



Commune de
FONTENAY LE VICOMTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2

Rapport de présentation

Troisième partie : Justification des choix retenus et des dispositions applicables

Quatrième partie : Analyse des incidences sur l'environnement

Dossier approuvé en Conseil municipal du 6 février 2020 rectifié par délibération du 15 septembre 2020 pour prendre en compte les remarques du contrôle de légalité du 30 juillet 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2020, rectifiant le PLU approuvé le 06 février 2020, suite aux remarques émises par le contrôle de légalité du 30 juillet 2020





SOMMAIRE

TROISIÈME PARTIE	5
Justification des choix retenus et des dispositions applicables	5
3.1 Choix retenus pour établir le P.A.D.D.	7
3.1.1. Constats et enjeux territoriaux servant de base au P.A.D.D.	7
3.1.2 Les choix effectués pour établir le P.A.D.D.	10
3.1.3 Les enjeux généraux liés au territoire de Fontenay-le-Vicomte	11
3.1.4 Synthèse et grandes orientations définies dans le PADD	12
3.2 Choix retenus pour établir les O.A.P.	20
3.2.1 OAP n°1 – L’Orme / St Rémi	20
3.2.2 OAP n°2 – Centre village.....	23
3.2.3 OAP n°3 – Château / Poirier St Rémi	25
3.2.4 OAP n°4 – Rue de Reignault	27
3.3 Choix retenus pour établir la délimitation des zones	29
3.3.1 Le zonage et les propositions d’évolutions	29
3.3.2 Description détaillée des évolutions des zones	35
3.3.3 Autres évolutions du plan de zonage	42
3.3.4 Évolution des surfaces des zones	55
3.4 Explications des dispositions du règlement	56
3.4.1 Évolution de la rédaction du règlement.....	56
3.4.2 Justifications des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ...	57
QUATRIÈME PARTIE	62
Analyse des incidences sur l’environnement	62
4.1 Régime de l’évaluation environnementale	63
4.1.1 Contexte réglementaire de l’évaluation environnementale.....	63
4.1.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	65
4.2 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plu sur l’environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l’environnement	87



4.2.1	Analyse des incidences du PADD.....	87
4.2.2	Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers	92
4.2.3	Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales.....	97
■	Le milieu physique.....	97
■	Le cadre biologique	99
■	Le paysage et le patrimoine	103
■	L'agriculture et la consommation foncière	105
■	Les pollutions, les risques et nuisances.....	106
■	La santé humaine	109
■	L'assainissement et les déchets	116
4.2.4	Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	119
■	Prise en compte de Natura 2000 dans le document d'urbanisme.....	119
■	Impacts directs sur les sites Natura 2000.....	119
■	Impacts indirects sur les sites Natura 2000.....	120
■	Conclusion	121
4.2.5	Analyse des résultats de l'application du PLU – Suivi environnemental.....	122
4.3	Résumé non technique.....	127
4.4.1	Généralités – Notions d'effet ou d'impact de projet	155
4.4.2	Estimation des impacts et difficultés rencontrées	156
4.4.3	Cas du PLU de Fontenay-le-Vicomte	157
4.5	Annexes	158



TROISIÈME PARTIE

Justification des choix retenus et des dispositions applicables





3.1 Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

3.1.1. Constats et enjeux territoriaux servant de base au P.A.D.D.



DEMOGRAPHIE

- Fontenay-le-Vicomte compte 1 214 habitants en 2016 (RGP INSEE).
- La commune connaît une croissance démographique continue depuis plusieurs décennies.
- Le ralentissement récent de la croissance démographique de la commune s'explique par une dégradation récente du solde migratoire.
- Parallèlement, on constate une légère tendance au vieillissement de la population.
- Cependant on constate une hausse des jeunes actifs et jeunes ménages qui contribue le plus à la part des jeunes de la commune.
- La baisse de la taille moyenne des ménages reste moins marquée que sur le territoire de la CCVE ou du département.

- **Prévoir une évolution démographique** assurant une croissance adaptée pour :
 - renouveler la population,
 - permettre un certain dynamisme démographique.
- **Anticiper et enrayer les évolutions et tendances socio-démographiques** liées notamment au vieillissement de la population.

POURSUIVRE UNE ÉVOLUTION URBAINE RAISONNÉE ET ÉQUILBRÉE

PROMOUVOIR UN URBANISME ENDOGÈNE AU SEIN DES ZONES URBANISÉES

HABITAT

- Une croissance de logements d'environ 5 logements /an en moyenne sur les dernières années (en diminution par rapport aux années 2000 : 14/an).
- Une certaine pression urbaine qui se traduit par une diminution significative de résidences secondaires (1% en 2014) et un faible taux de logements vacants (moins de 6%).
- Un parc de logements relativement orienté vers une offre de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires : ils représentent près de 4 résidences principales sur 5.

- Un besoin de construction de logements estimé à 6 à 7 logements par an
- Anticiper les obligations qui s'imposeront en termes de réalisation de logements locatifs sociaux dès le seuil de 1500 habitants dépassé.
- Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer et/ou maintenir certaines populations
- Inscrire ce besoin dans le cadre d'une urbanisation endogène, s'appuyant sur le potentiel situé dans les contours urbains existants et en extension dans des sites appropriés.

ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE

ASSURER LA MIXITÉ RÉSIDENTIELLE ET SOCIALE POUR RENOUVELER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

ACTIVITES ET EMPLOIS

- Une croissance de la population active, liée à celle de la population générale.
- Une commune plutôt résidentielle (0,4 emploi pour 1 actif occupé).

- Maintenir et développer les emplois sur la commune.
- Poursuivre le développement et l'accueil d'activités économiques sur le territoire communal, notamment le

CONFORTER LES EMPLOIS ET VALORISER LES ESPACES ÉCONOMIQUES



- Développement récent de la zone d'activité de la Nozole.

long de la RD191

MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE ET RURALE.

EQUIPEMENTS

La commune dispose d'un niveau d'équipements répondant globalement aux besoins locaux et adapté à sa strate démographique avec des équipements scolaires, culturels et associatifs, sportifs.

Anticiper les besoins dans les années à venir en lien avec la croissance démographique.

MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES, D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ ADAPTÉE

QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE

Le village de Fontenay le Vicomte est essentiellement pavillonnaire.

- Un cœur ancien, regroupé autour de l'église et de la mairie, le long de la route départementale 17.
- Des extensions urbaines sous forme de zones pavillonnaires. L'extension urbaine s'est faite autour de la Grande rue.
- Une zone d'activités et industrielle qui s'est développée au sud-est du village

L'église, le château, les fermes et les anciennes bâtisses, ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.

Le quartier Reignault s'est constituée au coup par coup en préservant les qualités paysagères du lieu (proximité du parc de Villeroy et des espaces boisés de la vallée de l'Essonne, caractère très arboré, ru du Reignault, ...).

- Valoriser les qualités et l'organisation traditionnelles du village (séquences bâties, chemins, perspectives, formes bâties et patrimoine préservés...).
- L'évolution urbaine doit se faire au sein des enveloppes urbaines identifiées
- L'évolution urbaine doit s'appuyer sur des opérations d'aménagement, de requalification et de valorisation du village de Fontenay
- Préserver une trame verte au sein du village et valoriser les éléments de patrimoine local intéressants
- Préserver les qualités paysagères de la zone Reignault et affirmer ses qualités environnementales

FAVORISER DES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAINS

FAVORISER UNE ÉVOLUTION DOUCE DES ESPACES URBAINS

VALORISER  L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE FONTENAY

CADRER LES ÉVOLUTIONS DANS LA ZONE PAYSAGÈRE DE LA RUE DU REIGNAULT

CIRCULATIONS ET DESSERTE

Un territoire communal traversé par la RD 191 et la RD17.

La RD191 est très fréquentée (plus de 10 000 véhicules /jour)

Par ailleurs, Fontenay-le-Vicomte, qui ne dispose pas de gare sur son territoire, reste proche de la gare de Marolles-en-Hurepoix.

- Développer des moyens de déplacements alternatifs à la voiture pour les usages du quotidien
- Favoriser les déplacements apaisés : partage de l'espace public par les différents usagers notamment dans le cœur du village où les espaces publics sont relativement réduits.

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ DANS LE VILLAGE

POURSUIVRE LES AMÉNAGEMENTS ET LA SÉCURISATION DES CIRCULATIONS DOUCES,



Des usages de transports très dépendants de l'automobile.
Un réseau de circulations douces intéressant à conforter et compléter.

- Faciliter la pratique du covoiturage

ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE

EAU : territoire traversé par l'Essonne, affluent de la Seine et le ru de Misery.

ASSAINISSEMENT : la commune est équipée en réseaux d'assainissement.

AIR : les principales sources de pollution sont liées aux infrastructures de transports. Les rejets polluants sont inférieurs aux seuils réglementaires.

BRUIT : hormis les nuisances sonores liées aux voies ferrées et aux routes départementales, ces dernières sont limitées sur le territoire communal.

RISQUES NATURELS :

- Risques d'inondation par débordement de rivières, par remontées de nappe phréatique et de ruissellement ou mise en charge de réseau pluvial.
- Risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

- Risques liés au TMD (RD 191 et RERD)

- Pérenniser et entretenir le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales.
- Renforcer les dispositifs pour l'alimentation en eau potable.
- Informer sur les risques divers existants sur la commune.
- Privilégier l'usage d'énergies renouvelables et les solutions limitant les consommations et rejets dans l'atmosphère.

ENCOURAGER LES DÉMARCHES DURABLES OU ÉCO-RESPONSABLES

PRÉSERVER LES RESSOURCES ET LIMITER LES REJETS POLLUANTS

LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS ET USAGERS DU TERRITOIRE AUX RISQUES ET NUISANCES



3.1.2 Les choix effectués pour établir le P.A.D.D.

Le PLU de Fontenay-le-Vicomte a été approuvé en Juillet 2004 et a fait l'objet d'évolutions ponctuelles à plusieurs reprises. Mais après 15 ans d'existence, ses dispositions doivent évoluer en profondeur pour :

- prendre en compte les évolutions et nouvelles obligations du contexte juridique en Urbanisme et en Environnement (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, schémas et plans supra-communaux, etc.) ;
- tenir compte des évolutions du territoire et de la réalisation de nouveaux projets sur la commune ;
- moderniser et adapter les dispositions et règles d'urbanisme et faciliter leur application lors des instructions d'urbanisme.

Dans sa séance du 15 décembre 2016, le Conseil municipal a donc engagé une révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure devrait permettre d'aboutir à un nouveau document opposable fin 2019, en poursuivant les étapes ci-contre.

Le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans sa séance du 15 décembre 2017.

L'avenir de la commune doit s'appuyer sur :

- la préservation de l'environnement fontenois et de ses milieux naturels
- la maîtrise de l'extension urbaine tout en permettant une évolution douce de l'urbanisation et des constructions existantes
- le maintien d'emplois et services sur le territoire pour une dynamique locale
- la cohérence des besoins en équipements et services publics et la valorisation des espaces publics (circulations douces, stationnements, sécurité, etc.)

Le projet d'aménagement et de développement durables de Fontenay doit donc assurer :

- la préservation d'un environnement paysager et d'un cadre de vie, appréciés par ses habitants et reconnus à différentes échelles : vallée de l'Essonne, marais et roselières remarquables, espaces agricoles du plateau de Chevannes, etc.)
- le maintien d'une dynamique locale autour d'un renouvellement démographique modéré et de la poursuite du développement économique et de services adaptés ;
- une évolution urbaine endogène au sein des zones urbanisées et le respect d'une identité rurale et patrimoniale dans le village ;
- l'action en faveur de l'Environnement et de pratiques éco-responsables vertueuses (transition énergétique, modération des déplacements motorisés, information renforcée sur les risques d'inondations, de mouvements de sols, les nuisances sonores, etc.)



3.1.3 Les enjeux généraux liés au territoire de Fontenay-le-Vicomte

CADRE DE VIE : préserver l'identité rurale et les paysages fontenois	
<ul style="list-style-type: none">▪ L'identité agricole du plateau	<p>En pérennisant les paysages et les activités agricoles</p> <p><i>Protéger les espaces agricoles et pérenniser l'activité sur les installations existantes</i></p> <p><i>Favoriser une certaine diversification des exploitations</i></p> <p><i>Préserver les paysages agricoles, en modérant les constructions à la nécessité pour les exploitations</i></p>
<ul style="list-style-type: none">▪ Les espaces naturels de la Vallée de l'Essonne	<p>En favorisant la préservation et la valorisation de la biodiversité</p> <p><i>Par la protection des espaces forestiers structurants</i></p> <p><i>Par la préservation des continuités naturelles et la valorisation des réservoirs de biodiversité le long de l'Essonne</i></p>
LE VILLAGE : Assurer une évolution raisonnée et équilibrée	
<ul style="list-style-type: none">▪ Contenir l'urbanisation au village actuel (après finalisation des opérations sur la Nozole)	<p>Promouvoir un urbanisme endogène qui limite la consommation d'espaces :</p> <p><i>Par la mobilisation des opportunités foncières situées dans l'enveloppe urbaine actuelle du centre-bourg (ferme, terrain EPFIF, terrain Poirier St Rémi, etc.)</i></p> <p><i>par des possibilités d'évolution des constructions existantes dans le respect de l'identité du village</i></p> <p><i>La consommation foncière et les extensions urbaines sont très limitées (objectif < 1 h)</i></p>
<ul style="list-style-type: none">▪ Poursuivre la réalisation de logements et assurer leur diversité .	<p>Avec une offre diversifiée de logements, estimée à environ 80 logements à l'horizon 2030, pour permettre de :</p> <p><i>Maintenir le nombre d'habitants : environ 2 logts /an</i></p> <p><i>Assurer une mixité sociale et résidentielle, et anticiper les obligations en matière de réalisation de logements sociaux (appliquées lors du passage de la commune à plus de 1500 habitants) : environ 4 à 5 logts/an</i></p>
<ul style="list-style-type: none">▪ Adapter l'offre en services, commerces et équipements de proximité aux besoins d'une population croissante.	<p>En maintenant l'adéquation des services, commerces et équipements du village</p> <p><i>En poursuivant le développement d'une offre de qualité dans les domaines associatifs, culturels, sportifs et de loisirs</i></p>
LE VILLAGE : Aménager, requalifier, préserver	
<ul style="list-style-type: none">▪ L'aménagement du village a connu un développement important dans les années 2000.	<p>Par des opérations de renouvellement urbain ciblées et maîtrisées dans le cadre du PLU</p> <p><i>Sur la ferme</i></p>



	<p><i>Sur le terrain EPFIF</i></p> <p><i>Sur le site de la rue du Poirier</i></p>
<ul style="list-style-type: none">▪ Aujourd'hui, il s'agit de conforter les limites urbaines de ce village et d'aménager, renouveler et valoriser le tissu urbain dans ses contours actuels	<p>Par la valorisation de l'identité villageoise et du patrimoine</p> <p><i>Préservation d'une trame verte et d'espaces paysagers dans le village</i></p> <p><i>Préservation des éléments de patrimoine identitaire (murs de pierres, fermes, église, etc.)</i></p> <p><i>Valorisation et cadrage des évolutions dans la zone paysagères habitée du Chemin Reignault</i></p>
ENVIRONNEMENT : Favoriser les pratiques plus vertueuses pour une bonne qualité de vie	
<p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ d'agir en faveur de solutions alternatives à l'automobile individuelle	<p>En améliorant les conditions de mobilité dans le village</p> <p><i>Grâce aux circulations douces</i></p> <p><i>Le maintien d'une desserte en transports en commun et de sa qualité (circuits, fréquences, etc.)</i></p> <p><i>Par la poursuite des aménagements en faveur des la sécurisation des voies et du stationnement, notamment aux abords des équipements et dans le cœur ancien</i></p>
<ul style="list-style-type: none">▪ de préserver la qualité des ressources naturelles	<p>En améliorant les conditions de mobilité dans le village</p> <p><i>Grâce aux circulations douces</i></p> <p><i>Le maintien d'une desserte en transports en commun et de sa qualité (circuits, fréquences, etc.)</i></p> <p><i>Par la poursuite des aménagements en faveur des la sécurisation des voies et du stationnement, notamment aux abords des équipements et dans le cœur ancien</i></p>
<ul style="list-style-type: none">▪ de protéger la santé des habitants face aux risques et aux nuisances	<p>En limitant l'exposition aux bruits et aux nuisances</p> <p><i>L'information et la limitation de la portée des nuisances sonores</i></p> <p><i>Poursuivre la maîtrise des rejets et la gestion des eaux pluviales</i></p> <p><i>Maîtriser la gestion des déchets</i></p>

3.1.4 Synthèse et grandes orientations définies dans le PADD



Axe 1 - Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables

« 80% du territoire est préservé en espaces agricoles et milieux naturels remarquables »

Fontenay le Vicomte est une des dernières communes de l'aire urbaine de Paris, proche de l'une des 1ères agglomérations d'Ile de France (Grand Paris Sud).

Mais, avec 80 % de son territoire en espaces non urbanisés, elle a su préserver un cadre de vie naturel dominant et une identité villageoise et rurale.

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

En effet, la vallée de l'Essonne et ses espaces remarquables reconnus à grande échelle (NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles) occupent le 1/3 Nord-Ouest du territoire et les espaces agricoles fertiles de Beauce Gâtinais occupent les 3/5 au Sud-Est.

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

Leur reconnaissance, leur préservation et leur valorisation est essentielle : elle est clairement affirmée dans ce PADD à travers ...

• **Maintenir les terres agricoles et l'identité rurale autour du village**

Il s'agit de préserver les activités rurales et terres agricoles sur les grands ensembles liés au plateau de Chevannes qui s'étend entre la Brie Française et le Gâtinais.

Ainsi, les espaces cultivés sont protégés de toute extension urbaine et préservés pour maintenir la pérennité et la qualité de la production.

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

Parallèlement, il convient également de faciliter les pratiques des agriculteurs dans leur quotidien et leur métier en veillant :

- à des circulations des engins agricoles sur les sites et itinéraires des exploitations
- à l'exercice d'activités para-agricoles, ou complémentaires à leur activité principale auprès de leur siège d'exploitation.

• **Protéger la vallée de l'Essonne, ses marais et roselières fontenoises**

La vallée de l'Essonne s'accompagne de milieux naturels variés et étendus sur le territoire : marais, espaces boisés, roselières, etc.

