le choix d'espèces indigènes diversifiées, créer une jachère fleurie, conserver des pelouses et prairies, mettre un pierrier pour les lézards.

➤ OAP « Rue de Reignault »

LPO indique que le PADD mentionne qu'aucune extension urbaine n'est envisagée alors que l'OAP prévoit l'artificialisation de zones naturelles.

Elle propose donc de réduire au moins de moitié les zones à construire afin de conserver un espace tampon entre les zones naturelles et celles à urbaniser.

En conclusion, LPO souhaite que la commune puisse réévaluer la place de la biodiversité sur son territoire et mette en place un programme ambitieux de sauvegarde de celle-ci.

A cet effet, elle recommande :

- 1 / La préservation de la faune du bâti en s'assurant que chaque projet fasse l'objet d'une prospection préalable et vise à conserver les sites de nidifications ou à défaut prévoit des mesures compensatoires à la hauteur des enjeux de conservation de ces espèces.
- 2 / La mise en place de mesures ambitieuses dans l'espace urbain telles que la végétalisation de la ville par des espèces indigènes à la génétique locale, la préservation de la trame noire, la désimperméabilisation des sols, le transit de la faune par la mise en place de passage à faune.
- 3 / La réévaluation des aménagements prévus par les OAP en menant préalablement des inventaires complets, en évitant l'urbanisation et en mettant en valeur ces secteurs comme des réservoirs de biodiversité.

Réponse de la Collectivité :

La commune rappelle que près des 9/10^{ème} 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 autorisés.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Toutes ces remarques sont pertinentes mais il apparaît compliqué et difficile, eu égard à la taille de la commune, que celle-ci règle tous les problèmes évoqués.

La réalisation de cet atlas communal de la biodiversité sera un acte majeur, en lien avec les différents intervenants potentiels.

1.1.6 — Mme Mireille NEUHOFF-THUEGAZ – (Observation n° 7)

Mme NEUHOFF-THUEGAZ Est propriétaire, en indivision de la parcelle cadastrée ZC n° 4.

Elle souhaite que soit rendu constructible la partie de la parcelle non cultivée, ancien manège et prés, dédiée à l'accueil de chevaux, aujourd'hui en friche, pour y implanter des maisons solaires.

Réponse de la Collectivité :

La parcelle est classée en zone agricole ; aussi, dans le cadre des dispositions de la loi Climat & Résilience, la commune ne souhaite pas consommer de nouveaux ENAF.

Commentaire du commissaire enquêteur.

En accord avec la collectivité.

Cette disposition semble logique et surtout cohérente avec les objectifs recherchés par la commune.

1.1.7 — Mr et Mme MERRIEN – (Observation n° 8)

Mr et Mme MERRIEN disent s'opposer à la construction des logements projetés dans le cadre de l'OAP « Cœur de village » référencés 4, pour les raisons suivantes :

- Augmentation du flux automobile générant des nuisances sonores, visuelles et dangereuses au droit du STOP.
- Constructions générant l'abattage de deux grands arbres et autres végétaux et ainsi touchant à la faune volatile présente sur le site.
- Constructions générant des vis-à-vis importants pour les maisons avoisinantes existantes.

Enfin, Mr et Mme MERRIEN indique si ces constructions devaient être réalisées, ils refuseraient catégoriquement la présence d'ouverture et autre puits de lumière sur le pignon donnant sur la rue des Mes-sies.

Réponse de la Collectivité :

Dans le PLU opposable, une OAP existe sur le site évoqué. Des constructions, sous forme de pavillons, sont envisagées sur le Chemin des Messis...

Dans la nouvelle OAP, il n'est plus question de constructions donnant sur le Chemin des Messis ; à la place un parc public sera aménagé. Il n'y aura plus de vis-à-vis. Une attention particulière sera faite concernant les éventuelles ouvertures sur le pignon côté rue des Messis.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Cette nouvelle OAP sur le même site va dans le bon sens et préserve pour partie les espaces paysagers.

Les problèmes évoqués par Mr MERRIEN doivent se régler dans le cadre du permis de construire ou d'aménager.

Il serait bien que dans ce cadre-là, lui soit présenté le projet, avant l'instruction du permis.

