



COMMUNE DE FONTENAY-LE-VICOMTE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 6 février 2020



L'an deux mil vingt, le six février,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc GOUARIN, Maire

Présents : M. Jean-Luc GOUARIN, Mme Valérie MICK-RIVES, Mme Patricia JOURDAN, M. Daniel CORRE, Mme Christine ROCHELLE, Mme Séverine MARCHE, M. Patrick SERPETTE, Mme Corinne MUNCH, M. Marc LUCAS, Mme Claudine KABELAAN

Absents excusés : Mme Isabelle LETOURNEUR

Pouvoirs : M. Joël VIGNOT donne pouvoir à Mme Valérie MICK-RIVES, M. Jean-Louis BLETEL donne pouvoir à M. Jean-Luc GOUARIN, M. Geoffroy D'AUMALE donne pouvoir à M. Daniel CORRE, M. Patrick BALDY donne pouvoir à Mme Séverine MARCHE

Secrétaire de séance : Mme Patricia JOURDAN

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de présents : 10

Nombre de votants : 14

N° 2020-02

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1, R.151-1 et suivants, L.153-21, L.153-22 et R.153-20 ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) ;

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle I ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II et ses décrets d'application ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} février 2013 ;

VU le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification, et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2004, modifié le 4 octobre 2013, révisé le 15 octobre 2015 et le 16 septembre 2016 et modifié le 16 septembre 2016 ;

VU la délibération n°2016/30 prise en conseil municipal de Fontenay-le-Vicomte, en date du 15 décembre 2016, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2017/54 prise en conseil municipal de Fontenay-le-Vicomte, en date du 15 décembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération n°2019/25 prise en conseil municipal de Fontenay-le-Vicomte, en date du 4 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du PLU ;

VU la délibération n°2019/26 prise en conseil municipal de Fontenay-le-Vicomte, en date du 4 juillet 2019, arrêtant le projet de PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le PLU arrêté, en application des articles L.153-16 modifié, L.153-17, R.153-4 et R.153-5, synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération, notamment les avis formulés par :

- Le représentant de l'Etat (DDT),
- L'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France (ARS),
- L'unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne (UDAP 91),
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Le Conseil Départemental de l'Essonne,
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe),
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- La Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne (CCI),
- Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- La SNCF Immobilier,
- La Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE),
- La Commune de CHEVANNES,
- La Commune de MENNECY,
- La Commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE ;

CONSIDÉRANT que les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC) n'ayant pas formulé de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet de plan, sont réputés favorables ;

VU la décision n° E19000081/78, en date du 15 juillet 2019, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Pierre BELLEC en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n°2019/63, en date du 20 septembre 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme de Fontenay-le-Vicomte ;

CONSIDÉRANT le déroulement de l'enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 (inclus) en Mairie de Fontenay-le-Vicomte ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 16 décembre 2019, rendant un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique et que les avis des PPA/PPC nécessitent d'apporter quelques modifications au plan local d'urbanisme, qui sont intégralement reprises et détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être soumis à son approbation, conformément à l'article L.153-21 modifié du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'approuver le plan local d'urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRÉCISE qu'en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois à la Mairie de Fontenay-le-Vicomte. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

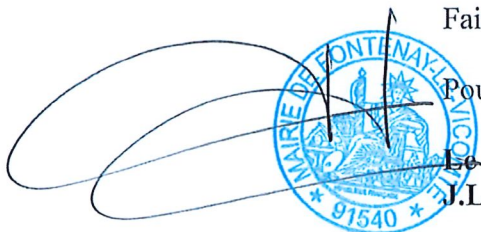
PRÉCISE que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Fontenay-le-Vicomte, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Essonne.

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet de l'Essonne et à l'accomplissement de ses mesures de publicité.

Fait à Fontenay-le-Vicomte, le 7 février 2020

Pour extrait conforme,

Le Maire,
J.L. GOUARIN



Commune de Fontenay le Vicomte – Révision du PLU

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées / enquête publique et réponses proposées par la commune

Liste des avis	
DDT Essonne.....	2
Avis Département de l’Essonne	6
Avis Conseil Régional.....	10
Avis Chambre d’agriculture	12
Avis UDAP	13
Avis commune de Mennecy	14
Avis commune de Ballancourt.....	14
Avis commune de Chevannes	14
Avis CCVE.....	14
Avis CCI	15
Avis ARS.....	15
Avis SNCF.....	17
Avis RTE	18
Avis CDPENAF	20
Réunion DDT 18/12/20.....	21
Avis enquête publique.....	21

	Remarques	Réponses de la commune
DDT Essonne 09/10/19 Avis favorable	Réponse aux besoins de la population Le projet communal prévoit un accroissement maîtrisé de la population visant à atteindre environ 1500 habitants à l'horizon 2030. Sur cette base d'évolution de la population, le PLU envisage la production d'environ 80 logements en densification du tissu urbain existant. Cet objectif de population respecte l'objectif d'augmentation de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat fixé par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et contribue également à l'atteinte de l'objectif de production de 270 logements par an fixé par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) pour la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE). La commune de Fontenay-le-Vicomte a connu une évolution démographique importante en 2013 avec la réalisation de 180 logements, de locaux d'activité et de services sur le site de la Nozole. En termes de mixité sociale, bien que la commune ne soit pas assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le taux de logements locatifs sociaux avoisine, à ce jour, 22 % des résidences principales. Le projet de PLU poursuit ainsi l'évolution permise par le PLU approuvé en 2004 en anticipant d'une part, les besoins de réalisation de logements locatifs sociaux, en diversifiant l'offre de logements en faveur des jeunes ménages et des personnes âgées et en confortant d'autre part une offre de service et d'équipement adaptée aux besoins de la commune. Pour atteindre cet objectif, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit de mobiliser les terrains libres et les opportunités foncières au sein de la zone urbanisée de la commune. Ainsi, en complément des possibilités d'évolution et de mutation du bâti existant, permises par le règlement, le PLU identifie quatre secteurs de projets dont l'urbanisation est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'Orme Saint Rémi (OAP n°O-40 logements), le centre Village (OAP n°O2 -6 à 8 logements), le Château/Poirier Saint Rémi (OAP 3-10 à 15 logements) et le secteur de la rue du Reignault (OAP n°O4-10 à 15 logements). Gestion économe de l'espace et protection des milieux naturels, agricoles et des paysages Conformément aux orientations du SDRIF, le PLU affiche la volonté de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles (page 6 du PADD). Toutefois deux friches agricoles, déclarées à la PAC, sont respectivement classées en zone Ubb (parcelle située au sud de l'OAP n°3) et en zone UE (parcelle située à l'est du stade) destinée à la réalisation d'équipements publics. Bien qu'identifiées comme espaces ouverts artificialisés au Mode d'Occupation des Sois (MOS) de 2012, le rapport de présentation n'apporte pas de justification concernant le classement de ces deux secteurs. À défaut de justification démontrant que ce classement ne porte pas atteinte à l'activité agricole et qu'il est lié, pour la zone UE, à la mise en œuvre d'un projet précis d'équipement public, ces deux secteurs devront être classés en zone Agricole.	/ RP justificatif → Zone UE : la zone a été créée en 2004 pour la réalisation du city stade. La partie aujourd'hui en friche de la zone UE est une réserve foncière afin de développer, à terme, de nouveaux équipements sportifs et/ou culturels. OAP n°3 : Il s'agit d'une parcelle non cultivée depuis de nombreuses années et aujourd'hui enclavée au sein des zones urbaines. L'exploitant a notifié à la commune par courrier son renoncement aux droits PAC sur cette parcelle, à partir de la saison 2020. RP justificatif → Emplacements réservés n°2 : La création de cet emplacement réservé est liée à la problématique de stationnement induite, d'une part par la saturation du parking des équipements publics (zone UE) et d'autre part à l'important manque de stationnements