Ils offrent des paysages boisés relativement fermés mais constituent des ensembles écologiques remarquables reconnus et protégés à l'échelle européenne (NATURA 2000), nationale ou départementale (ZNIEFF, espaces naturels sensibles).

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 ou constructions légères de loisirs ou d'activités sylvicoles pourront être autorisées.



Les lisières des massifs boisés sont inconstructibles pour préserver l'intégrité et la qualité des boisements.

- **Protéger et mettre en valeur la biodiversité existante**

De cette situation, Fontenay le Vicomte est un terrain de jeu très favorable à la biodiversité :

- une biodiversité remarquable à protéger et à faire connaître. Le cadre d'actions des espaces NATURA 2000 et des Espaces naturels sensibles contribue avec des partenaires à cette valorisation.
- une biodiversité plus ordinaire, à mettre en valeur et encourager. elle est présente dans les espaces du village ou de ses abords (parc du château, espaces verts dans le village, jardins privés, etc.)

La préservation des continuités écologiques et les interactions entre ces espaces doivent être assurées.

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

Axe 2 - Poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée

« Après des années de croissance, Fontenay stabilise son dynamisme et se diversifie »

Fontenay le Vicomte a connu une forte évolution urbaine et démographique dans les années 2000 avec la réalisation du quartier du Poirier St Rémi puis à partir de 2013 sur le site de la Nozole avec près de 180 logements.

Ce dernier développement urbain engendre un rééquilibrage de l'offre de logements et le développement d'activités et services dynamiques pour la vie locale.

Dans les années futures, la commune entend poursuivre une production d'habitat raisonnée et modérée pour garantir le point mort démographique et continuer le renouvellement avec des logements plus diversifiés en faveur des jeunes ménages ou personnes âgées.

Parallèlement, l'offre de services, commerces et équipements de proximité doit être adaptée aux besoins et anticipée dans le projet.

- **Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées**

La mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes ou en cours d'achèvement doit permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour des nouveaux logements, services et équipements dans les 10 prochaines années.

Cette urbanisation endogène n'entraîne pas d'extension urbaine et de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour les 10 prochaines années conformément aux dispositions du SDRIF approuvé en 2013.



Par ailleurs en favorisant des possibilités d'évolution et de mutations des constructions existantes (extension, aménagement, transformation) permet aussi d'adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie, et normes énergétiques, sans systématiquement construire de nouveaux bâtiments.

- **Assurer une offre de logements suffisante et plus diversifiée**

Maintenir le nombre d'habitants nécessite la production d'environ 2 logements/an, pour compenser les effets du desserrement des ménages, d'évolutions des logements vacants ou de transformation du bâti plus ou moins ancien.

Assurer la mixité résidentielle et sociale pour renouveler et diversifier l'offre de logements nécessite environ 4 à 5 logements /an.

Cette diversification des logements permet de :

- répondre à des besoins évolutifs des ménages tout au long de la vie (taille de logements, confort et typologie, conditions de ressources, etc.)
- anticiper les obligations qui s'imposeront en termes de réalisation de logements locatifs sociaux à Fontenay le vicomte, dès que le seuil de 1 500 habitants est atteint.

Ainsi dans la continuité des logements et opérations réalisées sur la Nozole (résidence intergénérationnelle, logements locatifs sociaux, petits logements, et maisons familiales), il s'agit d'élargir l'éventail des types d'habitat pour favoriser les possibilités de parcours résidentiels pour les fontenois attachés à leur commune.

- **Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée**

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

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

- à proximité des écoles et de la ferme dans le centre village,
- rue du poirier St Rémi à proximité du parc du château.

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

L'achèvement de l'opération de la Nozole permet de dynamiser l'activité et les services et d'apporter de nouveaux emplois dans les espaces économiques facilement accessibles par la RD191.

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

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

Axe 3 - Aménager, requalifier et valoriser le village



« Le village doit préserver ses qualités patrimoniales mais aussi évoluer pour s'adapter aux besoins du XXI^e siècle »

La commune a connu un développement important dans les années 1990 (lotissement du Poirier St Rémi) et dans les années 2013-2016 (opération de la Nozole).

Mais, ces développements se sont inscrits dans un esprit « village » bien préservé.

Outre les édifices patrimoniaux (église, château), le cœur du village montre encore largement les traces de son histoire avec la présence de maisons de ville traditionnelles, de corps de fermes bien préservés, de murs anciens en pierres, de petit patrimoine (lavoirs, ponts, calvaires, etc.). Ces éléments donnent une identité qualitative au village.

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

Ainsi, cette évolution urbaine ne peut s'appuyer que sur des opérations d'aménagement, de requalification et de valorisation du village de Fontenay.

- **Favoriser des opérations de renouvellement urbains**

Au sein du village, 3 sites prioritaires sont prévus pour accueillir l'habitat et les services ou équipements associés :

- la ferme du centre, qui constitue un potentiel intéressant en termes de capacités (volumes et surfaces importantes), de mixité (habitat, activités, équipements) et de valorisation patrimoniale (corps de ferme traditionnel, cour à préserver et aménager...)
- le terrain communal à l'angle de la rue de l'Orme et de l'avenue St Rémi, qui fait l'objet d'une opération résidentielle dense avec réalisation de logements locatifs
- un site rue du Poirier St Rémi, face au lotissement éponyme, qui peut accueillir des logements en continuité des quartiers voisins et des équipements publics selon les besoins futurs.

Ces 3 sites font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, encadrant leur évolution et affirmant la priorité d'aménagement.

- **Favoriser une évolution douce des espaces urbains**

Par ailleurs, le PLU favorise une évolution « naturelle » et douce des tissus et constructions existantes avec :

- des possibilités d'évolutions des constructions existantes (agrandissement, annexes, aménagement dans les combles, etc.)
- quelques possibilités de constructions sur les terrains résiduels des zones centrales ou pavillonnaires de Fontenay.

- **Valoriser l'identité villageoise de Fontenay**

Cela passe par la valorisation de certaines caractéristiques des zones urbanisées et du patrimoine local :

- préserver une trame verte au sein du village : même si les espaces naturels sont très présents autour, les espaces verts et la végétation participe à la qualité du cadre de vie. Ainsi, les plantations et les espaces végétalisés et le traitement végétal seront imposés et



encouragées dans tout projet (construction ou extension). Certains espaces sont protégés et conservés par des espaces boisés classés.

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

- **Cadrer les évolutions dans la zone paysagère de la rue du Reignault**

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

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

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

Axe 4 - Favoriser des pratiques environnementales vertueuses

« Poursuivre les actions en faveur d'une gestion environnementale durable du territoire »

Cette thématique transversale vient recouper et conforter les 3 orientations précédentes.

A Fontenay le Vicomte, elle s'appuie plus particulièrement sur 3 cibles de Développement Durable, mises en avant dans les Lois Grenelle de l'Environnement et ALUR pour tendre vers une gestion environnementale du territoire, tant dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels ou agricoles

En effet, il s'agit :

- d'agir en faveur de solutions alternatives à l'automobile individuelle
- de préserver la qualité des ressources naturelles
- de protéger la santé des habitants face aux risques et aux nuisances.

- **Améliorer les conditions de mobilité dans le village**

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

- la poursuite d'aménagements et de sécurisation des circulations douces,
- la prise en compte des lignes de bus et transports en commun pour les liaisons vers les pôles voisins et les gares (Ballancourt ou Mennecy).

Afin de favoriser les déplacements apaisés, l'aménagement des espaces publics doit être conçu dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers notamment dans le cœur du village où les espaces publics sont relativement réduits.

Enfin, des aires pourront être prévues pour faciliter la pratique du covoiturage sur les itinéraires de transit (RD191 notamment).

- **Encourager les démarches durables ou éco-responsables**



L'inscription dans la transition énergétique et la réduction des consommations ou émissions doit se traduire par l'encouragement et l'engagement du PLU en faveur de :

- l'usage plus modeste d'énergies grâce à des modes de constructions et des formes urbaines moins énergivores
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables
- la mise à disposition de bornes de recharge électrique dans les parcs de stationnements publics ou privés d'une certaine taille...

- **Préserver les ressources et limiter les rejets polluants**

Le PLU peut imposer une gestion plus économe et respectueuse des ressources naturelles :

- gérer la ressource en Eau et maîtriser les rejets d'eaux pluviales
 - en limitant les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction tout en tenant compte des contraintes de topographie ou de composition des sols
 - en privilégiant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols le permettent
 - en incitant à la récupération des eaux de pluies notamment pour des usages d'arrosage
- optimiser et valoriser les déchets :
 - valoriser les déchets verts ou autres matières biodégradables et faciliter le tri sélectif
 - inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes collectives ou systèmes d'apports volontaires

- **Limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances**

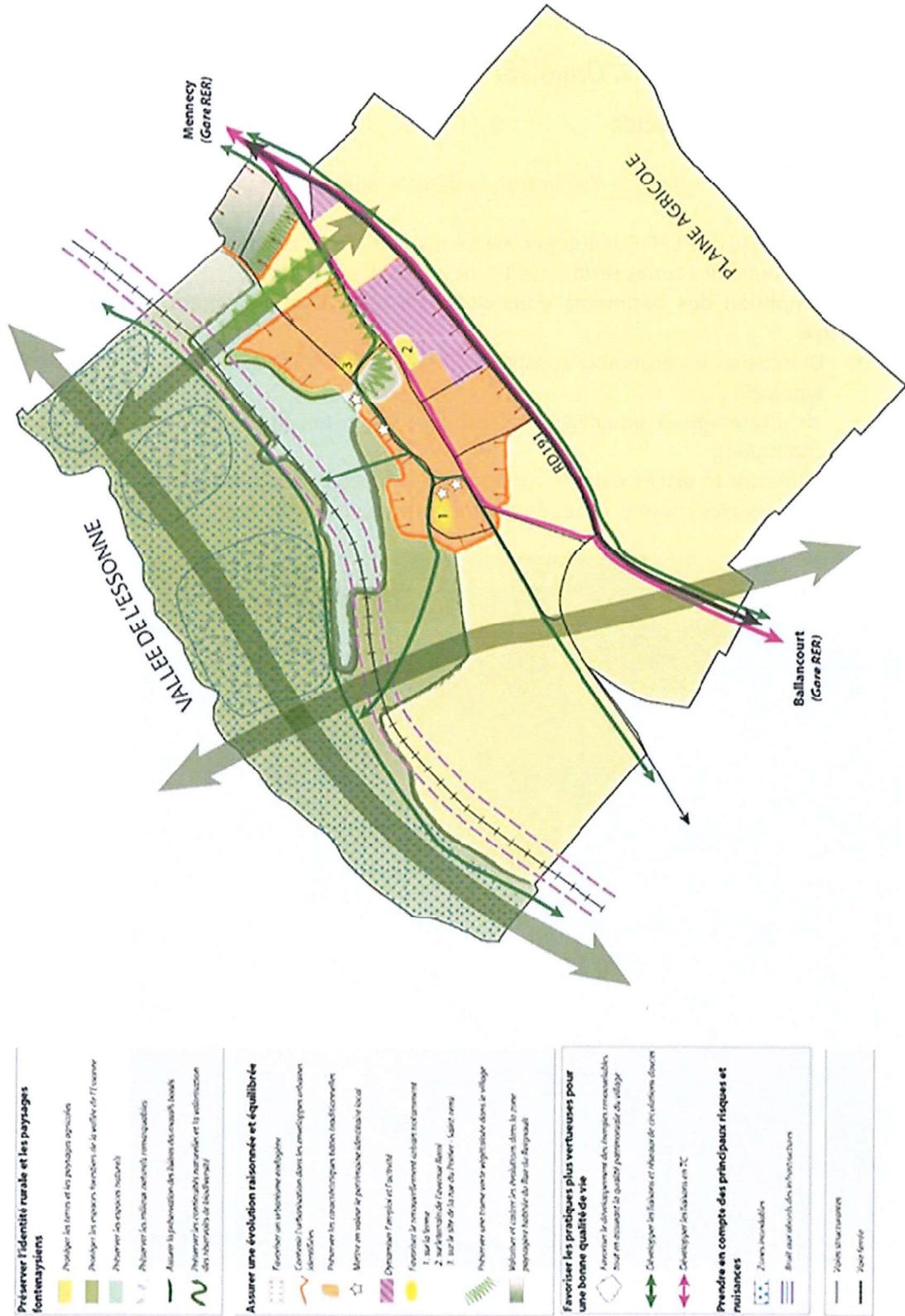
Plusieurs risques et nuisances concernent le territoire, même si la plupart ont peu de portée sur les zones habitées ou travaillées.

Toutefois, l'information des pétitionnaires sera assurée et les aménagements encadrés dans les zones concernées :

- par les risques d'inondations avec l'application du Plan de prévention des risques inondations (annexé au PLU)
- par les aléas retrait-gonflement des argiles (étude des sols recommandée)
- par les bruits aux abords des voies de circulations
- etc.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables





3.2 Choix retenus pour établir les O.A.P.

3.2.1 OAP n°1 – L'Orme / St Rémi

- Contexte et objectifs

D'une superficie de 1,9 ha, le site se trouve dans le village à l'angle de l'avenue St Rémi et de la rue de l'Orme.

Acquis avec l'aide de l'EPFIF, il doit permettre d'aménager et reconverter un site d'activités vieillissant dans la continuité des zones résidentielles du village et de la Nozole.

Après démolition des bâtiments d'activités existants, l'aménagement d'ensemble du site doit permettre

- D'accueillir un ensemble constitué d'habitat diversifié, en termes de formes urbaines et de typologie ;
- de préserver et aménager des espaces verts, qui deviendront publics (propriété de la commune),
- D'inscrire le projet dans la continuité de l'opération récente de la Nozole, et assurer des liens vers les commerces et équipements présents dans le secteur.



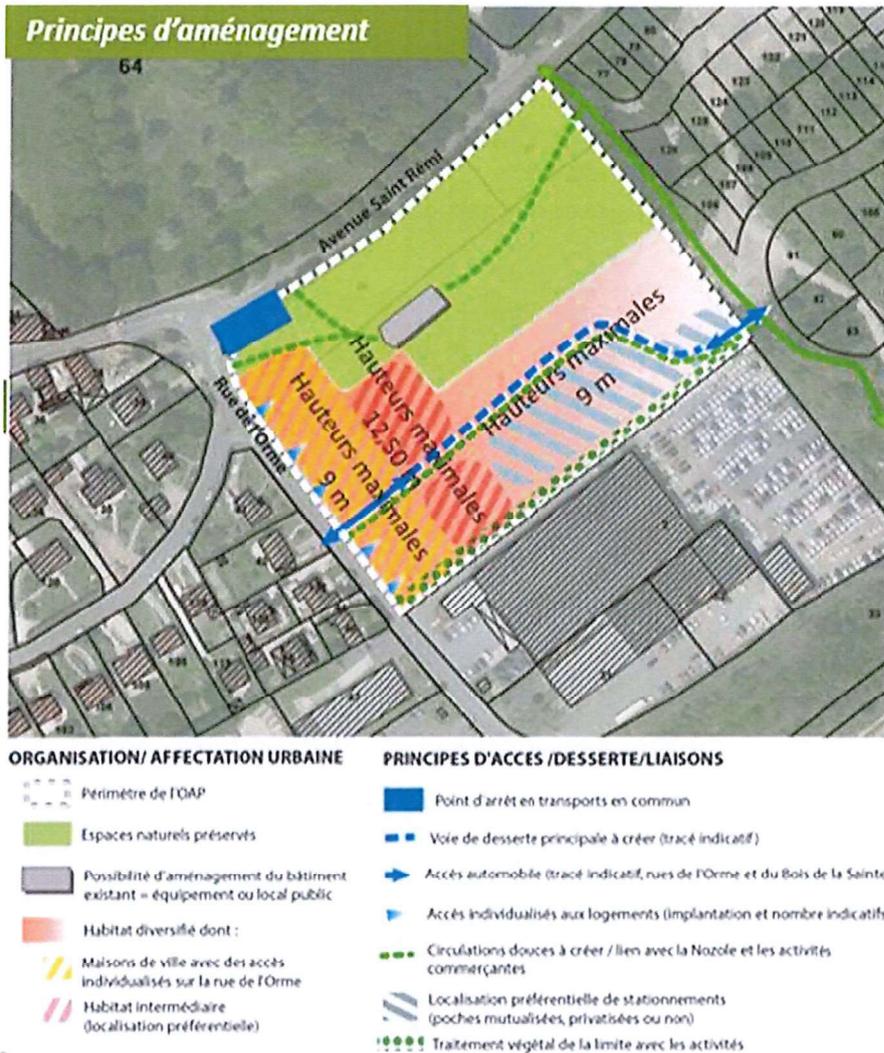
NOTA BENE :

Les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) pourront être consultés à la demande la commune, pour concevoir un projet intégré à un environnement à forts enjeux paysagers, écologiques, architecturaux et patrimoniaux.

Par ailleurs, un repérage spécifique des matériaux et produits contenant de l'amiante devra être réalisé avant démolition des bâtiments existants.



Principes d'aménagement



• Vocation / Programmation

Au NORD, les espaces arborés seront préservés et rétrocédés à la commune pour constituer un espace vert public d'environ 1 ha, face au domaine du château. Le bâtiment existant pourra être conservé et aménagé en équipement public.

Au SUD, un ensemble d'environ 42 logements diversifiés sera réalisé et constitué de :

- 14 maisons de villes répartis le long de la rue de l'Orme et de la voie interne
- 28 logements intermédiaires, répartis en deux ensembles dont 1 dédié à de l'habitat social (14 logements)

• Dessertes / circulations

L'opération d'habitat sera desservie par une voie nouvelle reliant la rue de l'Orme à la rue du Bois de la Sainte.

Cette voie sera doublée par une circulation douce assurant des liaisons sécurisées vers les activités et commerces situés le long de la RD191.

Les maisons de ville réalisées le long de la rue de l'Orme pourront être desservies par des accès individuels particuliers depuis cette rue. Chaque logement disposera de deux places de jour côte à côte.

A l'angle de la rue de l'Orme et de l'avenue St Remi, l'arrêt de transport collectif est conforté et aménagé.

Certains stationnements pourront être organisés sous formes de poches mutualisées, privatisées ou non au sein des emprises d'habitat, prioritairement le long de la zone d'activité.