1.2 – Modification du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Rémi

Pas d'observations

2 – Les observations d'intérêt particulier

2.1 – Révision du PLU

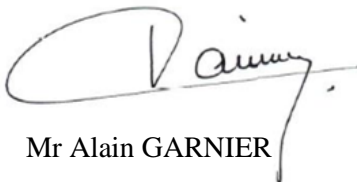
Pas d'observations particulières

2.2 – Modification du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Rémi

Pas d'observations particulières

Mme Valérie MICK-RIVES
Maire de FONTENAY LE VICOMTE

Le 21 octobre 2024





Mr Alain GARNIER
Commissaire enquêteur


ANNEXES

- Annexe 1 - Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif.
Décision n°E24000037 / 78 du 12 juin 2024
- Annexe 2 - Arrêté du maire N° AR.2024/68, du 26 juin 2024, prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU et la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'église Saint-Rémi.
- Annexe 3 - Compte-rendu de la réunion 26 juin 2024
- Annexe 4 - Premières insertions dans des Journaux d'annonces légales le Républicain et le Parisien le 29 août 2024
- Annexe 5 - Deuxièmes insertions dans des Journaux d'annonces légales le 19 septembre 2024
- Annexe 6 – Affiche d'avis d'enquête publique. (Format A2 sur fond jaune)
- Annexe 7 – Certificat d'affichage du 18 octobre 2024
- Annexe 8 - Information sur le site Internet de la mairie
- Annexe 9 – Information sur le bulletin municipal n° 80 de juillet 2024

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif

MINUTE	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
12 juin 2024	
N° E24000037 /78	La Présidente,
Décision désignation commissaire	
CODE : Type 1	
Vu enregistrée le 7 juin 2024, la lettre par laquelle la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :	
<i>Révision du PLU et projet de PDA :</i>	
Vu le code de l'environnement ;	
Vu le code de l'urbanisme ;	
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;	
DECIDE	
ARTICLE 1 : M. Alain GARNIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
ARTICLE 2 : M. Nicolas POLINI est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.	
ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE, à M. Alain GARNIER et à M. Nicolas POLINI.	
Fait à Versailles, le 12 juin 2024	
La Présidente,	
 J. GRAND d'ESNON	

Annexe 2 : Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique

	Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
	091-219102449-20240627-2024-68-AR
	Accusé certifié exécutoire
	Réception par le préfet : 01/07/2024
	Publication : 02/07/2024

Mairie de Fontenay le Vicomte

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
N° AR.2024/68

Du 26 juin 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et la création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) du 16 septembre au 18 octobre 2024 inclus

Le Maire de la Ville de FONTENAY-LE-VICOMTE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et suivants et R.631-3 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU la délibération n°2022-08 prise en conseil municipal de FONTENAY-LE-VICOMTE, en date du 17 mars 2022, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et définissant les modalités de concertation préalable,

VU la délibération n°2024-22 prise en conseil municipal de FONTENAY-LE-VICOMTE, en date du 23 mai 2024, approuvant le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du P.L.U. ;

VU la délibération n°2024-23 prise en conseil municipal de FONTENAY-LE-VICOMTE, en date du 23 mai 2024, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et donnant un avis favorable sur la proposition de projet de Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Saint Rémi de la Commune de FONTENAY-LE-VICOMTE ;

VU la décision n° E24000037/78, en date du 12 juin 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Nicolas POLINI en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées sur le dossier de P.L.U. arrêté ;

CONSIDERANT les pièces du dossier de P.L.U. arrêté soumis à l'enquête publique ;

CONSIDERANT le dossier de création de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour de l'église Saint Rémi soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet et dates de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et de création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.), pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter du lundi 16 septembre 2024 jusqu'au vendredi 18 octobre 2024 (inclus), qui a pour principal objet de recueillir les observations du public. Au terme de l'enquête, le conseil municipal

de FONTENAY-LE-VICOMTE aura compétence pour prendre la décision d'approbation du P.L.U. et du P.D.A.

ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E24000037/78, en date du 12 juin 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, Monsieur Alain GARNIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Nicolas POLINI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public :

Les pièces du dossier de P.L.U. arrêté et de création de P.D.A. soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE pendant 33 jours consécutifs du lundi 16 septembre 2024 jusqu'au vendredi 18 octobre 2024 (inclus), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00,

Le samedi 12 octobre 2024 : de 9h00 à 11h30.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de P.L.U. et de création de P.D.A. à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, située 4 rue de la Mairie à FONTENAY-LE-VICOMTE, aux jours et heures habituels d'ouverture précités et sur le site internet de la Ville www.fontenaylevicomte.fr.