- Il en est de même pour l'emplacement réservé n°2, destiné à la réalisation d'un parking communal d'une superficie de 1250 m2, situé en zone agricole au Nord-Ouest des serres. Ce parking, dont la nécessité n'est pas démontrée dans le rapport de présentation, pourrait éventuellement être réalisé dans la zone destinée à la réalisation d'équipements publics (zone UE) située en face. À défaut de justification démontrant la nécessité de ce cet emplacement réservé et sa compatibilité avec la vocation de la zone agricole, celui-ci devra être supprimé. - Il semble également que la limite entre la zone UBa et la zone A, au Sud-Ouest de la commune, est erronée. Cette limite devra être rectifiée afin d'éviter le classement de terrains agricoles dans la zone UBa. - Les orientations générales du PADD et le règlement du PLU prennent en compte les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire communal: la zone de Protection Spéciale FR1110102 «marais d'Ilteville et de Fontenay le Vicomte» et la Zone Spéciale de Conservation FR1100805 « marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ». L'ensemble du site, identifié en espaces boisés et naturels au SDRIF, est classé en zone naturelle Nzh afin de prendre en compte, dans le règlement, les zones humides de la vallée de l'Essonne. Toutefois, au sein de cette zone, une importante levée d'Espaces Boisés Classés (EBC) est envisagée au niveau du secteur du «petit Marais », sans qu'aucune justification ne soit apportée au sein du rapport de présentation. Compte tenu des enjeux environnementaux du site et afin de s'inscrire en cohérence avec l'enjeu de préservation des espaces naturels inscrits au PADD, cette levée devra être justifiée. Il conviendrait également d'inscrire une protection réglementaire « espace remarquable protégée » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Des clarifications sont également attendues sur les levées d'EBC du secteur boisé situé à l'est de la zone N, dans le secteur dit «des friches », en limite avec la commune de Mennecy ainsi qu'au sud de la zone UD.	disponibles sur le nouveau quartier de la Nozole (logements locaux sociaux), engendrant un stationnement anarchique dans le quartier. Le choix de l'emplacement de cette poche de stationnement au sud de la RD 191 est lié à la continuité directe avec le quartier d'habitation mais également afin d'empêcher de couper une nouvelle fois la piste cyclable située sur la bordure nord de la RD. De plus, la présence de plusieurs équipements publics (salle polyvalente, city stade, stade et maison intergénérationnelle) génère des besoins en stationnement supplémentaires et sécurisés. Limite de la zone UBa: retour en zone A et changement de destination possible du bâtiment identifié au plan de zonage (+ rajout condition particulière dans règlement de la zone A) RP justif → Levée des EBC sur les secteurs « petit marais » et « les friches »: La justification de cette levée a été complétée dans le rapport de présentation par une comparaison par photo aérienne, afin de démontrer la conformité des EBC avec la réalité du terrain + Éléments de réponse dans le « document d'objectifs » se trouvant sur le site du Conseil Départemental de l'Essonne - partie Natura 2000. Existence d'un plan de gestion qui définit les parties boisées et celles enherbées sur ce secteur. http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/ Demande de classement au titre de l'article L151-23 du CU : non →classement EBC déjà existant RP justif → Levée d'EBC en zone UD : Levée d'EBC effectuée lors d'une précédente révision allégée du PLU (approuvé le 16/09/16). L'extrait de plan de zonage servant de comparaison dans la justification a été mis à jour.
OAP - Au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune, les OAP mériteraient d'être complétées par des orientations sur l'implantation des constructions, en lien avec le tissu urbain environnant et les espaces boisés existants. Plus particulièrement l'OAP n°2 (10 à 15 logements), située à proximité de l'église Saint Rémi (inscrite à l'inventaire des monuments historiques) ; celle-ci devra faire l'objet d'une attention particulière quant à la réhabilitation des bâtiments du Corps de ferme afin d'une part, conserver les caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales de chacun d'entre eux et d'autre part articuler de façon cohérente l'aménagement «du parc habité arboré» qui le jointe. - Concernant l'OAP n°3 (13 logements), la voie de circulation envisagée provoque l'enclavement de ce futur quartier. Pour éviter ce phénomène, il conviendrait de connecter le quartier aux voies existantes.	Enjeux patrimoniaux et paysagers : Une phrase a été rajoutée dans chaque OAP afin de préciser que tout projet se fera en étroite collaboration avec les ABF, notamment dans le périmètre des monuments historiques. → NB rajoutée dans l'OAP n°1 Voire de l'OAP n°3 (Ormes-St Rémy): la demande a déjà été prise en compte lors de l'arrêt du PLU. L'OAP est désormais connectée à la rue du Château et à la rue du Poirier St Rémy OAP n°4 (Reignault): Le STECAL a été conservé mais les espaces boisés ont été en grande partie retirés (notamment le boisement au sud-ouest) et ont été rebasculés en zone N.