- **Autres principes d'aménagement**

Au Nord, l'espace vert communal pourra être agrémenté de cheminements doux et aménagements ludiques pour une ouverture au public réglementée.

La frange sud de l'opération en limite de la zone d'activités fera l'objet d'un traitement végétal adapté destiné à limiter certaines nuisances sur l'habitat.

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



3.2.2 OAP n°2 – Centre village

- **Contexte**

Ce site s'inscrit au cœur du village et bénéficie d'une position très intéressante. Il est soumis à l'avis de l'ABF.

Il se décompose en 3 ensembles :

- **l'un des deux corps de ferme structurants** du village, ensemble patrimonial ayant préservé ses qualités traditionnelles malgré des évolutions diverses (activités, habitations) de son usage d'origine - environ 0,5 ha.
- **Une grande parcelle arborée**, associée à l'habitation principale intégrée dans la structure de la ferme – 0,47 ha
- **Au sud, les espaces publics dans la continuité du pôle mairie-école**, comprenant le foyer une place et l'ancien boulo-drome – 0,45 ha

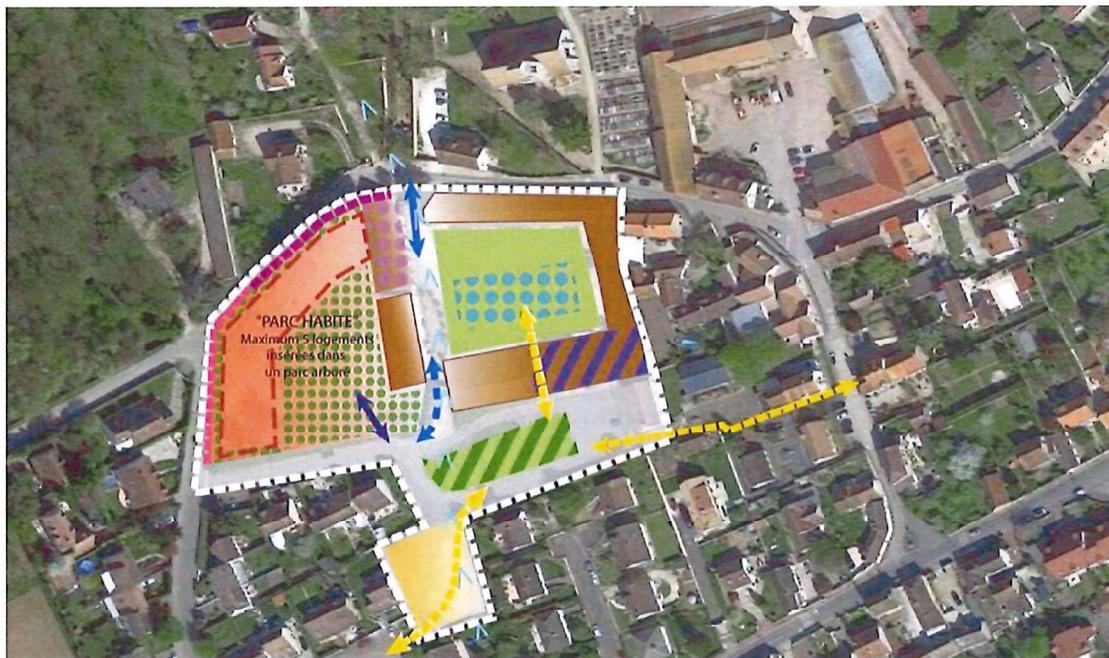
- **Objectifs**

Bien différenciés, ces secteurs se côtoient, s'imbriquent...

Leur situation privilégiée et stratégique en plein cœur du bourg implique une réflexion d'ensemble afin de :

- **Cadrer leur évolution dans le respect l'esprit traditionnel** du centre ancien dont la ferme et ses espaces libres
- **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.





ORGANISATION/ AFFECTATION URBAINE

- Périmètre de l'OAP
- Corps de bâtis à conserver et aménager
- Partie pressentie pour une vocation publique
- Parc habité : Partie pouvant accueillir de nouvelles constructions
- Zone d'implantation des nouvelles constructions et des stationnements
- Boulodrome : Partie pouvant accueillir un logement ou un équipement collectif

PRINCIPES D'ACCES /DESSERTE/LIAISONS

- Accès automobile (tracé indicatif) / lien vers la Nozole
- Possibilité de liaisons automobile (facultatif)
- Accès mutualisé du parc habité
- Circulations douces à créer / liaisons à créer ou valoriser
- Partie réservée pour des stationnements organisés à destination des activités
- Partie réservée pour des stationnements organisés à destination des logements

ESPACES LIBRES

- Espaces verts publics (verger pédagogique...)
- Cour à préserver et organiser
- Végétation existante et ambiances arborées à préserver
- Axe théorique de ruissellement à prendre en compte
- Continuité de l'alignement bâti à préserver dont murs de pierres traditionnels à conserver

• Vocation / Programmation

Secteur 1 : Valoriser le corps de ferme du centre village

Les bâtiments constituant le corps de ferme seront préservés et pourront être aménagés dans les volumes et gabarits existants, pour recevoir de l'habitat, des activités ou des équipements publics. La cour sera préservée comme un ensemble non construit. Elle pourra toutefois accueillir sur environ 1/3 de sa surface des stationnements organisés à destination des activités. Les stationnements à destination des logements seront localisés sous le hangar à l'entrée de la ferme.

Secteur 2 : Une évolution urbaine respectueuse du parc

Cet ensemble pourrait accueillir des logements individuels ou intermédiaires (maximum 5) dans le cadre d'un projet préservant les ambiances arborées et paysagées du secteur. Un soin particulier sera porté aux limites (clôtures ou nouvelles constructions) avec la rue de la Salle. Un seul accès mutualisé sera créé depuis la rue de la Ferme. Une vigilance particulière sera apportée à la question des ruissellements et de l'imperméabilisation des sols.

Secteur 3 : Conforter le pôle public central et permettre une évolution urbaine .

Ce dernier secteur doit garder une vocation publique et permettre d'assurer des perméabilités (voies douces, espaces publics) en cœur d'îlots. La possibilité d'affecter une partie de l'aile Sud du corps de ferme en équipement public permet d'animer cet espace. Il pourra accueillir quelques constructions (habitat ou équipements).

3.2.3 OAP n°3 – Château / Poirier St Rémi

- **Contexte et objectifs**

D'une superficie de 1,1 ha, 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 libre et non cultivé, s'inscrit dans les parties pavillonnaires les moins denses du village à proximité immédiate du château et de la pelouse protégée.

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).

L'aménagement du site ne sera pas réalisé avant la fin des droits de la PAC qui grève une partie du terrain.

NOTA BENE :

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





ORGANISATION/ AFFECTATION URBAINE

-  Périmètre de l'OAAP
-  Végétation et ambiances arborées à préserver
-  Clôture et végétalisation
-  Habitat individuel

PRINCIPES D'ACCES /DESSERTE/LIAISONS

-  Entrée/sortie automobile principale de l'opération, sécurisée et qualitative (positionnement indicatif depuis la rue du Château)
-  Desserte interne des logements par une voie "partagée" ou accompagnée de circulations douces (tracé indicatif)

- **Programme**

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

Un PUP sera établi sur cette opération afin de financer la création d'une salle de classe.

- **Desserte**

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

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

Les accès seront aménagés de façon qualitative et sécurisés.

- **Autres principes d'aménagement**

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

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

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



3.2.4 OAP n°4 – Rue de Reignault

- **Contexte**

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 (ses allées de séquoïas...)
- Mais ce 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.





Secteurs constructibles pouvant accueillir des constructions sous conditions

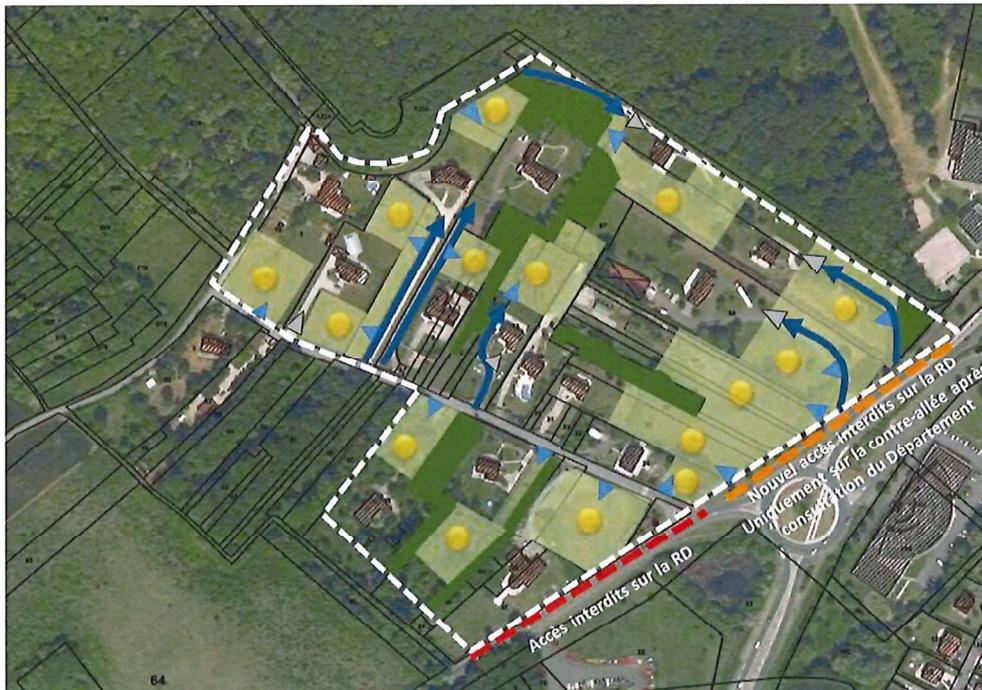
Possibilité d'une construction de nouvelle (habitation unifamiliale)

Sites naturels et boisés protégés

Accès mutualisé imposé à plusieurs habitations (existantes ou non) - Flèche indicatif

Accès individualisé (indépendant ou mutualisé selon mentions imposées) - Flèche indicatif

Construction existante Construction nouvelle



PARTIES CONSTRUCTIBLES LIMITEES ET ENCADREES

Secteurs constructibles pouvant accueillir des constructions nouvelles dans les conditions suivantes :

- Chaque pastille permet de réaliser 1 construction à usage d'habitation unifamiliale dont :
 - l'emprise au sol ne pourra excéder 120 m²
 - la hauteur ne pourra excéder 8 m soit R+C ou R+1.
 Elle permet également le complément avec un bâtiment annexe de moins de 20 m² d'emprise.

Leur localisation est indicative mais doit garantir une répartition homogène et équilibrée sur les emprises constructibles en vert clair, dans le respect du tissu diffus existant en préservant les ambiances naturelles du secteur et le maintien des arbres de haute tige existants

- ➔ **Accès mutualisé – principe imposé mais emplacement/tracé indicatifs**
Lorsque les emprises constructibles d'un seul tenant contiennent plusieurs pastilles, leur accès devra être mutualisé, afin de limiter les entrées /sorties individuelles pour des raisons de sécurité. 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.

- ➔ **Principe d'accès individualisé imposé pour les constructions nouvelles- principe imposé mais emplacement/tracé indicatifs**
Selon l'emplacement sur le plan en page précédente, il sera recherché une mutualisation des accès avec ceux existants pour limiter les entrées /sorties sur le domaine public (notamment la contre allée qui jouxte la RD) et réduire les effets d'imperméabilisation des sols liés aux accès et circulations privatives. Ils devront être réalisés dans des matériaux ou techniques perméables.
Le département sera obligatoirement consulté en cas de demande d'un nouvel accès sur la contre allée.

PARTIES NATURELLES, et HABITEES A PRESERVER

Sites naturels et boisés protégés

Les espaces identifiés doivent être préservés en espaces naturels ou boisés. Ils sont inconstructibles et tout aménagement susceptibles de compromettre la végétalisation ou la perméabilité des sols est interdit. Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés.



Autres secteurs bâtis

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

Par ailleurs l'OAP est couplé avec une évolution du zonage sur le secteur (voir partie 3.3.2)



3.3 Choix retenus pour établir la délimitation des zones

3.3.1 Le zonage et les propositions d'évolutions

S'inspirant du zonage du PLU en vigueur, le PLU introduit les dispositions liées au contexte territorial, à l'intégration des projets et réflexions sur le territoire et les évolutions liées au contexte juridique (Loi SRU, Loi engagement national pour le logement et Lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT, loi ALUR).

Les évolutions proposées ne bouleversent pas le PLU actuel. Il s'agit essentiellement d'ajustements pour permettre une meilleure maîtrise du développement du territoire communal.

- **Les zones urbaines**

<i>DU PLU actuel</i>		<i>Au projet de PLU 2019</i>	
UA	Cœur de bourg ancien	UA	Cœur de bourg ancien
UBa	Quartiers résidentiels	UBa	Quartiers résidentiels
UBb	Quartiers résidentiels moins denses	UBb	Quartiers résidentiels moins denses
UBc	Quartier de la Nozole	UBc	Quartier de la Nozole
UC	Secteurs collectifs	UC	Secteurs collectifs
UD	Zone d'activités	UD	Zone d'activités
UD*	Corps de ferme	/	
UDc	Activités commerciales de la Nozole	UDc	Activités commerciales de la Nozole
UE	Equipements publics ou collectifs	UE	Equipements publics ou collectifs

- **Les zones à urbaniser**

AUr	Zone à urbaniser	UBb	Zone à urbaniser
------------	------------------	------------	------------------

- **Les zones agricoles et naturelles**

N	Zones naturelles, paysagères ou boisées	N	Zones naturelles, paysagères ou boisées
Nh	Zones humides	Nh	Zones humides
N*	Secteurs naturels habités rue du Reignault	N*	Secteurs naturels habités rue du Reignault
N**	Secteur du château	N**	Secteur du château
A	Espaces agricoles	A	Espaces agricoles



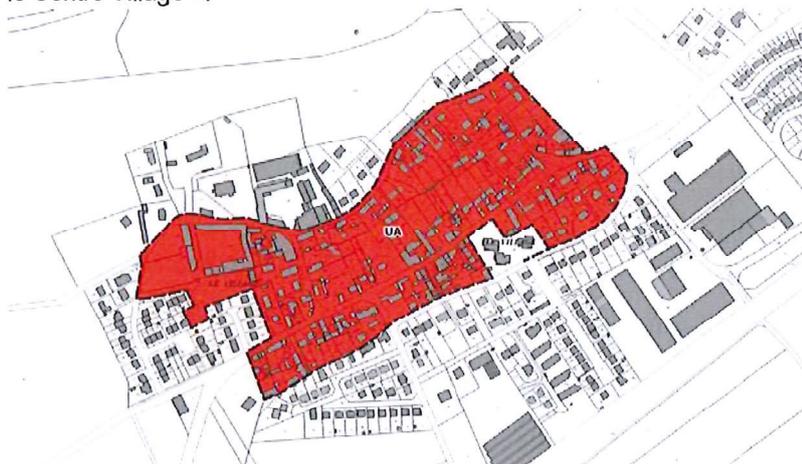
La délimitation des zonages se compose de zones organisées de la manière suivante :

**ZONES
URBANISEES**

Zone UA : La zone UA correspond au centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie.

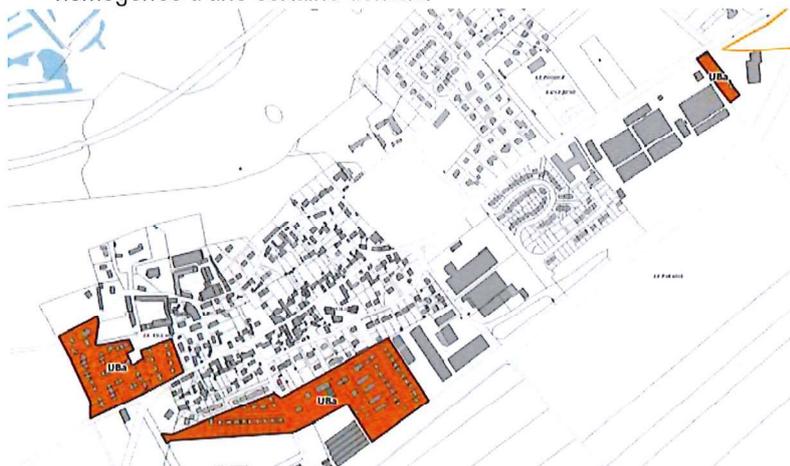
C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...) qui correspond également au tissu urbain le plus ancien qu'il s'agit de préserver.

Une partie de la zone UA est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU et dénommée « le Centre Village ».

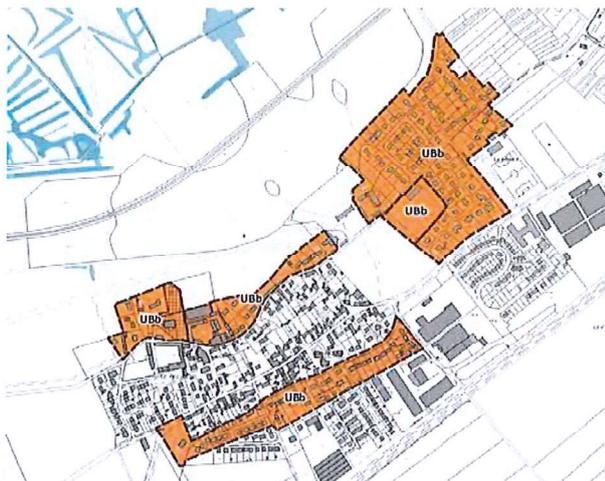


Zone UB : La zone UB correspond aux extensions plus ou moins récentes du bourg. Elle se scinde en trois zonages :

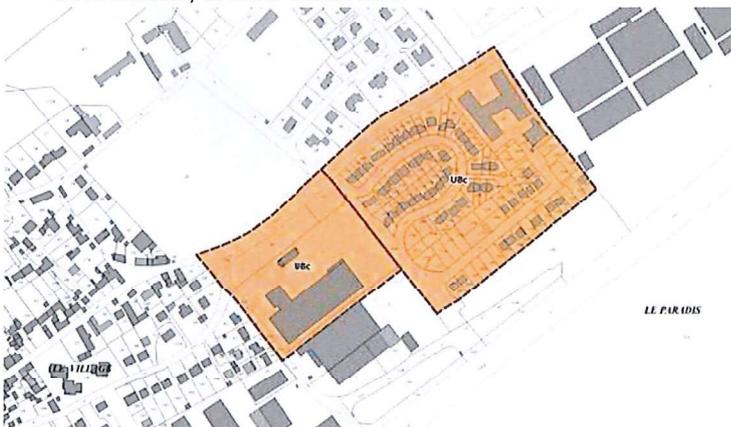
- La zone **UBa** qui concerne des quartiers résidentiels relativement homogènes d'une certaine densité.