ARTICLE 4 : Recueil des observations du public :

Le public pourra alors consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique correspondant dans les locaux de FONTENAY-LE-VICOMTE ou par voie électronique contact@mairieflv.fr ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique, au commissaire enquêteur en Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE – 4 rue de la Mairie à FONTENAY-LE-VICOMTE (91540). Elles seront annexées au registre d'enquête publique correspondant.

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, salle du Conseil Municipal :

- Samedi 12 octobre 2024 matin de 09h00 à 11h30

- Vendredi 18 octobre 2024 après-midi de 13h30 à 17h00 clôture de l'enquête.

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique :

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 7 : Communication du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur :

Après clôture du registre d'enquête publique, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet de P.L.U. et de création de P.D.A. et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête publique et des documents annexés.

Le responsable des projets de P.L.U. et de création de P.D.A. disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Dans un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal se prononcera alors sur l'approbation du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et de création de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour de l'église Saint Rémi, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques du public, des personnes publiques associées et consultées et/ou des conclusions motivées du commissaire enquêteur. Le P.D.A. éventuellement modifié sera ensuite créé par arrêté du Préfet de l'Essonne après avis de la Commune. Cet arrêté suivi des mesures de publicité mettra un terme à la procédure.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Essonne ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an, en Mairie et sur le site internet de la Ville www.fontenaylevicomte.fr.

ARTICLE 9 : Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux (Le Parisien et Le Républicain) diffusés dans le département. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage de la Mairie, de la salle polyvalente « les Vignes », du parking de l'école et Route de Chevannes.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : Notification :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles,
- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne,
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
- Monsieur Alain GARNIER, commissaire enquêteur,
- Monsieur Nicolas POLINI, commissaire enquêteur suppléant.



À FONTENAY-LE-VICOMTE, le 27 juin 2024

La Maire,
Valérie MICK RIVES

Annexe 3 : Compte-rendu de la réunion du 26 juin 2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DES YVELINES
COMMUNE DE FONTENAY-LE-VICOMTE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE
REVISION DU PLU ET PROJET DE PDA
COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 26 JUIN 2024

Présents : Mme Valérie MICK-RIVES Maire de la commune
 Mme Déborah BELIN Secrétaire de mairie
 Mr Alain GARNIER Commissaire enquêteur

Objet de la réunion : Procéder à la mise en place de la procédure d'enquête publique « environnementale »

1 – Déroulement de l'enquête :

- Celle -ci se déroulera **du 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024 inclus** soit 33 jours
- Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu les :
 - Samedi 12 octobre 2024 de 9 h à 11 h 30
 - Vendredi 18 octobre 2024 de 13 h 30 à 17 h 00

2 – Information du public - La publicité :

- La publicité sera faite dans 2 journaux d'annonces légales (JAL), à déterminer par la mairie, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique, rappelée dans les 8 premiers jours de l'enquête. (Le Parisien et le Républicain)
- L'annonce de l'enquête sera également indiquée sur le site Internet et la page Facebook de la commune, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Attention à faire coïncider l'ouverture et la fermeture de l'accès au site mairie avec l'heure d'ouverture et de fermeture au public au public du siège de l'enquête.
- Conformément à **l'article R. 123-11 du code de l'environnement et l'arrêté du 24 avril 2012**, des affiches de l'avis d'enquête publique seront apposées en mairie et autres points visibles depuis le domaine public. Celles-ci seront conformes à l'article R.123-11 du code de l'Environnement et l'arrêté du 24 avril 2012 qui fixe les caractéristiques et dimensions de l'affiche. (Format A2, fond jaune, lettrage noir, de 2 cm pour la hauteur des lettres indiquant « Avis d'enquête publique ». Elles devront également être mises en place 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.
- Un certificat d'affichage devra être fait, constatant la mise en place des affiches en lieux et places prévus. Celui-ci peut être réalisé soit par Mr le maire soit par huissier.

Un agent municipal ou la Police municipale si elle existe, prendra une photo des sites retenus, répertoriés sur un plan de la commune. (5 sites répertoriés)
- D'une manière générale, la publicité doit indiquer le site internet où le public peut consulter le dossier et faire ses observations.

Compte-tenu de la date d'ouverture de l'enquête fixée au 16 septembre 2024 la publicité doit être opérationnelle au plus tard le 30 août 2024.