L'OAP n°4, située rue du Reignault, 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 situé sur la commune voisine de Mennecy. La commune souhaite accueillir de nouvelles habitations individuelles, sur ce site partiellement urbanisé, dans un cadre très limité. L'urbanisation est encadrée par l'outil Secteur de Taille et de Capacité d'Aménagement Limitée (STECAL N°), complété d'une OAP qui précise les accès et les secteurs constructibles. Cependant, au regard des possibilités de construction offertes (doublement du nombre de logements existants) et de sa taille, le STECAL envisagé ne correspond pas à la définition des dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'outil STECAL ne paraît pas être l'outil juridique le plus adapté à la réalisation de l'OAP telle que prévue. Si un STECAL est néanmoins utilisé, il conviendrait de restreindre ce qui est autorisé. Le projet d'urbanisation et la superficie concernée devraient également être revus pour limiter la consommation des espaces boisés et éviter leur morcellement.	
Remarque générales : Il est conseillé de réaliser un plan de circulation des engins agricoles pour que les agriculteurs exploitants des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) afin d'assurer la pris en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers;	Un plan des circulations agricoles a été intégré dans le rapport de présentation (Volet 1 – page 66)
OAP L'OAP n°1 prévoit la réhabilitation ainsi que la démolition de bâtiments existants. Dans le cas où ces derniers auraient été construits avant 1997, un repérage spécifique des matériaux et produits contenant de l'amiante devra être réalisé avant leur démolition. Les résultats de ce repérage devront être transmis à morale susceptible d'intervenir lors de l'opération de démolition. Des informations concernant les dispositions à mettre en œuvre pour la démolition des bâtiments réalisés avant 1997 ou la réhabilitation des bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 1949 sont disponibles sur le site de l'ARIS : http://www.aris.iledefrance.sante.fr/	Un rappel des obligations a été inclus dans l'OAP n°1.
Règlement (Voir avis chambre d'agriculture / UDAP) - Dans la zone A, la hauteur des constructions est limitée à 12m. Afin de ne pas contraindre de futurs aménagements nécessaires à l'activité agricole, comme les méthaniseurs, la hauteur maximale devra être portée à 15m. - Dans la zone UE, aucune prescription architecturale n'est donnée. Des prescriptions similaires à celles de la zone A « aspect des constructions » mériteraient d'être reprises dans le règlement. - Dans le règlement de la zone UC - paragraphe 5.2 - aspect des constructions -(haut de la page 66), stipule: «Au cas où le bâtiment projeté présente une façade sur rue de longueur supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade devra se composer en respectant le rythme des façades des bâtiments bordant la voie». Cette mention, peu claire, mériterait d'être davantage explicitée.	<u>Hauteur des constructions</u> : la hauteur a été portée à 15m. <u>Zone UE</u> : les prescriptions de la zone A ont été reprises. <u>Règlement zone UC</u> : la phrase n'a plus lieu d'être et a été supprimée, elle est issue du précédent PLU et était liée à un secteur aujourd'hui en zone UA.

Zonage En cohérence avec l'OAP n°1 «L'orme Saint Rémi», l'espace naturel boisé préservé devra être classé en zone N EBC au plan de zonage.	L'espace boisé a été classé en zone N et en EBC.
Annexes (voir avis RTE) • La commune est traversée par des ouvrages à haute et très haute tension (> 50 000 volts) du réseau Public de transport d'électricité (RTE). Ces lignes concernent les zone A, N du PLU et certains ouvrages du réseau sont situés en partie en espace boisé classé. Afin de permettre à RTE d'effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité, il conviendrait de procéder au déclassement des lignes repérées sur le document figurant dans l'avis de RTE en date du 29 juillet 2019. • Afin de satisfaire les demandes du gestionnaire des réseaux de transport électrique il conviendra de prendre en compte les remarques suivantes dans le règlement des zones A, N et UBa: – Partie 1 -article 1 des zones A -N -UBa (Affectation des sols et destinations des constructions/destinations et vocations interdites) RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. – Partie 1 -article 2 des zones A -N -UBa (Affectation des sols et destinations des constructions / les autorisations sous conditions particulières) TI conviendrait d'indiquer dans ces sections «les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ». Partie 2 -article 4 -4.2 section 1.1 -1.1.3 _ des zones A -N -UBa (règles maximales de hauteur) Les ouvrages haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il devra être précisé que« la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques».	Toutes les demandes RTE ont été prises en compte : • Modification du zonage (levée EBC) • Modification du règlement des zones A, N, UBa Pris en compte Pris en compte Pris en compte

Avis Département de l'Essonne 23/10/19	
Déplacements Le PLU arrêté prévoit, dans le cadre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « rue du Reignault », en limite de la commune de Menecy, une opération de 15 logements neufs. Il s'avère que ce programme nécessite la création d'un nouvel accès mutualisé au droit du giratoire de la RD 191 1 Avenue Saint-Rémy. le schéma proposé dans le cadre de l'OAP permet de supposer que cet accès débouchera sur une contre allée existante. Cette allée, constituée par le tronçon d'une piste cyclable utilisée pour la desserte automobile des constructions actuelles, dispose d'un accès direct au giratoire. Aussi, je vous prie de bien vouloir prendre l'attache de la Direction des infrastructures et de la voirie afin d'étudier, plus précisément, les meilleures solutions techniques qui permettront la desserte de cette OAP. En outre, je vous prie de bien vouloir noter, d'une façon générale, que les projets d'aménagement, ainsi que de constructions neuves ou de réhabilitation concernant le réseau départemental et leurs abords ou les besoins en dessertes depuis le réseau départemental, nécessitent d'être soumis, le plus en amont possible, aux services départementaux. Desserte du Val d'Essonne Le Département réexamine, actuellement, le schéma de principe de la desserte du Val d'Essonne. Les variantes de tracés, non validées à ce stade, sont susceptibles d'intéresser votre commune dans la recherche de connexion avec la RD 191, dans la traversée des espaces agricoles. Dans ce cadre, je constate que le PLU arrêté de Fontenay-le-Vicomte mentionne la volonté communale d'éviter toute extension urbaine sur les espaces visés par le projet départemental. Cependant, hormis leur classement en zone A (agricole), aucune disposition particulière du règlement n'encadre les projets d'infrastructure parmi les destinations autorisées ou interdites. En l'état, le Conseil départemental considère que le PLU arrêté garantit la pérennité du projet de desserte du Val d'Essonne et qu'une mise en compatibilité pourra être effectuée ultérieurement si le tracé retenu devait « impacter » le périmètre communal. Aire de covoiturage le long de la RD 191 Le PLU laisse entrevoir, dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la création d'une aire de covoiturage le long de la RD 191. Aussi, je vous informe qu'il est important que le Département puisse être associé à ce projet, en amont de la réflexion. Un accompagnement pourra vous être proposé à cette occasion. Trafic routier Je vous propose d'actualiser l'annexe du rapport de présentation consacrée au diagnostic (p. 54) à l'aide d'un extrait de la carte « 2017 » du trafic routier en Essonne (cf. annexe n°1). « Plan Vélo » départemental Je vous propose de mentionner, dans le volet déplacements du rapport de présentation, que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « Plan Vélo », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.	OAP n°4 (rue de Reignault) : Dans l'hypothèse de la création d'un accès dans la contre-allée, au droit du giratoire de la RD 191, celui-ci ne desservira qu'un seul logement et fera l'objet de la consultation de la Direction des infrastructures et de la voirie du Département afin d'étudier les meilleures solutions techniques qui permettront la desserte de cette OAP. / Une phrase a été rajoutée dans le PADD afin d'associer le département au projet d'aire de covoiturage. Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour. Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour.