- La zone **UBb** qui concerne les extensions du cœur ancien avec des tissus urbains divers. Certains jouxtent des espaces architecturaux ou environnementaux qu'il faut protéger.



- o La zone **UBc**, qui accueille des ensembles d'habitat diversifiés sur le site de la Nozole, avenue saint Rémi.



Deux sites (zones UBb et UBc) sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU :

- o L'Orme / Saint Rémi
- o Le Château /poirier Saint Rémi.

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



Zone UD : La zone **UD** correspond aux secteurs d'activités économiques existante ou à

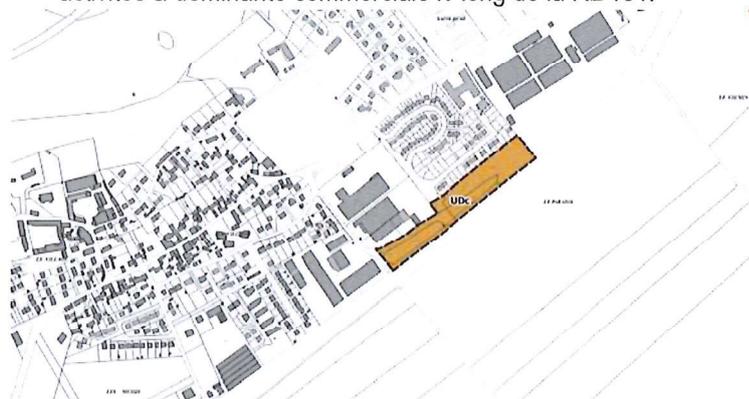


(ré)aménager, destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, développés aux abords de la RD 191 d'une part et dans le tissu urbain proche du centre-bourg d'autre part :

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



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



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



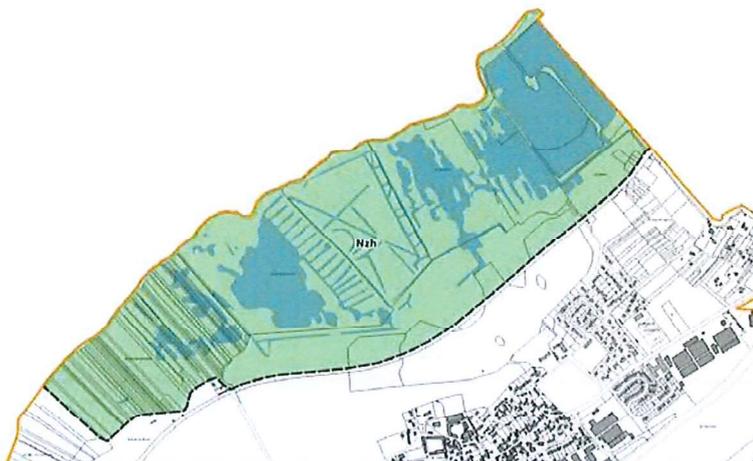
Zone N : Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière,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



**ZONES
NATURELLES**

Elle comprend plusieurs secteurs :

- la **zone Nzh**, secteur de zones humides de la vallée de l'Essonne





- la **zone Nr**, site de taille et de capacités d'accueil limitées à vocation résidentielle sur le site de la rue du Reignault. Cette zone fait l'objet d'Orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

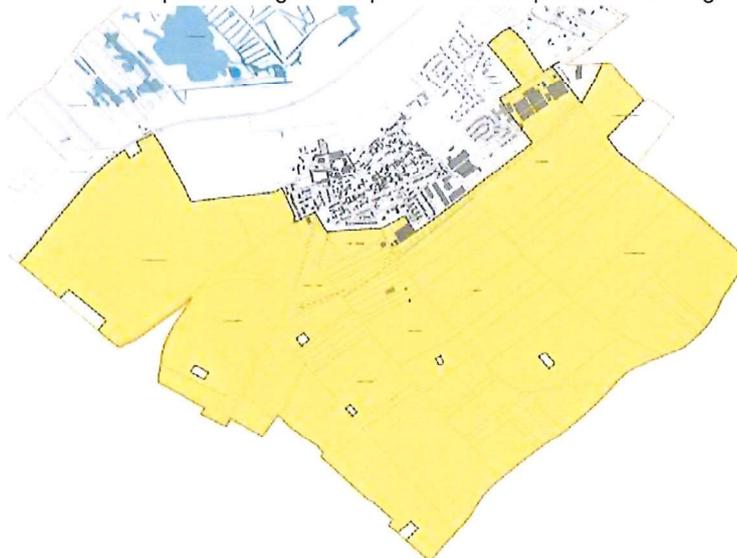


- la **zone Nc**, sur le site du château



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

**ZONE
AGRICOLE**





3.3.2 Description détaillée des évolutions des zones

Les évolutions sont illustrées par le plan de zonage en vigueur et celui en projet.

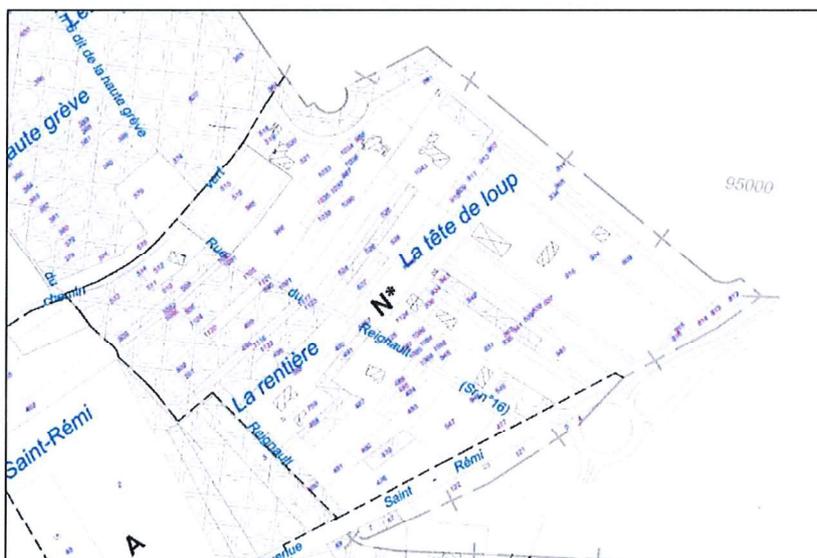
A - ÉVOLUTIONS DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Encadrement de l'évolution du secteur du Reignault

Afin d'encadrer les évolutions sur le secteur de Reignault, la délimitation d'un STECAL (site de taille et de capacités d'accueil limitées) et d'une OAP (Voir les choix retenus pour établir les OAP) ont été retenus. La zone Nr correspond au STECAL.

Le choix d'un maintien d'une zone Nr se justifie au regard du caractère majoritairement naturel de ce secteur. La zone Nr est par ailleurs réduite par rapport à la zone N*, certains secteurs, les plus boisés, étant basculés en zone N stricte.

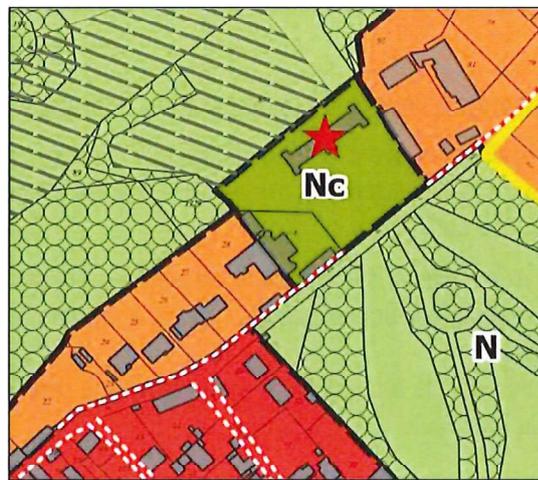
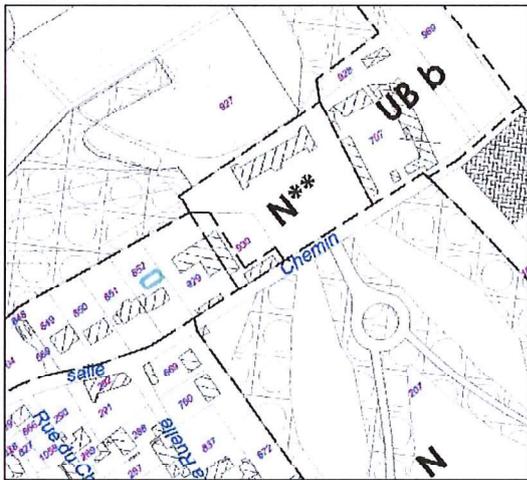
Le STECAL, couplé à une OAP précise, ainsi que des EBC revus, permettront une évolution très contrôlée sur secteur du Reignault.





Encadrement de l'évolution du secteur du Château

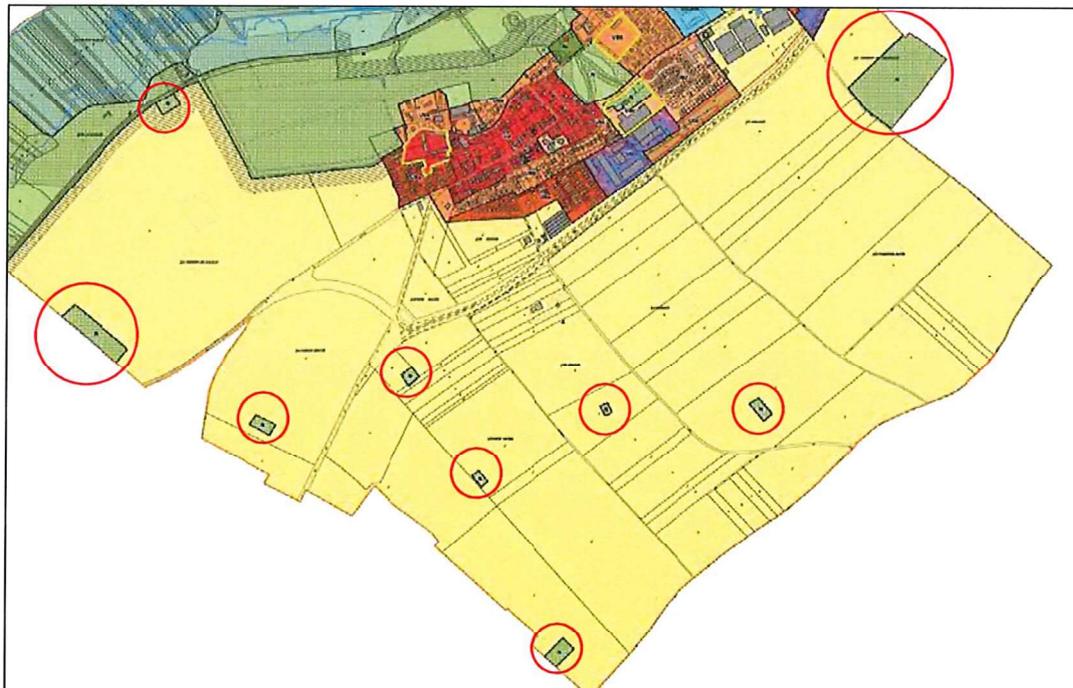
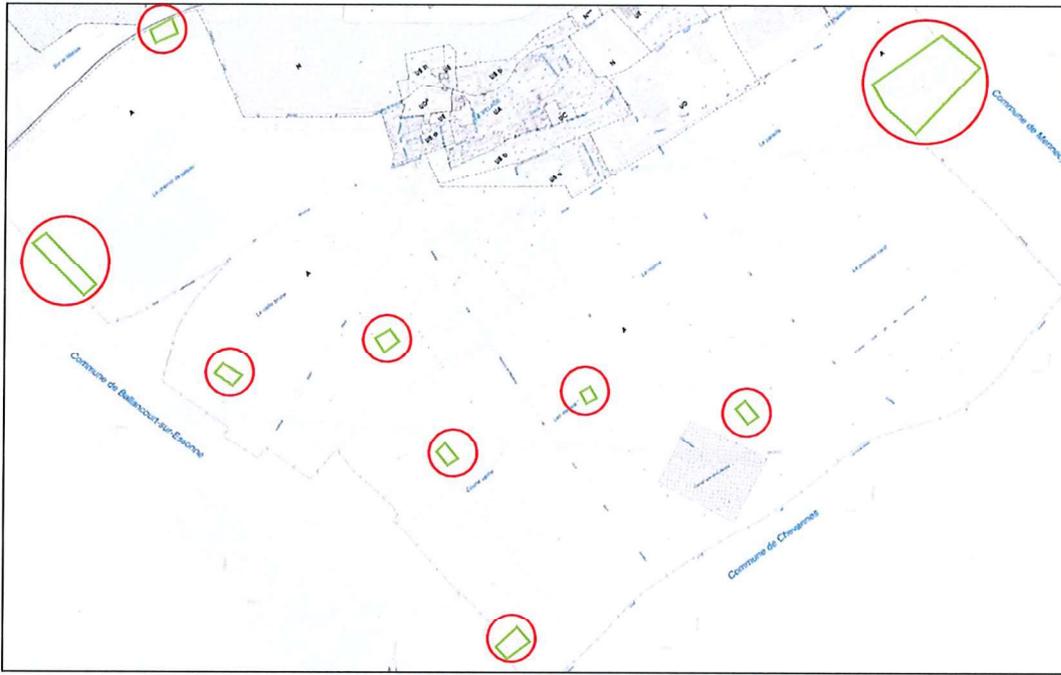
La zone N** est transformée en zone Nc, cependant la délimitation reste identique. Le château est recensé et protégé en tant qu'élément bâti au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme.





Classement en zone N des EBC existants en zones A

Dans un souci de cohérences, les espaces boisés classés existants et localisés en zone agricole (A) sont intégrés en zone naturelle (N).