3 – La consultation du public par voie dématérialisée :

Conformément à l'ordonnance 2016-1060 du 03 août 2016, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, le public doit pouvoir avoir accès à l'enquête publique par voie dématérialisée. A cet effet :

- L'avis d'enquête doit préciser l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ainsi qu'éventuellement l'accès au registre dématérialisé.
- L'avis doit également indiquer le lieu où le dossier peut être consulté sur un poste informatique. (En mairie en l'occurrence, sachant que ceci ne supprime pas la version papier.)
- Bien que les observations du public puissent continuer à se faire sur le registre papier, le public doit pouvoir faire ses observations par voie dématérialisée :
 - soit sur un registre dématérialisé
 - soit par courriel s'il n'existe pas de registre dématérialisé.

Dans les deux cas, quel que soit le choix qui est fait, l'arrêté d'organisation de l'enquête précisera l'adresse du site internet où faire les observations.

4 – Le projet :

Madame le Maire m'a exposé les objectifs de la révision du PLU, ceux-ci étant précisés dans la délibération N° 2024/23 du 23 mai 2024 à savoir :

- Prise en compte du contexte législatif.
- Adaptation du projet communal et intégration des nouvelles orientations d'aménagement programmées (3 OAP)
- Evolution et mise à jour des dispositions règlementaires pour assurer une simplification des règles opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il m'a également été présenté le projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Saint Rémi.

5 – Documents à remettre au commissaire enquêteur :

Il m'a été remis :

- Le projet d'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique avec les dates de l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur.
- Le projet d'avis d'enquête publique.
- Le dossier de révision du PLU avec l'ensemble des documents écrits et graphiques.
- Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Saint Rémi.
- Les délibérations relatives à la révision du PLU
- la notification faite aux PPA et leurs avis lorsqu'il seront revenus en mairie.

6 – Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public comprendra :

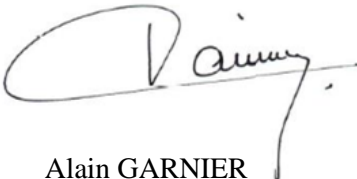
- Les éléments de la consultation du public réalisée préalablement à l'ouverture de l'enquête.
- L'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique avec les dates de l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur.
- Les délibérations relatives à la révision du PLU
- L'avis de l'Autorité Environnementale.
- Les avis des Personnes publiques associées quand ils existent
- Un dossier information du public comprenant les annonces légales faites dans les journaux, l'avis d'enquête publiques, une photo de l'affiche A2
- Le dossier de révision du PLU avec l'ensemble des documents écrits et graphiques.
- le projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Saint Rémi.

7 – Procédure pour la remise du rapport :

- Le commissaire enquêteur remettra en mairie son procès-verbal de synthèse des observations une semaine après la fermeture de l'enquête soit **le 25 octobre 2024** au plus tard.
- La commune remettra ses réponses par voie dématérialisée **le 8 novembre 2024** au plus tard
- Le commissaire enquêteur remettra son rapport final et ses conclusions motivées en mairie **le 15 novembre 2024.**

Nota : Le Procès-verbal de synthèse des observations et le rapport du commissaire enquêteur intégrera la révision du PLU et le PDA.

En revanche, les conclusions motivées feront l'objet de deux documents différents.



Alain GARNIER

Commissaire Enquêteur

Annexe 4 : Premières insertions du 29 août 2024

AVIS D'INSERTION

LA FLOUZE (C) AL 233 9 818... M. Frédéric ROSSI... M. Jean REMANOL...

SANS NOUVELLE CITE

Francis GUIDIN... M. Gilbert CATHERINE... M. Marcel LAFQUASSE... M. Gérard GULLOT...

LUIS ET ANNE (C)

Maria-José DE RYCKE née VAN SIMAEY... M. Gilbert CATHERINE... M. Marcel LAFQUASSE...

HERNORD (C)

M. Gilbert CATHERINE... M. Marcel LAFQUASSE... M. Gérard GULLOT...

ÉVANISE (C)

M. Marcel LAFQUASSE... M. Gérard GULLOT... M. Jean REMANOL...

Remerciements

Remerciements... M. Gérard GULLOT... M. Jean REMANOL...

Odella, Découvrez notre livre blanc ACCOMPAGNER LA FIN DE VIE D'UN PROCHE. Includes icons for Aides & démarches officielles, Conseils pratiques, Riches téléchargeables, and Questionnaires & tests.

ANNONCES SI

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Exigence publique... COMMUNE DE VERMOREL-LE-BUISSON... COMMUNE DE FONTENAY-LE-VICOMTE... Includes text about public requirements and legal notices.

Collectivités territoriales... Le bon réflexe, c'est Le Parisien... Publiez vos annonces dans Le Parisien... Includes image of people at a laptop and text about advertising in the newspaper.