	<u>Préservation des Espaces naturels sensibles (ENS)</u> Le PLU aborde la thématique des ENS, ainsi que la politique départementale en la matière (diagnostic pp. 122 et 123). Aussi, je vous invite à compléter ces informations à l'aide des données figurant sur le site internet du Département. Il est à noter que le Schéma départemental des ENS 2012-2021 est également téléchargeable sur notre site internet.	Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour.
	<u>Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS</u> Certains espaces, actuellement concernés par les « Espaces Boisés Classés » en zone A, pourraient être classés en N par le PLU arrêté. Une telle évolution permettrait au Conservatoire départemental des ENS de vous proposer une actualisation des périmètres en ENS afin de les mettre parfaitement en adéquation avec le zonage du PLU. Cette mise à jour pourrait être envisagée après l'approbation du PLU (cf. carte en annexe n02). Il est à noter, à ce sujet, que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc. Pour mémoire, le droit de préemption au titre des ENS est un outil foncier qui permet d'acquérir, de manière prioritaire, des parcelles lors de mises en vente au sein d'espaces naturels. Sa définition, à l'échelle communale, se fait en collaboration entre la municipalité et le Conservatoire départemental des ENS.	Les EBC repérés en zone A ont été classés en zone N.
	<u>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</u> Le PLU pourrait être complété (p. 60 du diagnostic) en précisant que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Il pourrait être ajouté que le PDIPR constitue un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. Votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération communale en date du 14 décembre 2000. Des informations complémentaires, sur les PDIPR, ainsi qu'une carte présentant une meilleure définition, vous sont proposées en annexe n02. Nous vous proposons de les faire figurer également dans le rapport de présentation. Par ailleurs, je vous informe que si votre commune souhaite renforcer la protection des chemins ruraux, voire simplement d'en inscrire de nouveaux afin de les préserver, une révision du PDIPR est envisageable. Le cas échéant, je vous invite à vous rapprocher du Conservatoire des espaces naturels sensibles, au sein du Département. Enfin, il conviendrait de présenter, dans le PLU, l'itinéraire départemental de randonnée pédestre « Le chemin des marais » / qui traverse Fontenay-le-Vicomte. Cet itinéraire de 27 km permet de découvrir les marais de la basse vallée de l'Essonne entre le Domaine départemental de Montauger et la gare de Ballancourt-sur-Essonne.	Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour.
	<u>Conseils techniques et aides financières</u> Dans le cadre de la politique des ENS, je vous informe que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR. Les éléments relatifs à la politique départementale au titre des ENS peuvent être consultés sur le site internet du Département. Vous pourrez ainsi accéder aux informations relatives aux aides proposées, dans ce domaine, par la collectivité départementale.	/

<u>Patrimoine naturel et continuités écologiques</u> Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD -p. 5) propose une présentation générale des continuités écologiques. Aussi, je vous suggère, d'une part, de citer les sources des données sur lesquelles s'appuie cette présentation et, d'autre part, de décliner, à l'échelle communale, ces continuités liées à la Trame verte et bleue régionale issue du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). En complément, le plan de zonage pourrait être modifié afin de traduire les continuités écologiques par le biais d'un zonage spécifique (par exemple Ntvb pour zone naturelle adaptée à la trame verte et bleue).	La source des données de la TVB (SRCE) a été précisée dans le PADD (page 4).
<u>Assainissement et eau potable</u> Il conviendrait d'actualiser le PLU en précisant, dans le rapport de présentation (p. 142), que votre commune a transféré la compétence en matière d'eau potable au Syndicat des eaux de Champoueuil et environs (SIECE) qui a fusionné en 2014 avec le Syndicat des eaux de la région du Hurepoix (SIERH). La fusion de ces deux syndicats a abouti à la création du Syndicat intercommunal des eaux Entre Rémarde et École (SIERE). Des informations complémentaires figurent à ce sujet dans l'annexe n°2.	Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour + notice sanitaire.
<u>Zonages d'assainissement</u> Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU. Il s'avère, en outre, que ces documents existent à l'échelle de Fontenay-le-Vicomte. Ils ont été réalisés par le SIARCE en 2010. Des informations complémentaires, à ce sujet et sur des thèmes connexes, vous sont exposées en annexe n°2.	Pris en compte : les documents ont été demandés au SIARCE afin de compléter les annexes sanitaires.
<u>Risques liés aux axes de ruissellement</u> Je vous invite à faire figurer, sur le plan de zonage, les axes de ruissellement existants au sein du périmètre communal et ce afin d'améliorer l'information des demandeurs d'autorisation du droit des sols. A ce sujet, il s'avère que l'OAP n°2 « Centre village » est située sur un axe de ruissellement théorique (cf. carte ci-dessous). En conséquence du dérèglement climatique, les orages violents pourraient être, à l'avenir, plus fréquents et susceptibles d'être à l'origine récurrente de ruissellements, de coulées de boues, voire d'inondations pluviales. Il conviendrait alors d'être vigilant sur ces désordres hydrauliques, dès à présent, en les prenant en compte dans les OAP. Par conséquent, il vous est suggéré d'apporter une vigilance particulière quant à l'imperméabilisation du site concerné par cette OAP	Pris en compte : axe théorique de ruissellement rajouté sur le plan de l'OAP n°2
<u>Risques technologiques</u> Il serait intéressant de mentionner, dans le PLU, que la commune limitrophe de Vert-le-Petit, en limite de Fontenay-le-Vicomte, fait l'objet de deux Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) liés aux installations d'ISOICHEM et de Safran Herackles et, par conséquent fait aussi l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).	Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour.

	Faune et flore Si le calendrier d'élaboration du PLU le permet, ou bien dans le cadre d'une révision ultérieure de ce document, il serait intéressant de compléter le document d'urbanisme communal (notamment le diagnostic), sur les thématiques faunistiques et floristiques en puisant dans les données du site de l'inventaire national du patrimoine naturel (www.inpn.mnhn.fr) ou dans les données de FLORA émanant du Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP -www.cbnbp.mnhn.fr) accessibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle. En outre, la réalisation d'un atlas de biodiversité communal permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes au sein de votre commune, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les transcrire, notamment, sur le plan de zonage. Il s'avère, à ce sujet, que le Département est susceptible d'accompagner financièrement la réalisation de ce type d'études dans le cadre de sa politique des ENS.	X
	Les jardins naturels sensibles (JNS) Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel. Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne. L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes. Fontenay-le-Vicomte ne compte pas de JNS. Aussi, je vous invite à consulter le site internet du Conseil départemental afin de découvrir les démarches qui pourraient être engagées au sein de votre commune.	X
	Clôtures et passage de la petite faune Il serait intéressant que le règlement encourage l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune, en favorisant des aménagements légers favorables aux continuités écologiques (création de petites ouvertures au pied des clôtures tous les dix mètres par exemple). Cette recommandation s'appliquerait ainsi aux nouvelles zones à urbaniser, ainsi qu'aux projets de réfection ou de remplacement des clôtures.	X
	Politique des déchets Je vous suggère de compléter le volet « déchets » du diagnostic (p. 178 et suivantes) en évoquant les différents schémas de planification régionaux : PREDMA, PREDIF, PREDD, PREDAS, PREDEC et PRPGD - (cf. annexe n02 pour l'explication, in extenso, de ces acronymes) et de présenter les enjeux et objectifs relatifs à ces documents. En outre, il serait intéressant que le PLU mette en perspective les informations obtenues à l'échelle communale avec les ratios régionaux et nationaux.	Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour.