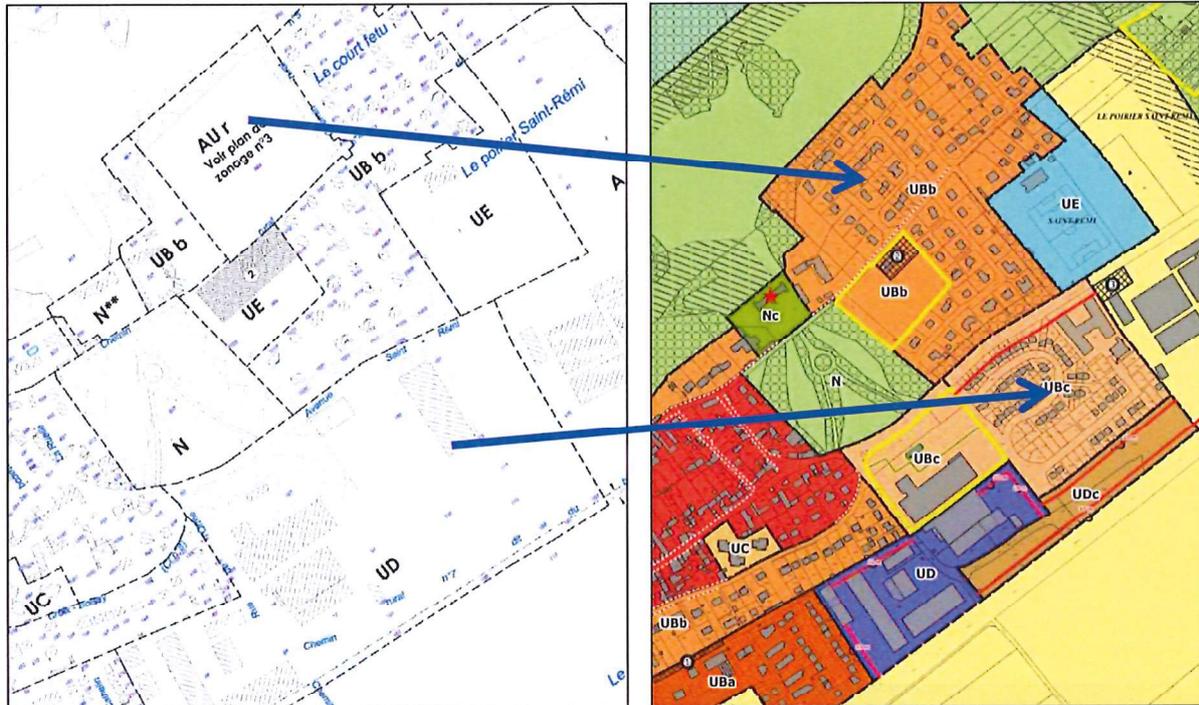




B - ÉVOLUTIONS DES ZONES URBAINES

Actualisation des zones AU

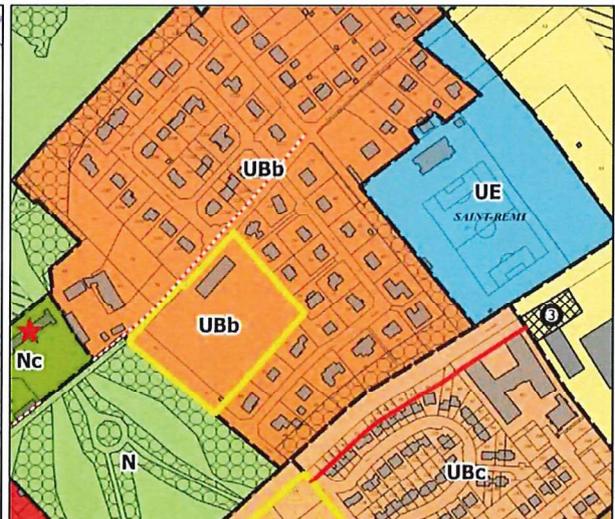
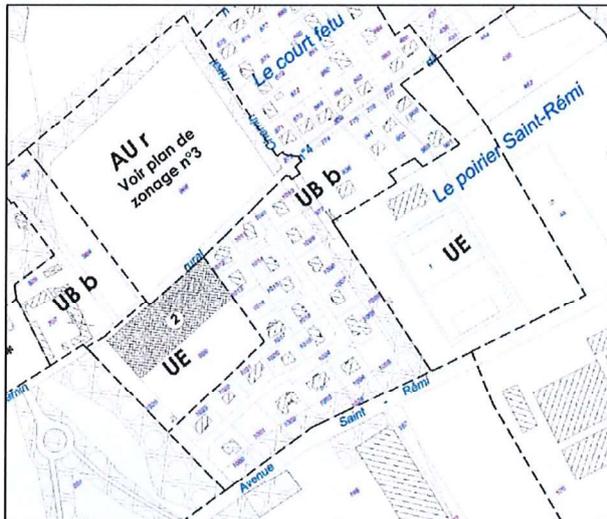
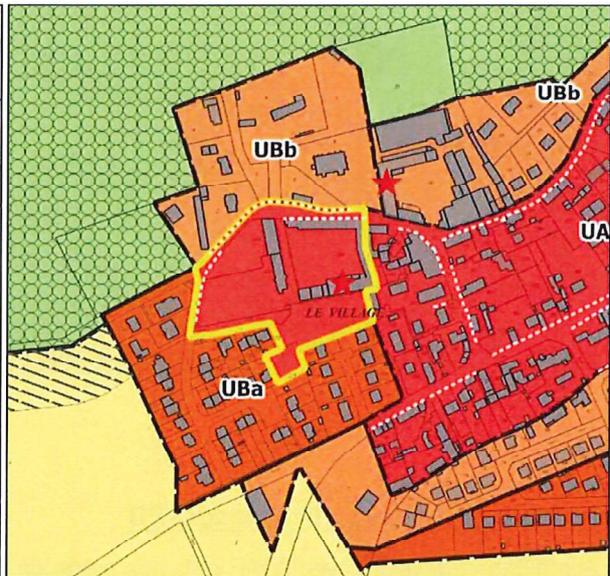
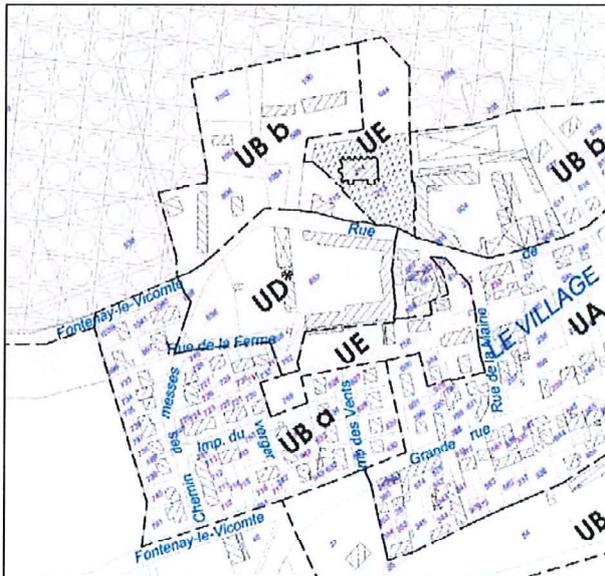
Les projets d'urbanisation en zones UD et AUr étant achevés, ces secteurs sont intégrés aux zones UBb et UBc.





Simplification des zones UE

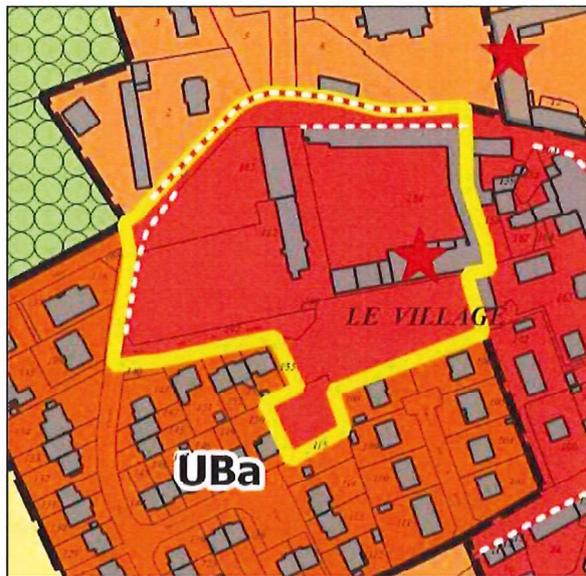
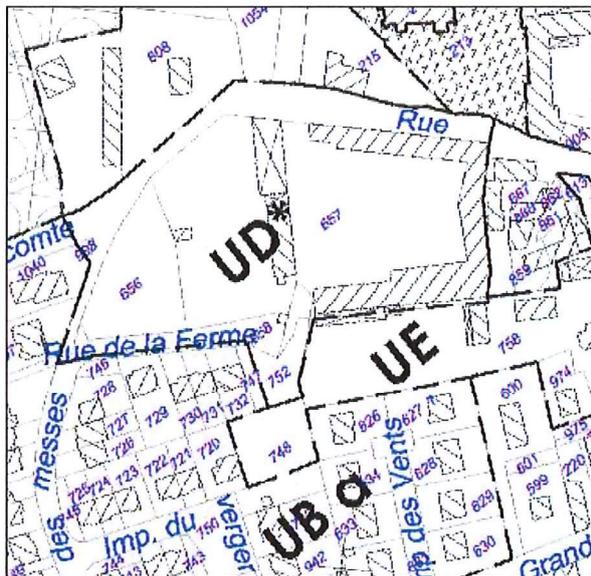
- Les deux zones UE situées à l'ouest du bourg disparaissent et sont intégrées dans leurs zones environnantes :
 - La zone UE de l'église et du cimetière est intégrée en zone UBb ;
 - La zone UE correspondant notamment à la mairie et à l'école est intégrée en zone UA. Une partie du secteur (rue de la Ferme et Boulodrome) est désormais couvert par l'OAP n°2.
- La zone UE à l'angle de la Rue du Château et de la Rue du Poirier Saint-Rémy disparaît et est intégrée en zone UBb. L'emplacement réservé disparaît également. L'OAP n°3 couvre ce secteur afin de contrôler son évolution.





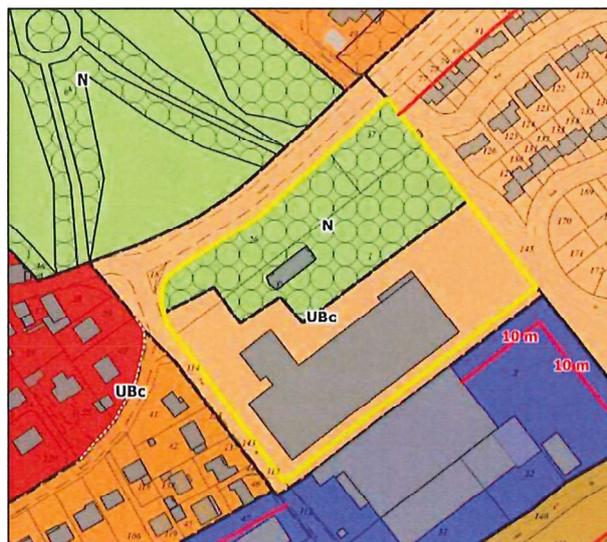
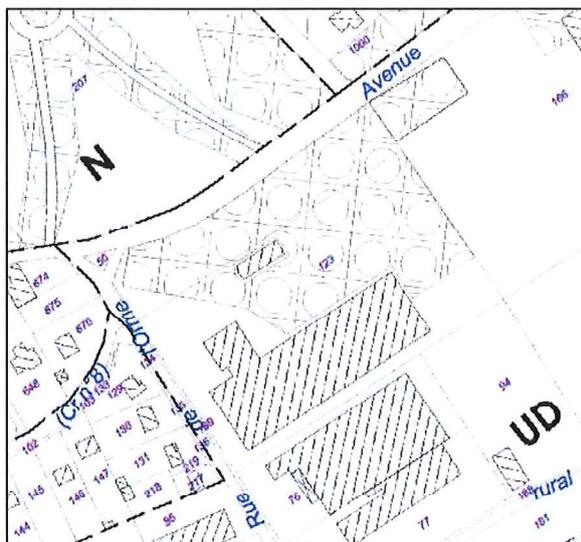
Intégrer la reconversion de la ferme et ses abords

L'ensemble de la ferme du centre bourg et ses abords, auparavant en zone UD* (zone d'activité économique) et UE (zone d'équipements) sont intégrés en zone UA (cœur de bourg ancien), et sont couverts par l'OAP n°2, afin d'assurer l'évolution du site et une diversification de ses fonctions (habitat notamment).



Déclassement d'une partie de la zone UD

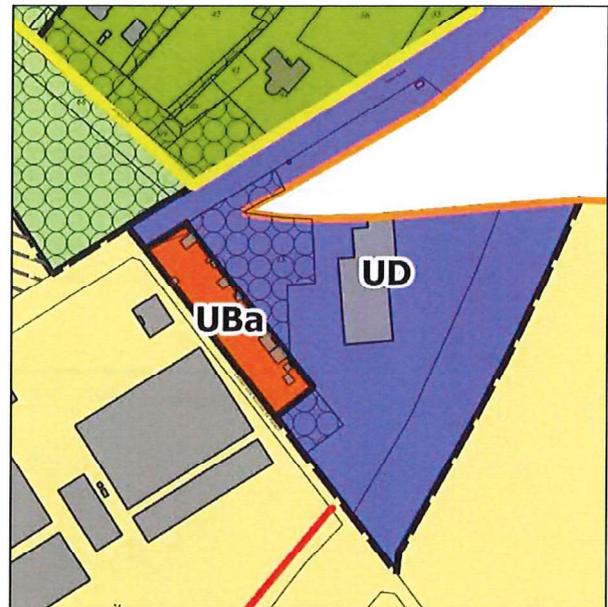
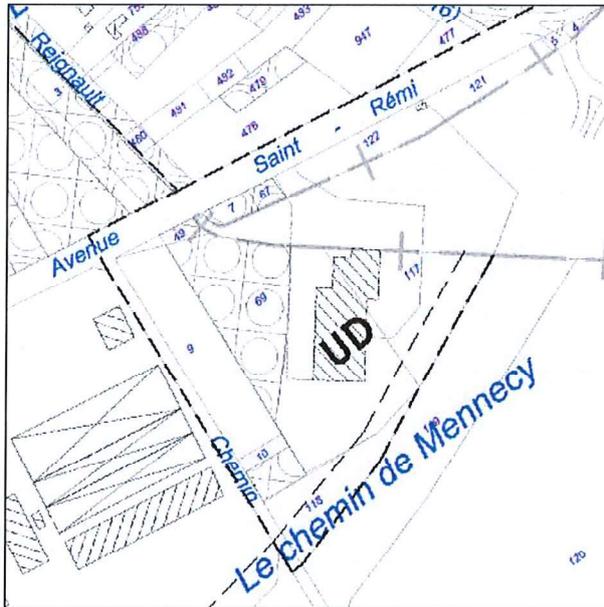
Afin d'être compatible avec l'OAP n°1, une partie de la zone UD de la Nozole est déclassée afin d'intégrer la zone UBC. Les espaces boisés classés sont adaptés pour tenir compte des principes de l'OAP.





Création d'un secteur UBa

La zone UD située avenue Saint-Rémi à l'est de la commune est en partie occupée par une bande d'habitations en bordure de la zone. Ces habitations se sont développées avec la sédentarisation de leurs occupants. L'évolution du plan de zonage reconnaît ces habitations et les intègre en zone UBa.



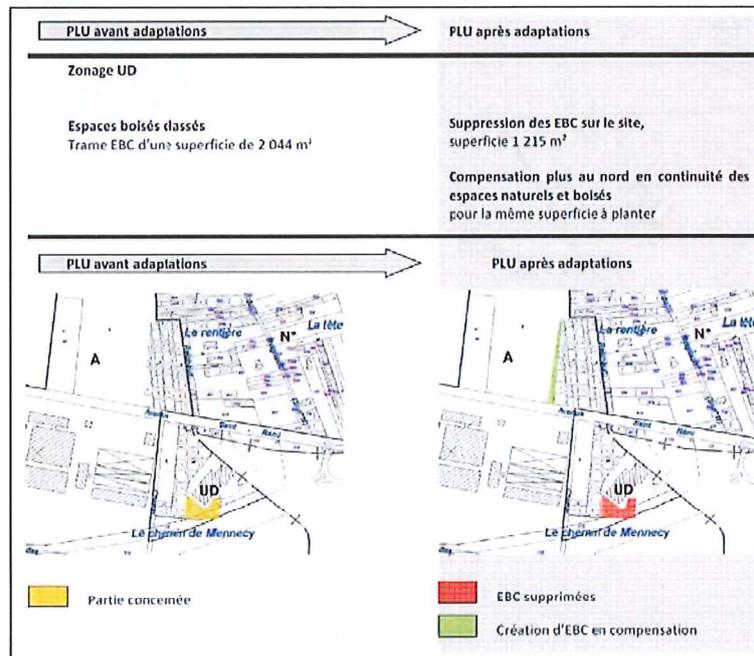


3.3.3 Autres évolutions du plan de zonage

Levée d'EBC en zone UD

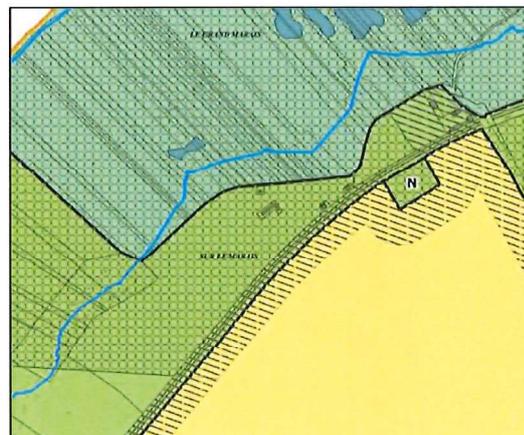
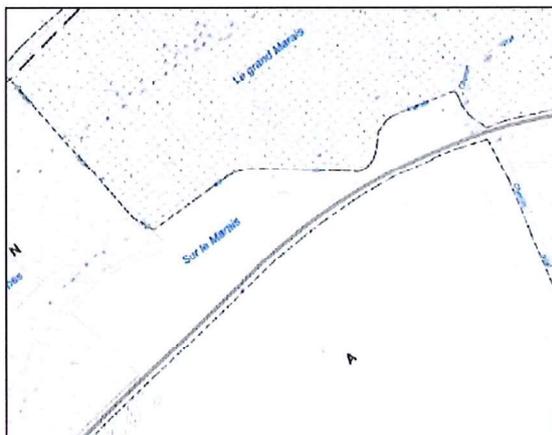
La levée d'EBC observée en zone UD correspond à une révision allégée du PLU, approuvée le 16 septembre 2016, afin de permettre à l'entreprise présente sur le site de se développer.

Extrait du rapport de présentation de la révision allégée (approuvée en septembre 2016) :



Instauration d'EBC sur le secteur « Sur le Marais »

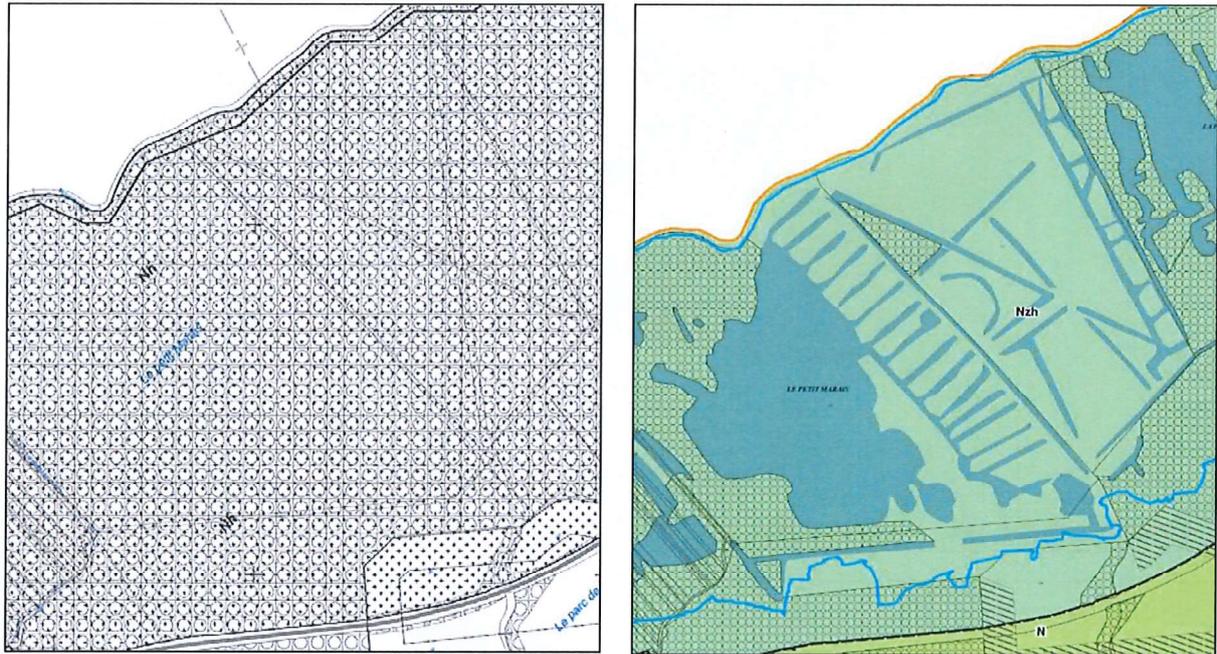
Dans un souci de cohérence des EBC sont instaurés sur le secteur « Sur le Marais », le site étant effectivement boisés





Évolution des EBC sur le secteur « Petit Marais »

Une partie des EBC est levée, sur les parcelles n° 173, 174 et 184, en cohérence avec la politique de gestion de cet espace naturel sensible (ENS) et Natura 2000 par le Département de l'Essonne. En effet, le plan de gestion et d'aménagement du site 2000-2004 prévoyait, notamment, la création de pâturages extensifs, de roselières et de zones de formations mixtes ouvertes sur le secteur des Quarante Arpents (unité de gestion n°5), par des débroussaillages, des abattages et élagages sélectifs, ainsi que l'ouverture au public du site. Le PLU est donc mis en cohérence avec les aménagements effectués depuis une quinzaine d'années.