Annexe 6 - Affiche d'avis d'enquête publique. (Format A2 sur fond jaune)

COMMUNE DE FONTENAY-LE-VICOMTE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET À LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (P.D.A.)

Par arrêté n° AR.2024/68, en date du 27 juin 2024, le Maire de FONTENAY-LE-VICOMTE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.).

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Nicolas POLINI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier de P.L.U. arrêté et de création de P.D.A. soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, située 4 rue de la Mairie à FONTENAY-LE-VICOMTE (91540), pendant 33 jours consécutifs à compter du lundi 16 septembre 2024 jusqu'au vendredi 18 octobre 2024 (inclus), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00,
Le samedi 12 octobre 2024 : de 9h00 à 11h30.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers de P.L.U. arrêté et de création de P.D.A. dans les locaux de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture précités, et sur le site internet de la Ville www.fontenaylevicomte.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, salle du Conseil Municipal :

- Samedi 12 octobre 2024	matin	de 09h00 à 11h30	
- Vendredi 18 octobre 2024	après-midi	de 13h30 à 17h00	clôture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du P.L.U. et la création du P.D.A. pourront être consignées sur les registres d'enquête publique déposés à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE ou par voie électronique à l'adresse contact@mairieflv.fr, ou bien les adresser par écrit, pour qu'elles soient parvenues avant la fin du délai de l'enquête publique, au commissaire enquêteur en MAIRIE de FONTENAY-LE-VICOMTE – 4 rue de la Mairie – FONTENAY-LE-VICOMTE (91540). Elles seront annexées au registre.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie et sur le site internet de la Ville www.fontenaylevicomte.fr.

Le Maire
Valérie MICK RIVES

Annexe 7 : Certificat d'affichage du 18 octobre 2024



Mairie de Fontenay le Vicomte

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

Je, soussignée Valérie MICK RIVES, Maire de la Commune de FONTENAY-LE-VICOMTE, certifie que l’avis d’enquête publique relative à l’arrêté n° AR.2024/68, en date du 26 juin 2024, prescrivant l’ouverture d’une enquête publique concernant la révision du Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) et la création d’un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) a été affiché, du 29 août 2024 au 18 octobre 2024 inclus, dans les panneaux d’affichage situés :

- Rue de la Mairie,
- Route de Chevannes,
- Parking de l’école – Rue de la Ferme,
- Stade Laurent Massacret - Impasse des Vignes.

L’avis d’enquête publique a également fait l’objet :

- d’une publication sur le site internet « fontenay-le-vicomte.fr » du 29 août 2024 au 18 octobre 2024 inclus,
- d’une insertion dans le journal d’information de Fontenay-le-Vicomte « Le Blongios Nain n°80 » de Juillet 2024,
- d’une insertion dans LE REPUBLICAIN (91) et dans LE PARISIEN (91) en date du 29 août 2024 pour la 1^{ère} insertion et en date du 19 septembre 2024 pour la 2^{ème} insertion.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Fontenay-le-Vicomte,
Le 18 octobre 2024



**Le Maire,
Valérie MICK RIVES**

PHOTOGRAPHIES DE L’AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME (P.L.U.) ET LA CREATION D’UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.)