Commune de de Fontenay le Vicomte - Révision de PLU - **Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées**

	<u>Volet « Air »</u> Afin de compléter le rapport de présentation (p. 148), le PLU pourrait mentionner que le troisième Plan régional santé environnement (2017 -2021) a été approuvé fin 2017	Pris en compte : le rapport de présentation a été mis à jour.
	<u>Volet « Energie »</u> La sous partie consacrée à l'énergie éolienne (p. 184 du diagnostic) indique que le sud-est du territoire communal, au niveau du plateau de Chevannes, est concerné par un potentiel favorable à fortes contraintes. Aussi, je vous informe que ce thème mériterait de faire l'objet d'une présentation plus détaillée.	X
Avis Conseil Régional 03/10/19	<u>Qualité du projet spatial et consommation d'espace</u> Dans le cadre de son PLU et au travers de l'attention portée à la préservation du cadre de vie, la commune de Fontenay-le-Vicomte s'est attachée à répondre aux enjeux de son territoire. En effet, le projet de PLU est attentif à son patrimoine agricole, paysager et de sa biodiversité. Une forte évolution urbaine et démographique est à prendre en compte depuis l'approbation du SDRIF avec la réalisation effective du quartier de la Nozole (sur quasiment 3,7 ha) de près de 180 logements à partir de 2013. En matière de densification, le document comprend quatre opérations d'aménagement et de programmation (OAP): « L'Orme/St Rémi », « Centre Village », « Château/Poirier St Rémi » et « rue du Reignault ». Aussi, l'absence d'extensions projetées est compatible avec le schéma directeur régional à l'horizon 2030 Concernant la possibilité d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal liée à la proximité de la gare de Ballancourt-sur-Essonne comme évoquée dans le rapport de présentation, cette éventuelle mobilisation devra tenir compte de la continuité écologique et l'espace de respiration définis par le SDRIF. Ces continuités ont pour but d'assurer le maintien de la biodiversité ainsi qu'une coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace. Le projet de PLU devrait cependant transcrire plus précisément dans son texte et dans les cartes le front urbain matérialisé dans la carte de destination des différentes parties du territoire du SDRIF entre les espaces bâtis résidentiels de la commune voisine et les espaces agricoles de la commune puisqu'il appartient à la collectivité d'en fixer les limites précises dans ses documents d'urbanisme. <u>Environnement et développement durable</u> La commune bénéficie d'une trame verte et bleue de qualité notamment au travers de grands ensembles forestiers (domaine départemental des Marais de Fontenay-le-Vicomte, Bois du Reignault notamment), supports d'importants corridors écologiques des sous-trames arborée et herbacée et d'une continuité écologique caractérisée comme espace de respiration, d'axe nord-sud, à l'ouest de Fontenay-le-Vicomte, ainsi que d'espaces humides (cours de l'Essonne, ru de Misery, secteurs de mares, marais, chenaux et étangs au sein des boisements, etc.). Le projet de PLU vise la protection des secteurs les plus sensibles, en particulier les lisières des boisements de plus de 100 hectares identifiés sur la carte du SDRIF et les milieux humides au travers d'une cartographie et de préconisations comme le recommande le schéma directeur et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).	X

	Les espaces naturels sont protégés et il est précisé qu'une attention particulière sera portée à la maîtrise des eaux rejetées issues de tout aménagement afin de respecter les objectifs du SDAGE du bassin Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés. Néanmoins au vu du caractère important des milieux humides de la commune, il aurait été intéressant de préciser ces mesures de surveillance dans le cadre d'une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue. Enfin, au vu de la constructibilité permise sur le secteur « rue du Reignault » faisant l'objet d'une OAP, la qualification de zone naturelle ne semble plus appropriée, le règlement correspondant davantage à une zone urbanisée. Au vu de sa particularité, le PLU peut toutefois maintenir une OAP sur ce secteur en y conservant ses propositions d'aménagement.	
	Développement économique Marqué par des emplois locaux dominés par le commerce et les entreprises du secteur de la construction, le projet communal ne fixe pas d'objectif de création d'emplois mais comprend un certain nombre d'orientations cohérentes pour la commune : poursuite du développement économique tout en préservant le caractère rural de la commune et son agriculture en facilitant les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien et leur métier (circulation, développement d'activités annexes, ...). Fontenay-le-Vicomte se caractérise par la présence d'une zone d'activités dont l'emprise est relativement importante par rapport à la taille du village (la ZAE de la Nozole au sud-est du bourg sur 5.2 hectares, 25 entreprises pour 167 salariés). Au vu de l'importance de cet espace, il serait opportun de préciser le besoin de la collectivité de dynamiser cette zone.	X (compétence intercommunale)
	Transports et déplacements Relativement bien positionnée sur le réseau routier francilien (à 6km de l'autoroute A6 et 14km de la route nationale 104) et bénéficiant d'une desserte limitée en transports collectifs (en dehors des dessertes scolaires une ligne de bus régulière permet de relier la gare de RER D de Mennecy), la commune reste fortement dépendante de la voiture individuelle. Pour proposer des alternatives à cette utilisation prédominante, le projet de PLU promeut le développement des circulations cyclables. La question de l'utilisation du vélo mériterait néanmoins d'être approfondie afin d'organiser le rabattement vers les gares les plus proches de Mennecy et de Ballancourt-sur-Essonne (respectivement à 4 et 3 km). En effet, la commune de Fontenay-le-Vicomte étant concernée par l'itinéraire 10 du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) qui relie Ballancourt-sur-Essonne à Corbeil-Essonne (via la RD 17, la Grande Rue et l'avenue Saint-Rémi) une analyse pourrait être menée pour repenser le parcours cyclable intracommunal. Il serait également intéressant d'étudier et de préciser le rabattement des vélos des espaces résidentiels sur cet itinéraire. Enfin, le PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte énonce le fait que de nouvelles aires pourront être prévues pour faciliter la pratique du covoiturage sur les itinéraires de transit (RD191 notamment) sans toutefois en préciser l'organisation et la localisation en complémentarité avec l'aire de covoiturage de la Nozole déjà existante. Ces éléments répondent dans l'ensemble aux préconisations du SDRIF.	/
	Logement Face au constat de la nécessité d'élargir l'offre de logements pour favoriser les possibilités de parcours résidentiels (aujourd'hui majoritairement des logements individuels de grande taille), la commune souhaite augmenter le nombre de logements. Pour ce faire, le PADD annonce un total de 70 à 85 logements à produire	/