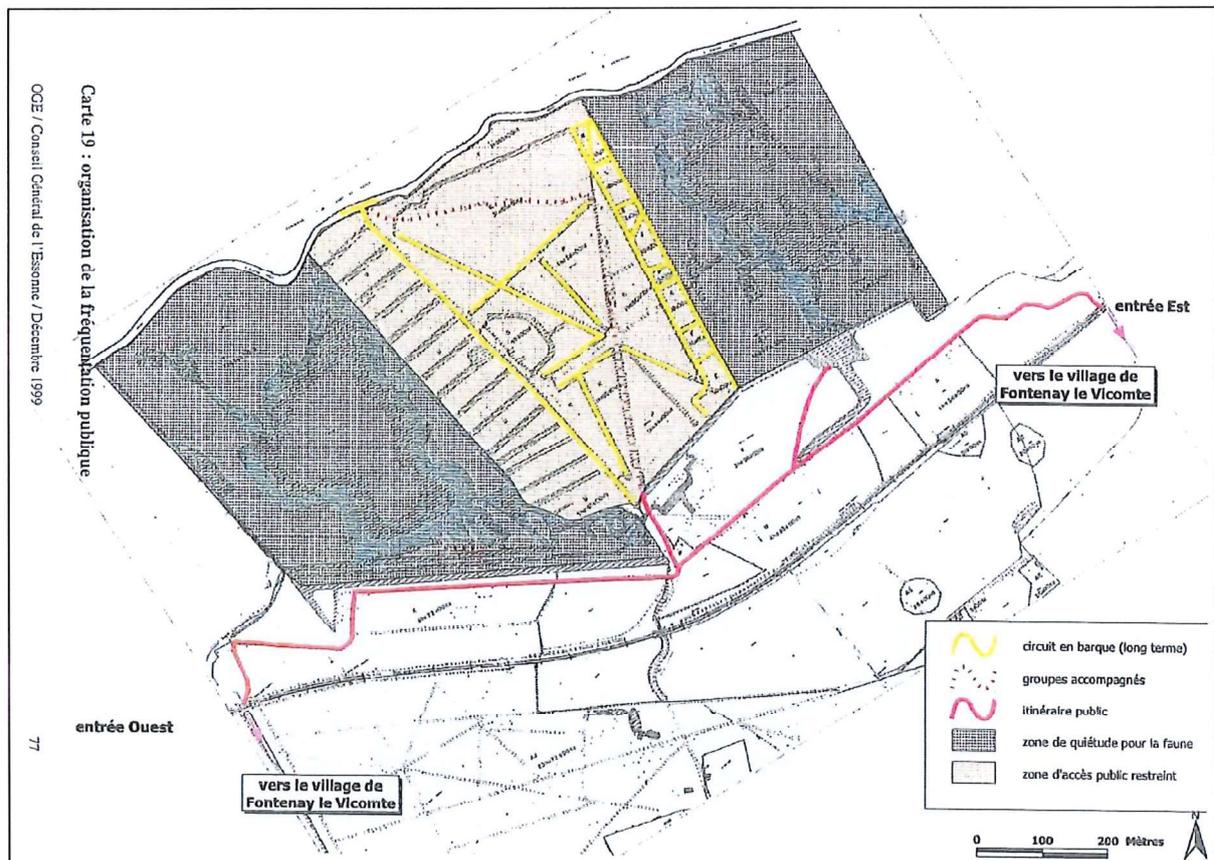
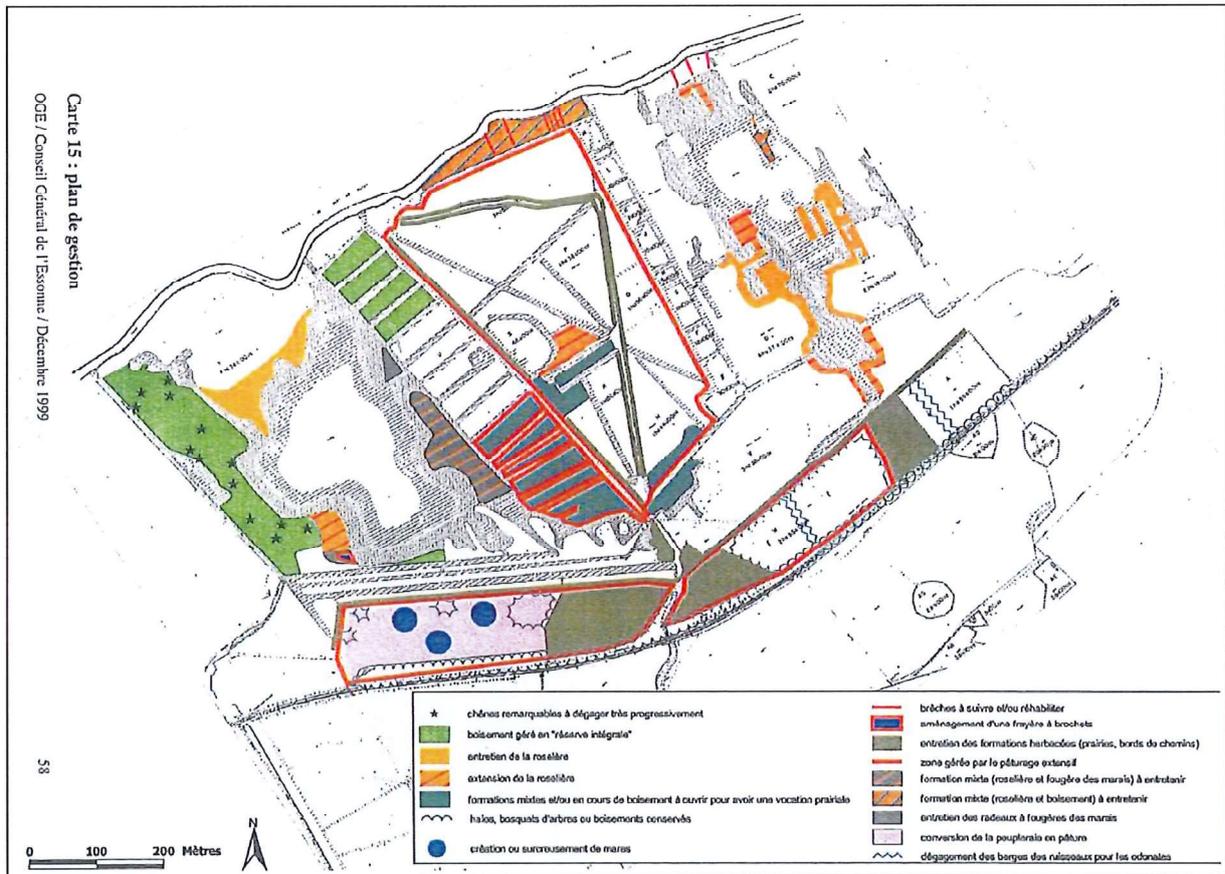


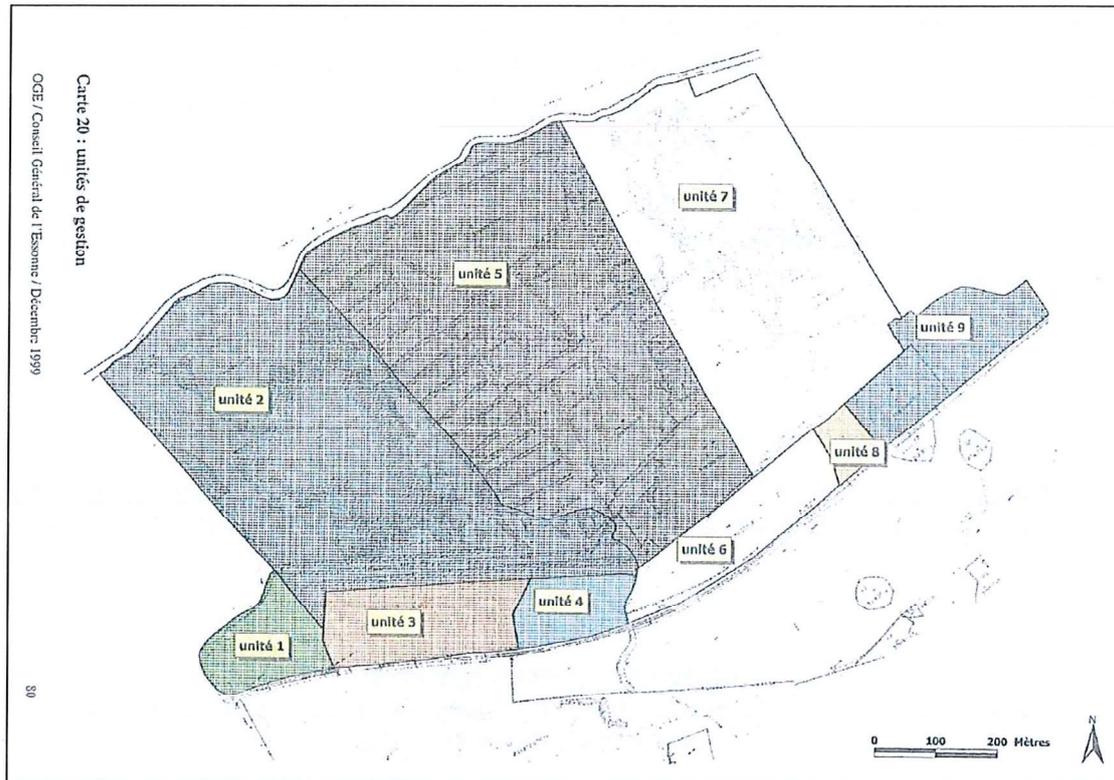
Couverture des EBC du projet de PLU, superposée sur photographie satellite 2019 :





Extraits du plan de gestion et d'aménagement 2000-2004 du site départemental du marais de Fontenay :





UNITE DE GESTION N°5 : Les Quarante Arpents

Code opér.	Code obj.	Opération	Techniques Précautions particulières	Période Fréquence	00	01	02	03	04	Intervenant
G.H.2	II.1	Délimiter les unités de pâturage	Pose de clôture à bestiaux, portes (en clôture) et d'un portail	Toute l'année						Prestataire
G.H.2	II.1	Mise en pâturage	Débroussaillage et abattage sélectifs, constitution des troupeaux et mise en pâture	Printemps						C.E.N.S.
G.H.2	II.1	Entretien des formations herbacées	Fauche avec exportation (foin) avant la mise en pâturage	Fauche tardive (octobre)						C.E.N.S.
G.H.2	II.1	Entretien des formations mixtes	Débroussaillage de ces zones, girobroyage de celles à vocation prairiales	Fin sept. à mars						C.E.N.S.
G.H.2, G.H.3	II.2, III.1	Entretien de la roselière	Abattage et élagage sélectifs	Fin sept. à mars						C.E.N.S.
G.H.3	III.2	Créer des zones de reproduction pour les odonates	Fauchage par rotation de bandes de 15 à 20 mètres le long de certains canaux, rotation sur 2 à 3 ans	Tous les ans						C.E.N.S.
M.I.O.	I.2	Entretien des passerelles	Réparation et remplacement si nécessaire des passerelles	Été						Prestataire
M.I.O.	I.2	Pose de passerelles grande portance	Passerelles permettant le passage des véhicules du C.E.N.S. et éventuellement d'une bétailère	Été						Prestataire
M.I.O.	III.7	Réhabilitation et aménagement d'un petit bâtiment pour l'accueil de la petite faune	Nettoyage du bâtiment Aménagement des combles (compartiment mustélidés/rapaces et compartiment chiroptères): pose d'une cloison, isolation, remise en état des huisseries et serrures Pose de nichoirs	Toute l'année Toute l'année						C.E.N.S., prestataire C.E.N.S.

OGE / Conseil Général de l'Essonne / Décembre 1999

87

UNITE DE GESTION N°5 : Les Quarante Arpents

Code opér.	Code obj.	Opération	Techniques Précautions particulières	Période Fréquence	00	01	02	03	04	Intervenant
F.A.P.	V.2	Réfection des allées forestières	Rechargement en graves des allées	Toute l'année						
F.A.P.	VI.1	Pose d'un banc au bord de l'allée		-						Prestataire
F.A.P.	VI.2	Création d'embarcadères et de barques pour le circuit en barque	Moulage des barques d'après anciennes barques servant à l'exploitation de la tourbe, réalisation en résine	Été						Prestataire
F.A.P.	VI.2	Retrait des grilles et embâcles empêchant la circulation en barques dans les canaux		Été						Prestataire, C.E.N.S.
F.A.P.	VI.3	Entretien des abords du chemin	Fauche régulière sur le bord du chemin	2 fois/an (juin et sept.)						C.E.N.S.

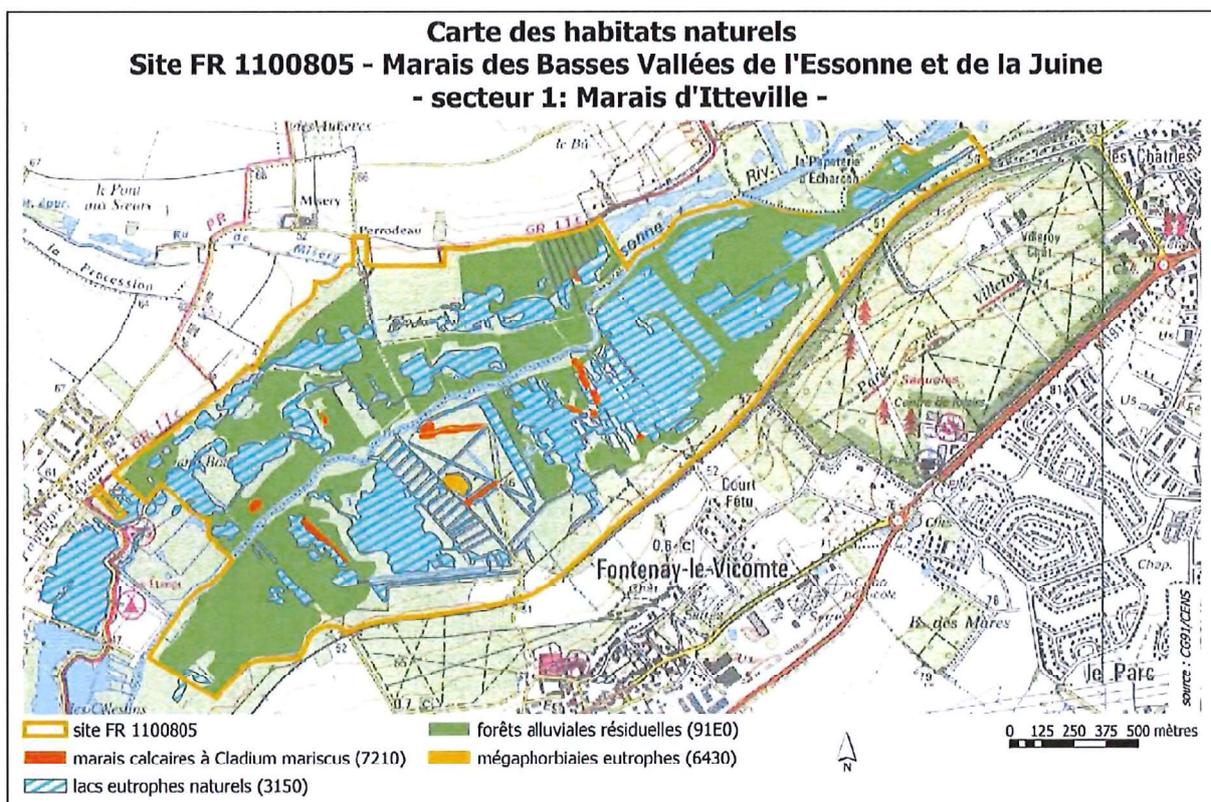


Par ailleurs, le Document d'Objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 « Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine » et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », approuvé par arrêté préfectoral du 18 mai 2009, n'indique pas d'espaces boisés sur le secteur concerné par le déclassement EBC (Voir cartographie ci-dessous).

L'ensemble du secteur est cependant concerné par un entretien par pâturage extensif, avec pour objectif de « maintenir le caractère ouvert en bloquant la dynamique de boisement spontané de ces milieux » (Mesure A32303R - Gestion pastorale d'entretien des milieux ouverts dans le cadre d'un projet de génie écologique).