Panneau d’affichage Stade Laurent Massacret - Impasse des Vignes



Panneau d’affichage Rue de la Mairie



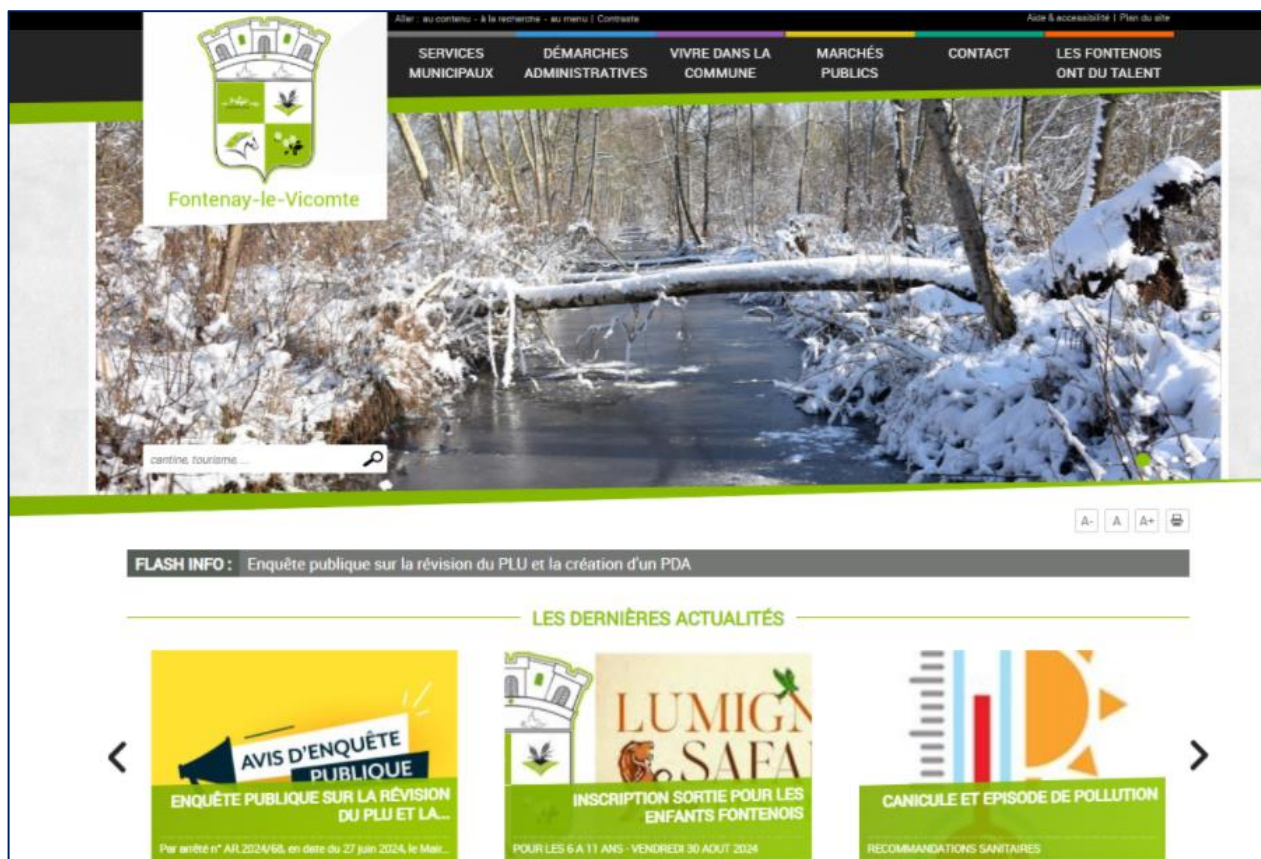
Panneau d'affichage Parking de l'Ecole - Rue de la Ferme



Panneau d'affichage Route de Chevannes



Annexe 8 : Information sur le site internet de la mairie



Annexe 9 – Information sur le bulletin municipal n° 80 de juillet 2024



**Le
BLONGIOS NAIN** n° 80
Journal d'information - Fontenay le Vicomte - Juillet 2024

Fontenay par ici...et par là

les actus.

5

COMMUNE DE FONTENAY-LE-VICOMTE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET À LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (P.D.A.)

Par arrêté n° AR.2024/98, en date du 27 juin 2024, le Maire de FONTENAY-LE-VICOMTE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.).

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Nicolas POLINI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier de P.L.U. arrêté et de création de P.D.A. soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, située 4 rue de la Mairie à FONTENAY-LE-VICOMTE (91540), pendant 33 jours consécutifs à compter du lundi 16 septembre 2024 jusqu'au vendredi 18 octobre 2024 (inclus), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 9h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00,
Le samedi 12 octobre 2024 : de 9h00 à 11h30.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers de P.L.U. arrêté et de création de P.D.A. dans les locaux de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture précités, et sur le site internet de la Ville www.fontenay-levicomte.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, salle du Conseil Municipal :

- Samedi 12 octobre 2024	matin	de 09h00 à 11h30
- Vendredi 18 octobre 2024	après-midi	de 13h30 à 17h00

clôture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du P.L.U. et la création du P.D.A. pourront être consignées sur les registres d'enquête publique déposés à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE ou par voie électronique à l'adresse contact@fontenay-levicomte.fr, ou bien les adresser par écrit, pour qu'elles soient parvenues avant la fin du délai de l'enquête publique, au commissaire enquêteur en MAIRIE de FONTENAY-LE-VICOMTE – 4 rue de la Mairie – FONTENAY-LE-VICOMTE (91540). Elles seront annexées au registre.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie et sur le site internet de la Ville www.fontenay-levicomte.fr.

Le Maire
Valérie MICK RIVES