	d'ici 2030, soit 6 à 7 logements par an sans toutefois préciser les typologies attendues notamment dans les secteurs couverts par des OAP. Ces objectifs s'inscrivent dans une démarche volontaire de construction de logements qui permet à cette commune rurale de répondre à sa mesure à l'effort régional.	
Avis Chambre d'agriculture 09/09/19	<u>La réglementation de la zone agricole</u> Nous lisons, page 105 du règlement, que sont autorisées, en zone agricole, «les nouvelles constructions destinées au logement ou l'hébergement nécessaires à l'activité agricole ou à la présence de personnel de surveillance de l'activité autorisée à raison d'un logement par exploitation, à proximité des lieux d'exploitation et dans la limite d'une surface de plancher de 150 m² ». Cette réglementation nous interroge et nous semble très contraignante pour les exploitants en place. Aussi, nous demandons d'une part que le règlement distingue la création de logement pour l'exploitant et la création de logements pour les salariés agricoles. Les deux doivent être autorisées et pouvoir être cumulées sur une même exploitation. D'autre part, notre Compagnie constate que les constructions d'habitation sont limitées à 100 m² d'emprise au sol et 150 m² de surface de plancher. Cette réglementation nous semble restrictive et nous demandons qu'elle soit revue avec les exploitants de la commune. Enfin, nous lisons page 107 du règlement, que « la hauteur des constructions à usage agricole ne pourra excéder 12 m au faîtage ». Notre Compagnie s'interroge sur ces limites qui peuvent compromettre la réalisation de certains projets agricoles. Aussi, afin de ne pas obérer les activités agricoles de la commune, nous demandons que la hauteur maximale soit fixée à 15 mètres pour les constructions agricoles. <u>Les zones humides</u> A la lecture du règlement page 104, nous lisons que dans les zones humides identifiées au document graphique, le drainage est interdit. Pour rappel, les drainages sont précisément réglementés par le Code de l'environnement. Aussi, nous vous demandons le retrait du plan local d'urbanisme de toute réglementation concernant les drainages. <u>La circulation des engins agricoles</u> Notre Compagnie constate l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU. Aussi, nous demandons que cet oubli soit rectifié et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains (problème de visibilité, franchissement des routes, mobiliers urbains, etc.) soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.	<u>Distinction logement de l'exploitant et logement pour salarié</u> : pris en compte → « les nouvelles constructions destinées au logement ou l'hébergement nécessaires à l'activité, à proximité des lieux d'exploitation et dans la limite d'une surface de plancher de 200 m² » <u>Emprise au sol et surface de plancher</u> : a été revue avec les exploitants agricoles. → 200 m² de surface de plancher <u>Hauteur des constructions</u> : hauteur maximale portée à 15 m
		Pris en compte : le règlement a été modifié et toute réglementation concernant le drainage a été supprimée.
		Pris en compte : plan intégré dans le rapport de présentation (Volet 1 – page 66).

Avis UDAP 22/08/19	OAP n°2 La réalisation de l'OAP n°2 devra faire l'objet d'une attention particulière quant à la réhabilitation des bâtiments du corps de ferme afin de conserver les caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales de chacun d'entre eux. Une erreur de légende est remarquée dans les documents graphiques de cette OAP. Il est indiqué, et à juste titre, dans le corps du texte que les stationnements réservés aux logements seront installés sous le bâtiment de stockage et que les stationnements destinés aux activités seront organisés dans la cour, or la légende du plan indique le contraire.		Pris en compte : l'erreur a été corrigée.
	OAP n°3 L'OAP n°3 est composée d'une voie de circulation se raccordant à deux rues évitant ainsi l'enclavement du secteur. En s'implantant en face de la rue Henri Menche de Loivre, cette voie génère au nord-est de la zone des parcelles longues et étroites difficiles à aménager. Une implantation différente devrait être envisagée pour retrouver des formes urbaines moins contraignantes. Cette voie interne pourrait notamment être implantée le long de la limite nord-est en bordure du lotissement voisin et ainsi offrir une grande liberté d'aménagement sur le reste du terrain de l'opération. Les projets d'OAP précédentes proposaient des accès directs à la Rue du Château pour les parcelles la bordant. Afin de ne pas générer un quartier trop replié sur lui-même ces accès individualisés possibles pourraient être réintégrés dans la présente OAP.	X	
	Le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) n'existe plus et a été remplacé par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), il conviendrait de changer ce terme à la page 7 du dossier des OAP.		Pris en compte : l'erreur a été corrigée.
	Règlement En zones UA, US, UC, Nr, les clôtures en plaques de béton aussi bien « revêtues » que « non revêtues » ne devraient pas être autorisées , car leurs dispositions ne sont pas valorisantes. . En zone UE, aucune prescription architecturale n'est donnée. Il serait pourtant nécessaire de réglementer au minimum la volumétrie, l'architecture, les matériaux et les teintes des éventuelles futures constructions (ces prescriptions pourraient être similaires à celles données en zone A au chapitre Aspect des constructions). . En zone UC, à la page 66, la phrase « Au cas où le bâtiment projeté présente une façade sur rue de longueur supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade devra se composer en respectant le rythme des façades des bâtiments bordant la voie. » est peu claire, il conviendrait de la revoir.		<u>Clôtures en plaques de béton</u> : elles sont interdites en façade et/ou visible de la voie publique <u>Prescriptions architecturales zone UE</u> : les prescriptions de la zone A ont été reprises. <u>Zone UC</u> : la phrase n'a plus lieu d'être et a été supprimée.

Commune de de Fontenay le Vicomte - Révision de PLU - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Avis commune de Mennecy 31/07/19	En effet, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 - rue de Reignault appelle l'observation suivante : l'accueil de 5 nouvelles constructions débouchant sur la piste cyclable longeant le rond-point des combattants d'Indochine et des Territoires d'Outre-Mer serait un secteur accidentogène, en raison de la réouverture de la piscine intercommunale. De plus, l'accès à une piste cyclable est strictement réservé aux vélos et n'est pas autorisé à la circulation de véhicules motorisés. C'est pourquoi, je vous demande de veiller à ce que l'accès à ces futures constructions n'empiète pas sur les pistes cyclables existantes.	Dans l'hypothèse de la création d'un accès dans la contre-allée, au droit du giratoire de la RD 191, celui-ci ne desservira qu'un seul logement et fera l'objet de la consultation de la Direction des infrastructures et de la voirie du Département afin d'étudier les meilleures solutions techniques qui permettront la desserte de cette OAP.
Avis commune de Ballancourt 10/10/19	Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-le-Vicomte.	/
Avis commune de Chevannes 29/07/19	La commune de Chevannes n'a pas de remarque particulière sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Fontenay le Vicomte.	/
Avis CCVE 03/10/19	<u>Sur le choix de rédaction réglementaire</u> Le choix de présentation du règlement est judicieux et en facilite la lecture et donc la vérification technique quant à la conformité des projets lors de l'instruction des dossiers d'autorisation du Droit des Sois, notamment des articles 1 et 2 dudit règlement. Le choix de double lecture règlement/définition semble tout autant pertinent et en facilitera la compréhension par les porteurs de projet. Le lexique est bien illustré et semble assez complet.	/
<u>Observations complémentaires</u> Le PLU est le document d'urbanisme de référence à partir duquel les promoteurs/aménageurs et constructeurs élaborent leur(s) projet(s). Il leur permet d'avoir une 1ere vision des orientations d'aménagement de la commune et c'est pourquoi il pourrait être opportun de développer davantage les incitations et/ou recommandations en matière de transition énergétique à intégrer dans leurs projets. Ainsi, le paragraphe 5.5 -Dispositions en faveur de l'environnement- pourrait contenir des recommandations en faveur du développement durable élargies aux aménagements (lotissements) et illustrées par des technologies disponibles et innovantes en matière solaire thermique et géothermique, réseaux de chaleur etc..., mais aussi un rappel informatif sur l'existence d'aides financières pour les rénovations de logements.		/