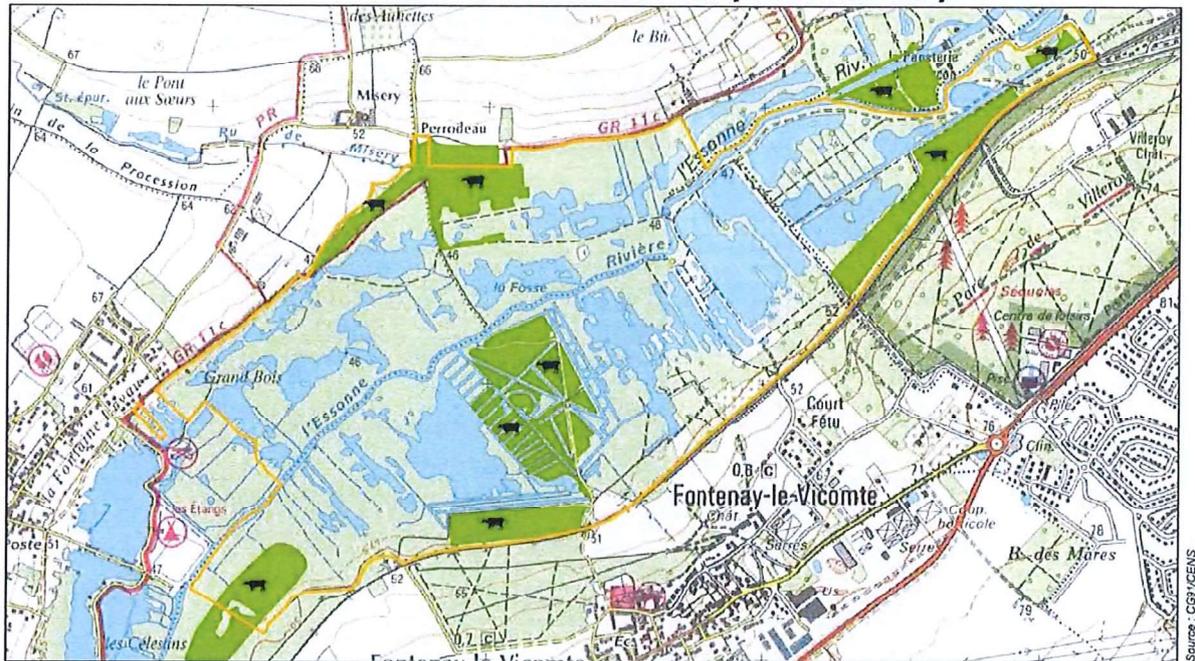
Extraits du document d'Objectifs (DOCOB) approuvé par arrêté préfectoral du 18 mai 2009 :

Source : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Milieux-naturels-Biodiversite/Natura-2000/Natura-2000-en-Essonne/Zones-de-Protection-Speciale-ZPS/Marais-d-Itteville-et-de-Fontenay-le-Vicomte>





Carte des mesures de gestion
Site FR 1100805 - Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine
- secteur 2 : Marais de Misery et de Fontenay -



Carte 29 : Entretien des milieux ouverts par pâturage extensif – secteur 2

Site Natura 2000 : FR 1100805 et FR 1110102	Gestion pastorale d'entretien des milieux ouverts dans le cadre d'un projet de génie écologique
Code de la mesure	A32303R
DESCRIPTIF ET OBJECTIFS	
Habitat(s) et/ou espèce(s) concernés	Tourbières basses alcalines (code Natura 2000 : 7230)
État de conservation des zones d'intervention	Les tourbières basses alcalines ne sont présentes dans le site qu'à l'état de relique ou bien en association avec d'autres habitats (marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et roselières notamment). L'abandon des activités agricoles traditionnelles, comme celle du pâturage, a conduit vers l'enfrichement par le biais de la dynamique spontanée d'atterrissement et de boisement des zones humides.
Objectifs de la mesure	Maintenir le caractère ouvert en bloquant la dynamique de boisement spontané de ces milieux Éviter l'envahissement par certaines espèces végétales agressives, monopolistes (roseau, marisque, solidages,...)
Résultats à atteindre	Augmentation des surfaces de tourbières basses alcalines en favorisant le développement des espèces végétales basses, héliophiles caractéristiques de ce milieu
Degré d'urgence	Prioritaire
PERIMETRE D'APPLICATION DE LA MESURE	
Surface approximative	Environ 10 ha dans le marais d'Ilteville et environ 50 ha dans le secteur central
Parcelles concernées	Voir carte correspondante
Propriétaires concernés	Voir carte correspondante

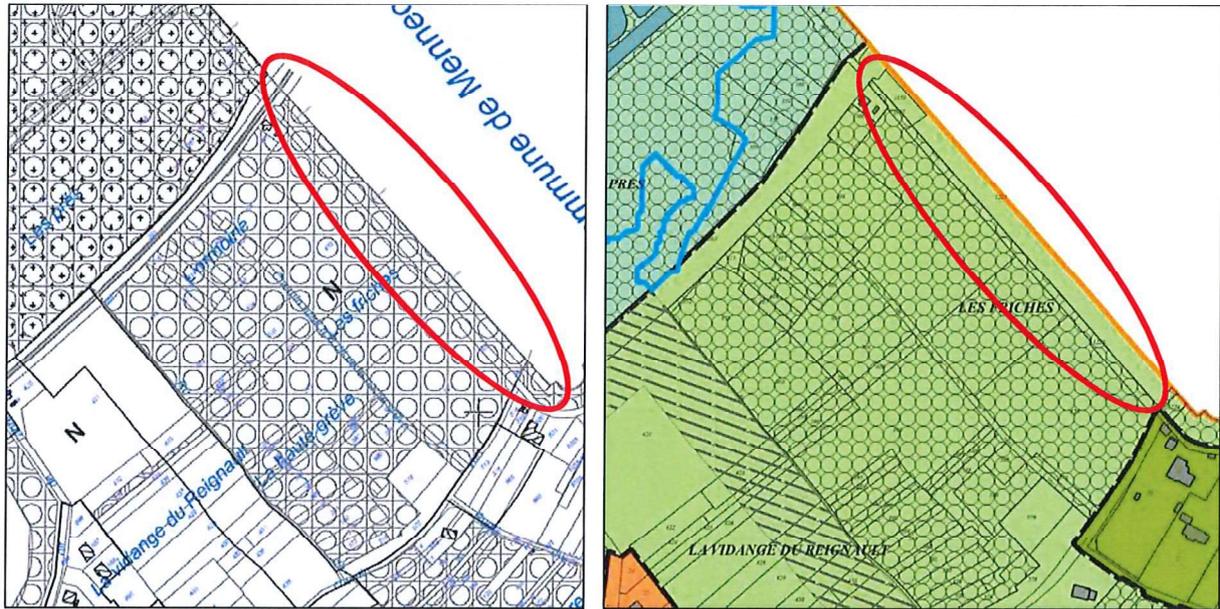


ENGAGEMENTS	
Descriptif des engagements non rémunérés	<p>Réalisation d'un calendrier de pâturage.</p> <p>L'utilisation d'engrais organiques ou minéraux et de produits phytosanitaires, en particulier les désherbants sélectifs, sera interdite</p> <p>L'usage de produits vétérinaires (vermifuges) sera limité au strict nécessaire. On utilisera de préférence des substances d'agressivité limitée par rapport à la faune coprophage</p> <p>Ne pas assécher, ne pas remblayer</p> <p>Les aménagements permis doivent être légers st/ou temporaires</p> <p>Tenue d'un cahier d'enregistrement</p>
Descriptif des engagements rémunérés	<p>Utilisation de races rustiques supportant les conditions rudes de pâturage (hydromorphie, faible valeur fourragère, présence de ligneux) : Highland cattle ou Bretonne pie-noire pour les bovins et Camargue pour les équins. Les bovins sont moins sélectifs que les équins : ils laissent peu de refus, acceptent bien les ligneux et diversifient plus la composition floristique. Cependant, les équins consomment davantage de monocotylédones graminiformes que de dicotylédones, favorisant ainsi les insectes floricoles, et consomment bien également les ligneux.</p> <p>Équipements nécessaires : Clôtures barbelées solides adaptées à la race utilisée (fourniture et pose). Parc de contention (fourniture et pose) Tonne à eau s'il n'y a pas de point d'eau sur le site pâturé</p> <p>La pression de pâturage devra être adaptée à la taille du site. L'objectif étant de rester en élevage extensif avec le minimum d'apports de compléments alimentaires et le minimum de problèmes zootechniques. Il faudra commencer avec un chargement faible qui pourra être augmenté si les effets des animaux sont insuffisants.</p> <p>Charge Instantanée maximale d'environ 1 UGB/ha Charge de pâturage moyenne d'environ 0,25 UGB/ha/an Ce chargement devra être évalué régulièrement pour adapter le pâturage au plus près des objectifs de gestion</p>
COMPENSATIONS FINANCIERES	
Montant et nature de l'aide	Montant prévu dans le CAD, bonifié de 20%
Durée et modalités de versement des aides	Voir dispositif financier du CAD
SUIVIS / CONTROLES	
Points de contrôle	<p>Localisation des équipements mis en place, conformément aux éléments cartographiques préalablement définis par un technicien spécialisé.</p> <p>Respect de la sensibilité des milieux. Limitation au strict nécessaire des équipements mis en place. Utilisation d'engins adaptés (tracteurs et matériel agricole munis de pneus basse pression) lors de la mise en place des équipements. Fixation des piquets de clôture sans apport de béton. Absence d'apports de fumures minérales ou organiques et de produits phytosanitaires lors du pâturage. Usage de produits vétérinaires et utilisation privilégiée de substances d'agressivité limitée pour la faune coprophage lors du pâturage.</p> <p>Respect des modalités de pâturage. Charge Instantanée maximale d'environ 1 UGB/ha. Charge de pâturage moyenne d'environ 0,25 UGB/ha/an. Un calendrier de pâturage devra être tenu et présenté en cas de contrôle.</p> <p>Tenue d'un calendrier des interventions</p> <p>Réception des travaux réalisés par le service instructeur ou la structure animatrice</p> <p>En cas de non respect des engagements, y compris non rémunérés, le remboursement de tout ou partie de l'aide versée par l'Etat et le ministère concerné peut être exigé</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation de la mesure mise en oeuvre	<p>Suivi photographique annuel des secteurs gérés par pâturage extensif</p> <p>Suivi phyto-écologique des espaces gérés. Ce type de suivi, réalisé au niveau de quelques placettes, sera mis en oeuvre, dans un premier temps, tous les deux ans (1 an et 3 ans après la mise en oeuvre des mesures) avec la réalisation d'un bilan écologique tous les 5 ans. Par la suite, la fréquence des suivis pourra être espacée.</p> <p>Suivi de la répartition cartographique des différents habitats gérés. Il s'agira de réaliser, tous les 5 ans, une cartographie des différents habitats faisant l'objet d'une gestion par pâturage, afin d'évaluer l'évolution des surfaces.</p> <p>Suivi floristique des différents habitats gérés. Il s'agira de réaliser, tous les 5 ans, une expertise floristique complète, comprenant un inventaire le plus exhaustif possible de la flore vasculaire et une cartographie fine des espèces les plus remarquables.</p> <p>Suivi faunistique des espaces gérés. Ce type de suivi sera également mis en oeuvre, dans un premier temps, tous les deux ans (1 an et 3 ans après la mise en oeuvre des mesures) avec la réalisation d'un bilan écologique tous les 5 ans. Il portera sur des groupes faunistiques indicateurs de la qualité des milieux ouverts tels que les oiseaux, les lépidoptères et les orthoptères. Par la suite, la fréquence des suivis pourra être espacée.</p>



Évolution des EBC sur le secteur « Les Friches »

Les EBC sont retirés sur les parcelles 1159 et 1223, afin de prendre en compte l'état réel du terrain.



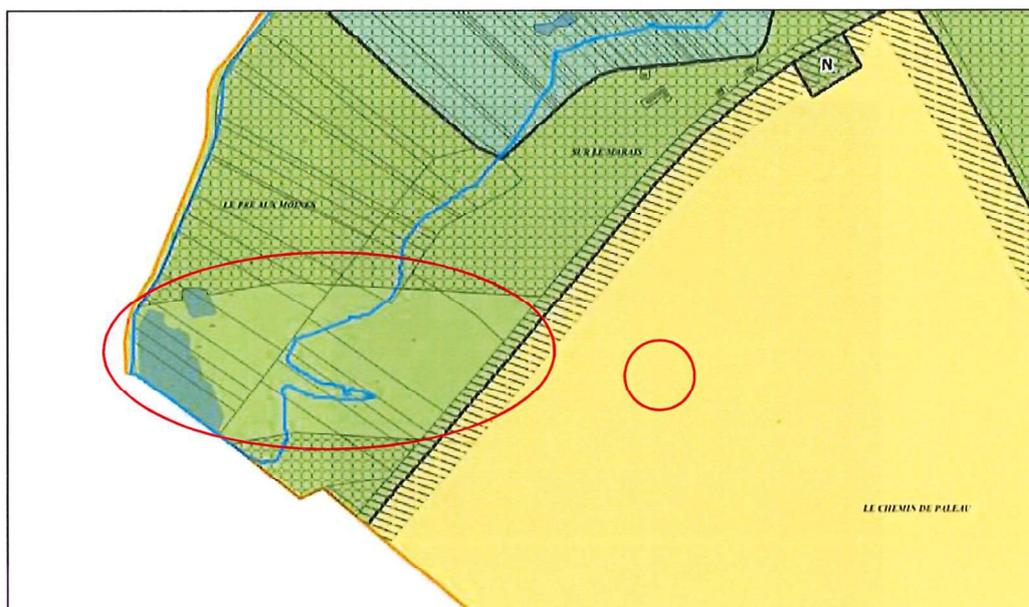
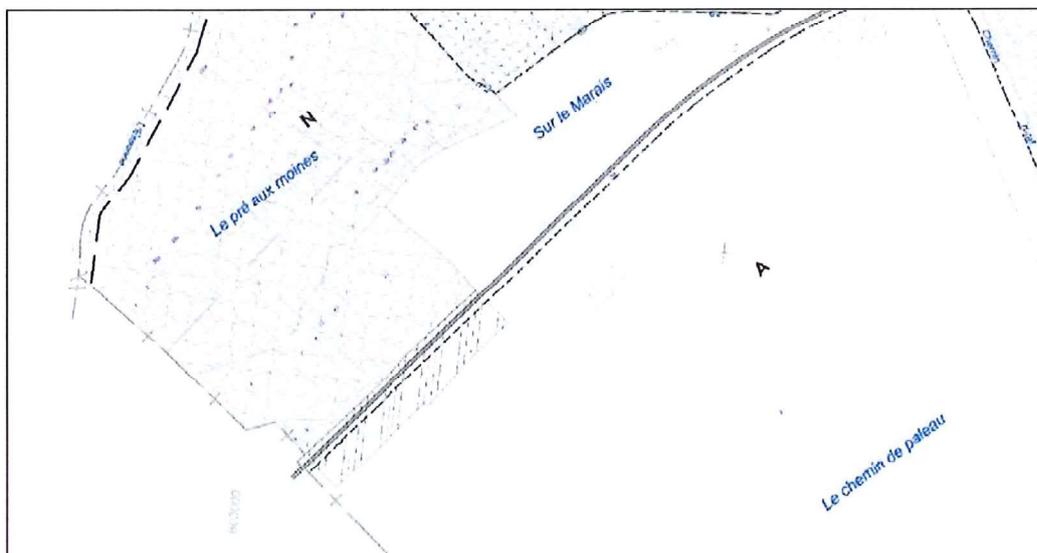
Couverture des EBC du projet de PLU, superposée sur photographie satellite 2019 :





Levée des EBC sous les lignes RTE

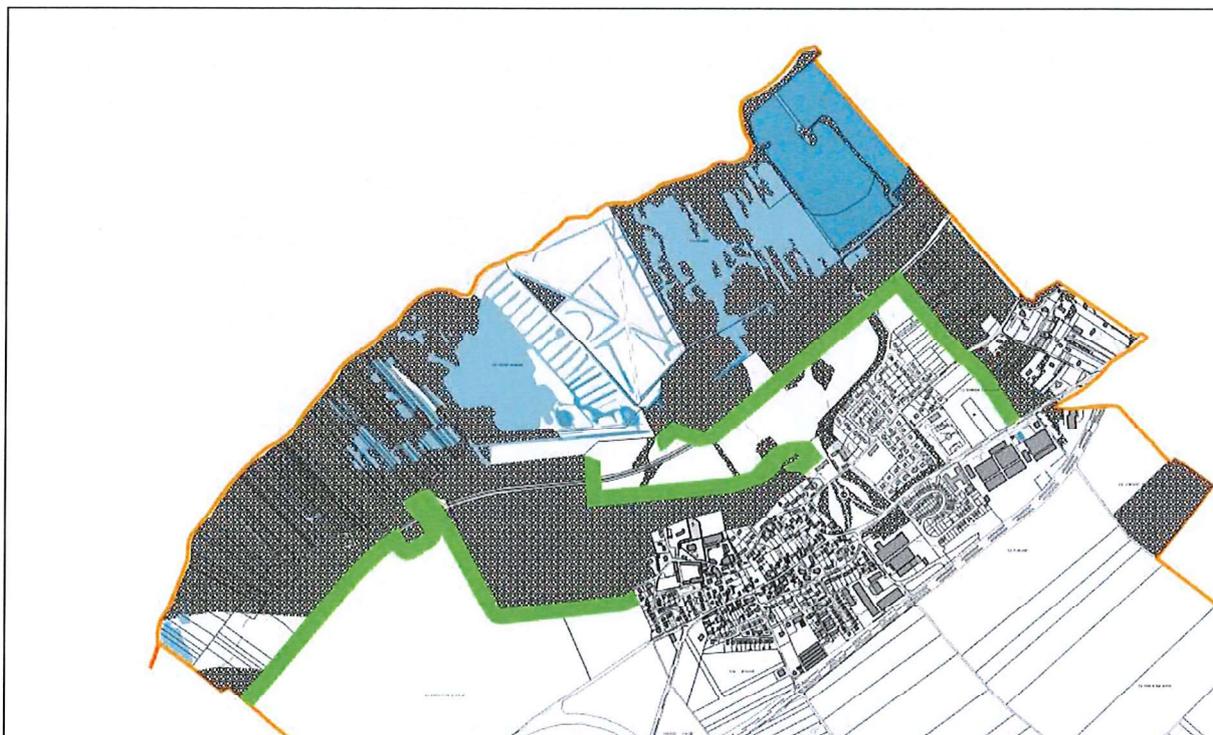
En cohérence avec la servitude I4 (voisinage d'une ligne électrique) et à la demande du gestionnaire, les espaces boisés sont déclassés sous l'emprise des lignes aériennes traversant le territoire communal.





Assurer la cohérence des zones de lisières protégées

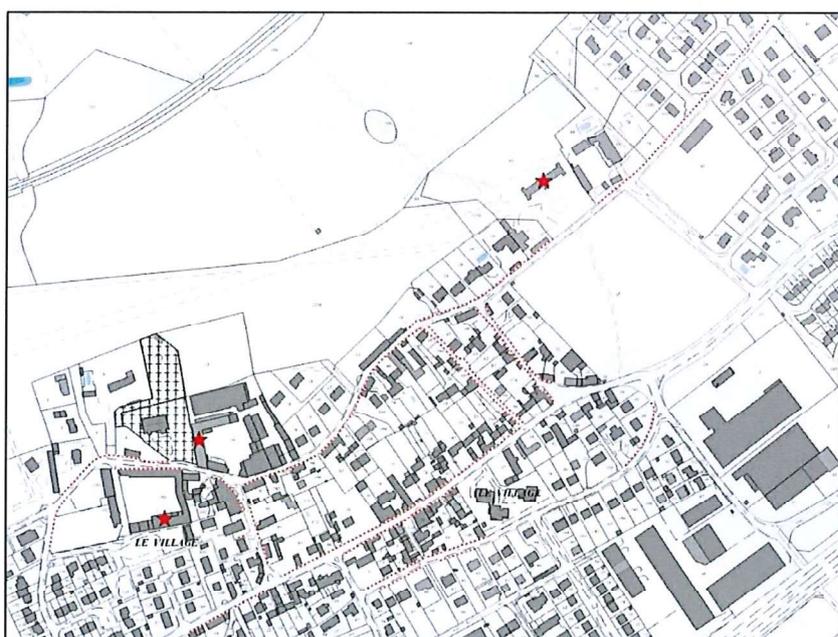
Adaptation de la lisière de protection de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha, en concordance avec la réalité du terrain. La lisière est notamment prolongée sur l'ouest de la commune, le long des espaces boisés de la vallée de l'Essonne.