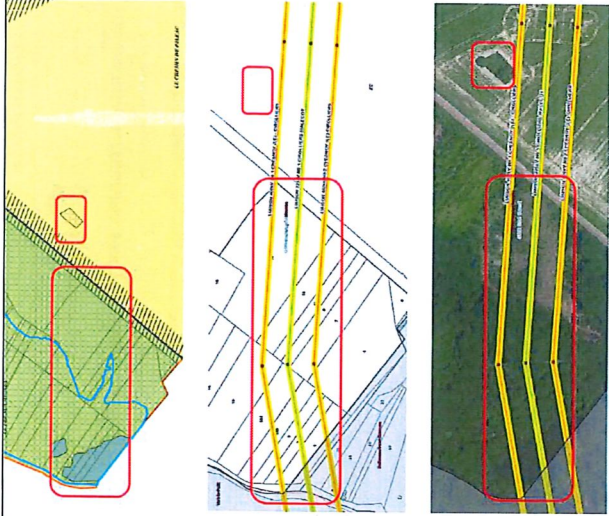
Avis CCI 04/10/19	ZAE Nozole Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure la volonté de conforter les emplois et valoriser les espaces économiques. L'achèvement de l'extension de la ZAE de la Nozole constitue le principal enjeu économique de ce PLU. Celle-ci a vocation à apporter de nouveaux emplois dans des espaces accessibles par la RD 91. Il conviendra cependant de mettre à jour la partie qui lui est dédiée dans le rapport de présentation.	Une actualisation de la partie économique du rapport de présentation a été effectuée.
Avis ARS 05/09/19	La commune de Fontenay-le-Vicomte comptait environ 1 275 habitants en 2012. le projet de PLU évalue un besoin d'environ 80 logements pour répondre aux besoins d'une population estimée environ à 1 500 d'ici 2030. le dossier prévoit une extension maîtrisée du tissu urbain, pour permettre la réalisation de nouveaux logements. D'une manière générale, le projet de PLU prend globalement en compte les risques et nuisances sanitaires existants sur le territoire communal.	/
	Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH) Comme indiqué dans le dossier, aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est présent sur la commune de Fontenay-le-Vicomte.	/
	La pollution des sols L'état des sols est abordé dans le dossier (rapport de présentation page 175). l'inventaire BASIAS recense 6 sites potentiellement pollués et l'inventaire BASOL ne recense aucun site pollué ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. l'Agence régionale de santé (ARS) rappelle qu'avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués).	/
	Opération de réhabilitation et démolition de bâtiments existants : présence d'amiante et de plomb Les Orientations d'aménagement programmées (OAP) prévoient la réhabilitation ainsi que la démolition de bâtiments existants. Dans le cas où ces derniers auraient été construits avant 1997, un repérage spécifique des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition. Les résultats de ce repérage doivent être transmis à toute personne physique ou morale susceptibles d'intervenir lors de l'opération de démolition. Si la présence d'amiante est avérée, il convient de contacter la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE) afin de connaître les modalités techniques et réglementaires d'intervention et d'élimination de ces matériaux. Il est également prévu la réhabilitation de bâtiments anciens à usage d'habitation. Si les 1 ^{er} locaux existants ont été construits avant le janvier 1949, la probabilité pour qu'ils comportent des peintures au plomb est importante. La recherche de plomb dans les peintures anciennes (Constat de risque d'exposition au plomb) est alors conseillée. Si la présence de revêtements dégradés contenant du plomb est mise en évidence, le propriétaire est encouragé à informer les personnes fréquentant ou amenées à faire des travaux dans l'établissement et à	Un rappel a été rajouté dans les OAP en question.

Commune de de Fontenay le Vicomte - Révision de PLU - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

procéder sans attendre aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité de la population. Si la présence de peintures au plomb est avérée, il est vivement conseillé de faire appel à une entreprise compétente pour les travaux de traitement des peintures. Le devis devra faire état des mesures prises pour limiter au maximum la production et la propagation des poussières pendant la durée du chantier, ainsi que des dispositions prévues pour la protection de la population et des intervenants.	
<u>La qualité de l'air</u> La qualité de l'air sur le territoire communal est évoquée dans le dossier (rapport de présentation page 148). Comme évoqué dans le dossier, la commune de Fontenay-le-Vicomte est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) révisé le 31 décembre 2018. Le dossier présente des données chiffrées sur la qualité de l'air dans la commune, sur le territoire (rapport de présentation pages 182 à 185). Le dossier indique que la qualité de l'air est globalement bonne sur la commune. Toutefois, l'ARS regrette que les données chiffrées ne concernent pas spécifiquement le territoire communal. En effet, cela aurait permis de mettre en évidence les niveaux de pollution et d'adapter les actions favorisant une bonne qualité de l'air à mettre en œuvre. La commune de Fontenay-le-Vicomte est traversée par la voie ferrée du RER D4 et est desservie par 1 ligne de bus. Cette ligne de bus permet le rabattement des usagers vers la gare RER du Mennecy. Aussi, le dossier indique que les fréquences de passage de cette ligne sont jugées insuffisantes par la population. Une seule et unique voie de circulation douce est également présente sur le territoire communal. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PAD), prévoit la poursuite de l'aménagement et la sécurisation de circulations douces sur le territoire communal. Aussi, dans le cadre de la réalisation de projets de construction de logements, des liaisons douces seront créées. Des aménagements paysagers ainsi que la création d'espaces naturels sont prévus par les OAP. Une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces .verts en évitant de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires. Des Informations plus complètes (liste des espèces à risque, guides d'information) sont disponibles sur le site Internet du Réseau national de surveillance aérobiologique : http://www.msa.asso.fr. L'ARS apprécie que le projet de PLU et le règlement mentionnent les possibilités de stationnement et de bornes de recharges dédiées aux véhicules hybrides et électriques comme cela figure aux articles L 111-5-2 à L 111-5-4 et les articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.	/
<u>La lutte contre le bruit</u> Plusieurs axes de transport terrestres, classés en fonction de la densité de trafic et du bruit qui en découle, sont présents sur la commune de Fontenay-le-Vicomte: la RD17, la RD191 et la voie ferrée du RER D4. L'ARS rappelle que pour tout projet de construction dans ces zones, la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique devra être respectée.	Rajout des zones de bruit sur le plan des annexes diverses (pièces et écrites et plans)

Avis SNCF 19/07/19	Règlement J'ai constaté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zonage N. En l'état, le règlement de cette zone est incompatible avec l'activité ferroviaire. En effet, l'article N1 et N2 ne prévoient pas d'autorisation pour la destination des équipements d'intérêt collectif et services publics. Nous souhaitons a minima que les locaux techniques et industriels des administrations publiques soient autorisés dans le tableau de la section afin d'assurer la maintenance et la continuité du service public ferroviaire. L'article N2 portant sur les conditions particulières de destination du sol fait apparaître une protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Nous demandons l'ajout à la suite de cet article que « cette disposition n'est pas applicable aux installations techniques et industriels des administrations publiques » au même titre que les exploitations agricoles et forestières. Enfin, l'article N6 du règlement porte sur l'insertion paysagère et l'aménagement des abords. Il fait état des restrictions s'appliquant aux espaces boisés classés. Étant donné qu'une partie de nos emprises ferrées se situent le long d'un espace boisé classé, nous souhaitons voir apparaître une autorisation de défrichement pour la gestion des talus ferroviaires. Je vous rappelle que la servitude T1, relative aux riverains du chemin de fer prévoit des dispositions spécifiques en matière de boisement, des distances à respecter en matière de plantation d'arbres, Consultation Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. À cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction immobilière Île-de-France à l'adresse figurant dans l'encadré ci-dessus. En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, Les remarques de la SNCF ont été prises en compte dans le règlement. /
--------------------------------------	--

Avis RTE 29/07/19	
<u>Le plan des servitudes</u> Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés. Il conviendra cependant de modifier dans la légende et sur le plan l'appellation de la ligne 225 kV comme ci-dessous: Ligne 225 kV CIROLLIERS –MALECOT	La demande a été prise en compte.
<u>Liste des servitudes</u> Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes 14 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire: RTE Tél. : 01 30.96.30.80 Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST Fax: 01.30.96.31.70 7, avenue Eugène Freyssinet 78286 GUYANCOURT CEDEX	La demande a été prise en compte.
<u>Espace boisé classé</u> Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes 14 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes. Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes: – de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV, – de 50 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV. Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessous repérées sur le document ci-joint: – Liaison aérienne 225 kV n° 1 CIROLLIERS -MALECOT – Liaison aérienne 400 kV n° 1 CHESNOY (LE) -CIROLLIERS – Liaison aérienne 400 kV n° 2 CHESNOY (LE) -CIROLLIERS	La demande a été prise en compte.



Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- Partie 1 Article 1 des zones A -N -UBa (Affectations des sols constructions / les destinations et vocations interdites)
RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Partie 1 Article 2 des zones A -N -UBa (Affectations des sols et destinations des constructions / les autorisations sous conditions particulières)
« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... »
- Partie 2 Article 4 -4.2 des zones A -N -UBa (hauteur maximale)
Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :
« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... »

Pris en compte

Pris en compte

Pris en compte

	Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : – Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. – Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques. Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurons de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.	Pris en compte : Nouvel article 16 dans les dispositions générales + ajout de la note d'information RTE dans les pièces écrites des servitudes
Avis CDPENAF 6/09/19	<u>Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles et naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)</u> La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLU présenté, avec les remarques suivantes : La commission remarque que la hauteur des constructions autorisées en zone A est limitée à 12 m et recommande de porter cette hauteur maximale à 15 m de manière à ne pas contraindre de futurs aménagements (méthaniseurs notamment). La commission relève l'interdiction de réaliser des drainages sur les zones humides identifiées par le PLU. Elle souhaite que la réparation des drainages existants en zone agricole ne soit pas interdite. La commission relève qu'une partie de la zone agricole au Sud de la commune a été classée en zone UBa en continuité de la zone bâtie. La commission souhaite que cette parcelle demeure classée comme zone agricole. La commission recommande de mener une réflexion sur la densification des espaces déjà urbanisés avant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. La construction de nouveaux logements individuels risquerait de compromettre la possibilité de la commune de construire de l'habitat plus dense à l'avenir. La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements. Cette remarque est d'autant plus vraie que les sièges de trois exploitations agricoles et un vendeur de matériel agricole sont présents à l'intérieur du bourg. <u>Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (L.151-13 du code de l'urbanisme)</u> L'avis est favorable avec la réserve suivante: La commission relève l'utilisation d'un STECAL pour l'OAP 4 « Rue de Reignault ». Si l'intention de la commune de maintenir une partie des espaces naturels au sein de la zone est louable, l'outil STECAL ne paraît pas l'outil juridique le mieux adapté à la réalisation de l'OAP telle que prévue. Si un STECAL est néanmoins utilisé, il	Pris en compte (voir avis État)
	L'avis est favorable avec la réserve suivante: La commission relève l'utilisation d'un STECAL pour l'OAP 4 « Rue de Reignault ». Si l'intention de la commune de maintenir une partie des espaces naturels au sein de la zone est louable, l'outil STECAL ne paraît pas l'outil juridique le mieux adapté à la réalisation de l'OAP telle que prévue. Si un STECAL est néanmoins utilisé, il	Pris en compte (voir avis État)

	conviendrait de restreindre ce qui est autorisé, notamment en retirant la partie Sud de l'OAP pour mieux préserver la zone naturelle. Le projet d'urbanisation et le dessin des parcelles devraient être revus pour limiter la consommation des espaces boisés et éviter leur morcellement.	
Réunion DDT 18/12/20		
	Classement bâtiment en zone UBa	Pris en compte → retour en zone A et changement de destination possible du bâtiment identifié au plan de zonage (+ rajout condition particulière dans règlement de la zone A)
	Emplacement réservé n°2	Pris en compte → Complément dans la justification
	OAP n°3	Pris en compte → Ajout dans l'OAP que l'aménagement ne se fera qu'après la fin des droits PAC
	Limite de zone A à rétablir	Pris en compte → Zonage modifié
	Levée des EBC	Pris en compte → Complément dans la justification
	Classement au titre de l'article L151-23	Pris en compte → Passage en EBC
	Levée d'EBC en zone UD	Pris en compte → Rappel révision allégée dans la justification
	OAP n°4 / STECAL	/
	OAP n°2	Pris en compte → Modification du plan suite aux remarques du Représentant de l'Etat (implantation des bâtiments)
Avis enquête publique		
		Prise en compte des différentes réponses apportées par la commune