-  Espaces Boisés Classés
-  Lisières de 50 mètres

Instauration de protections du patrimoine bâti

Différents éléments de patrimoine d'intérêt sont identifiés dans le centre bourg de la commune et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

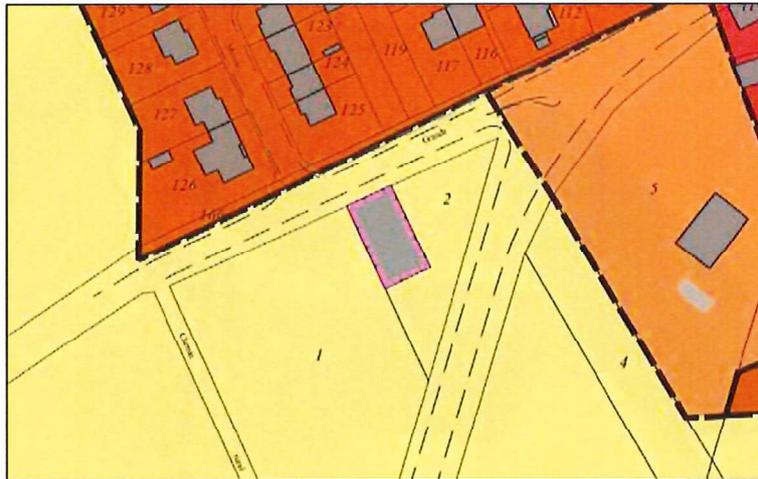


-  *Eléments bâtis*
-  *Murs de pierre*



Instauration d'un changement de destination possible pour un bâtiment agricole

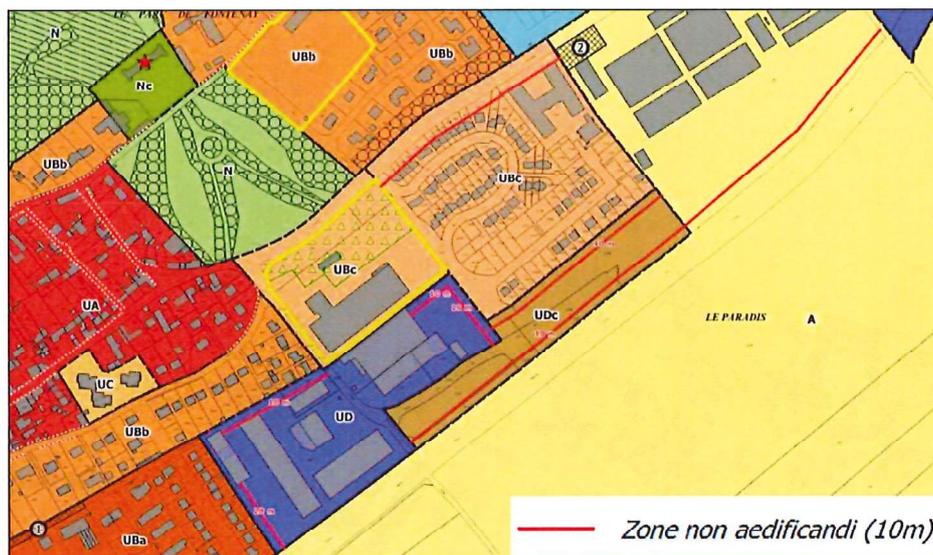
Le bâtiment agricole de la parcelle cadastrée AH n°2, situé en zone A, est indiqué au plan de zonage comme construction pouvant changer de destination, en prenant en compte la présence d'une ligne à haute tension à proximité du bâtiment. Ce changement de destination devra faire l'objet d'un passage en CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) pour avis conforme. Cela doit permettre la réalisation de logements et la création d'un équipement public communal (salle de réunion), en bordure immédiate du centre-bourg.



 Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Instauration de zones non aedificandi

- En retrait de la RD 191 et de l'avenue Saint-Rémi.
- Sur les zones UD et UDC limitrophes des zones UB afin de limiter l'implantation de bâtiments à vocation économique en lisière des zones d'habitation.





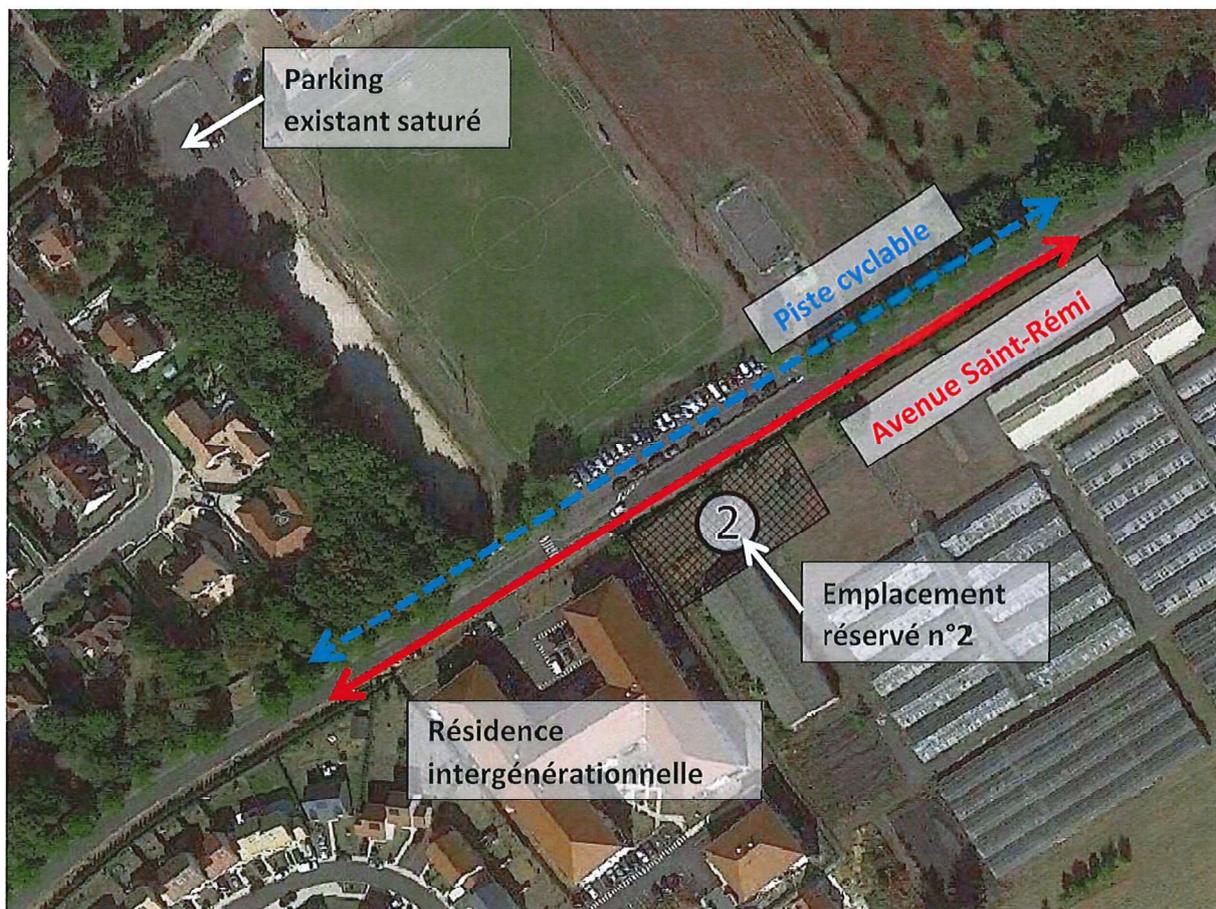
Création d'un emplacement réservé

Un emplacement réservé (ER n°2) est créé afin d'aménager une aire de stationnement avenue Saint-Rémi à destination, d'une surface de 1250 m² (Bénéficiaire : commune de Fontenay-le-Vicomte).

La nécessité de cet emplacement réservé s'explique par un important besoin de stationnement, le parking destiné aux équipements (salle polyvalente, «équipements sportifs»), situé au nord de l'avenue Saint-Rémi, étant largement saturé, car également très largement utilisé par les habitants et les visiteurs de la résidence intergénérationnelle.

De plus, la présence de plusieurs équipements publics (salle polyvalente, city stade, stade et maison intergénérationnelle) génère des besoins en stationnement supplémentaires et sécurisés.

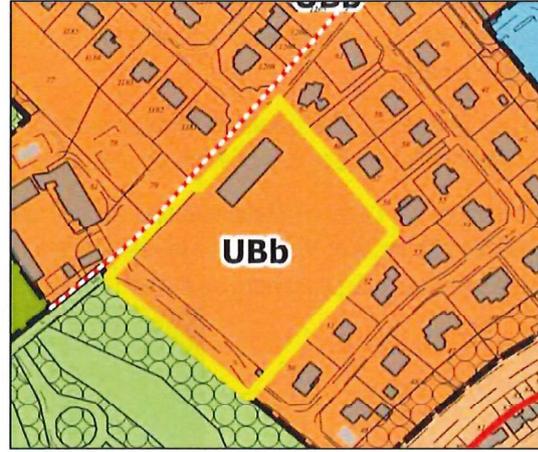
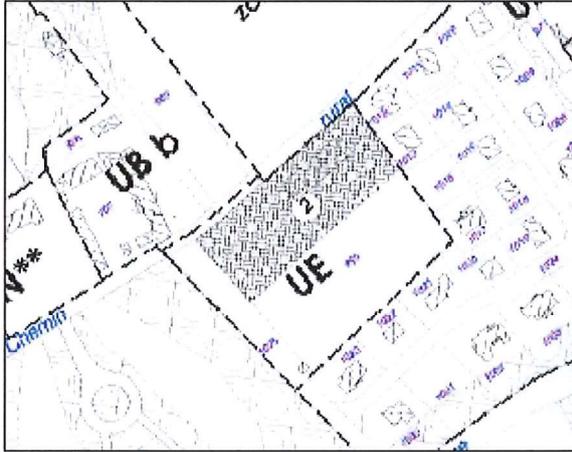
Une localisation de l'aire de stationnement au sud de l'Avenue Saint-Rémi évitera de nombreuses traversées piétonnes des habitants et visiteurs de la résidence intergénérationnelle, tout en évitant d'empiéter une nouvelle fois la piste cyclable, située au nord de l'avenue.





Suppression d'un emplacement réservé

Du fait de l'instauration d'une OAP, l'emplacement réservé n°2 est supprimé (« Équipement à vocation socioculturelle – musée du tracteur notamment »).



Par ailleurs, l'OAP n° 1 « Impasse de la Nozole (chemin à municipaliser) » est conservé.



3.3.4 Évolution des surfaces des zones

Surfaces des zones

PLU 2020		PLU en vigueur	
Les zones urbaines			
UA	11,22	UA	9,37
UBa	7,04	UBa	7,33
UBb	20,84	UBb	15,82
UBc	6,43	UBc	4,80
UC	0,45	UC	0,45
UD	6,32	UD	8,74
/	/	UD*	1,25
UDc	2,01	UDc	2,01
UE	2,92	UE	5,44
/	/	AUc	3,08
Total des zones urbaines	57,25 ha 8,3 %	Total des zones urbaines	58,29 ha 8 %
Les zones naturelles et agricoles			
A	370,89	A	379,47
N	99,73	N	89,38
Nzh	152,40	Nh	150,00
Nr	8,63	N*	10,66
Nc	0,68	N**	0,60
Total des zones naturelles et agricoles	632,3 ha 91,7 %	Total des zones naturelles et agricoles	630,11 ha 92 %
Total	689,55 100%	Total	688,40 100%

Surfaces des Espaces Boisés Classés

PLU 2020		PLU en vigueur	
Les Espaces Boisés Classés			
EBC	136,65 ha	EBC	210,19 ha

L'évolution des surfaces de zonages fait apparaître peu de changements, du fait de la non ouverture à l'urbanisation de zones AU. Les modifications sont liées à des ajustements mineurs sur le plan de zonage.

L'évolution des surfaces des EBC montre une baisse importante dans le PLU 2020, mais en lien avec des ajustements importants effectués notamment dans la vallée de l'Essonne. Les déclassements étant liés à une mise en cohérence avec la réalité du terrain, les politiques d'aménagement des ENS et le retrait des protections sous les lignes électriques aériennes.



3.4 Explications des dispositions du règlement

3.4.1 Évolution de la rédaction du règlement

Depuis le 1er janvier 2016, les dispositions réglementaires des PLU qui s'appliquent aux autorisations de construire ou d'aménager un terrain ont évolué.

Au lieu d'être formalisées en 16 articles comme dans le PLU actuel de Fontenay, elles sont organisées en 3 grandes parties indiquées ci-contre. Ainsi, sans remettre en cause les possibilités ou limitations existantes de construire dans les zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles, le règlement a été repris dans cette nouvelle "formule".

LE PLU ACTUEL 16 articles

1 et 2	Occupations des sols interdites ou autorisées sous conditions
3	Desserte et accès des terrains
4	Desserte par les réseaux
5	Superficie minimale des terrains SUPPRIME
6	Implantation des constructions / voies et emprises publiques
7	Implantation des constructions / limites séparatives
8	Implantation des constructions / autres construct ^o sur même terrain
9	Emprise au sol du bâti
10	Hauteur maximale
11	Aspect extérieur du bâti
12	Stationnement
13	Espaces libres et plantations
14	Coefficient d'occupation des sols SUPPRIME
15	Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
16	Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

LE NOUVEAU PLU 3 grandes parties

1	USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS <i>Autorisations d'usages et d'affectation</i> <i>Limitations et conditions particulières</i> <i>Dont conditions de mixité fonctionnelle et sociale</i>
2	CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES <i>Implantation des constructions</i> <i>Volumétrie et gabarits des constructions</i> <i>Qualité des constructions</i> <i>Qualité de traitements des abords des constructions</i> <i>Stationnements</i>
3	EQUIPEMENTS, DESSERTE ET RESEAUX <i>Desserte par les voies publiques et privées</i> <i>Desserte par les réseaux publics (eau, assainissement, déchets, énergie, communications...)</i>



3.4.2 Justifications des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 DU PADD : « CONFORTER UNE IDENTITÉ RURALE, FONDÉE SUR DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES »

- **« Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village »**
- Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aménagements d'intérêt collectif y sont autorisées.
- **« La vallée de l'Essonne, ses marais et roselières fontenoises » & « Une biodiversité intéressante à mettre en valeur »**
- Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aménagements d'intérêt collectif y sont autorisées.
- Dispositions générales : L'article 4 rappelle que le règlement graphique identifie les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer de même que les lisières des milieux boisés structurants à préserver.
- Dispositions générales : L'article 5 rappelle que la commune est concernée par deux zones Natura 2000, ce qui implique que « le PLU et certains projets, activités et manifestations sont soumis à une évaluation des Incidences Natura 2000 ».

AXE 2 DU PADD : « POURSUIVRE UNE ÉVOLUTION URBAINE RAISONNÉE ET ÉQUILIBRÉE »

- **« Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbaines »**
- Les trois secteurs prioritaires pour le développement de l'habitat font l'objet d'une OAP et sont localisés sur des espaces en renouvellement au sein des zones urbaines et de leurs règlements respectifs :
 - OAP n°1 : Orme / Saint-Rémi : Zone UBc (quartier de la Nozole) ;
 - OAP n°2 : Centre Village (ferme) : Zone UA (cœur de bourg ancien) ;
 - OAP n°3 : Château / Poirier Saint-Rémi : Zone UBb (quartiers résidentiels moins denses).
- L'article 4 fixe, par zone, pour les constructions nouvelles, extensions, aménagements, annexes (autorisées à l'article 1) :
 - L'emprise au sol maximale ;



- La hauteur maximale ;
 - Les implantations (au regard des voies et emprises publiques, des limites séparatives, et par rapport aux autres constructions).
- L'article 5 fixe notamment, par zone, les aspects des constructions (volumes et terrassements, toitures, façades).

■ **« Assurer une offre de logements suffisante et plus diversifiée »**

- L'article 1 décrit, au sein de chaque zone, les destinations et vocations autorisées et interdites.
- Les zones à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions, sont les zones UA, UB, UC.
- La zone UA correspond au « centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie. C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...) qui correspond également au tissu urbain le plus ancien qu'il s'agit de préserver. Une partie de la zone UA est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU et dénommée « le Centre Village ».
- La zone UB correspond aux « extensions plus ou moins récentes du bourg. Elle se scinde en trois zonages :
- La zone UBa qui concerne des quartiers résidentiels relativement homogènes d'une certaine densité.
 - La zone UBb qui concerne les extensions du cœur ancien avec des tissus urbains divers. Certains jouxtent des espaces architecturaux ou environnementaux qu'il faut protéger.
 - La zone UBc, qui accueille des ensembles d'habitat diversifiés sur le site de la Nozole, avenue saint Rémi.

Deux sites (zones UBb et UBc) sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU :

- L'Orme / Saint Rémi
 - Le Château /poirier Saint Rémi. »
- La zone UC correspond aux « secteurs occupés par des constructions à usage d'habitat dense dont les gabarits collectifs sont régis par une hauteur plafond des bâtiments qui est devenue une donnée essentielle pour la gestion de la zone. »
- Le règlement renvoi vers les OAP en ce qui concerne les prescriptions de mixité résidentielle et de diversification des logements.

■ **« Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée »**

- La zone UA correspond au « centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie. C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...). »



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

■ « Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques »

- La zone UD correspond aux « secteurs d'activités économiques existante ou à (ré)aménager, destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, développés aux abords de la RD 191 d'une part et dans le tissu urbain proche du centre-bourg d'autre part :
 - La zone UD qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les constructions à usage industriel, d'entrepôts, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement ou d'activités scientifique et technique, et les équipements qui y sont liés ainsi que les habitations annexes au titre de ces activités.
 - La zone UD c, sur le site de la Nozole, est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale le long de la RD191. »
- La zone UA correspond au « centre traditionnel du village autour de l'église et de la Mairie. C'est une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...). »

AXE 3 DU PADD : « AMÉNAGER, REQUALIFIER ET VALORISER LE VILLAGE »

■ « Favoriser des opérations de renouvellement urbains »

- Les trois secteurs prioritaires pour le développement de l'habitat font l'objet d'une OAP et sont localisés sur des espaces en renouvellement au sein des zones urbaines et de leurs règlements respectifs :
 - OAP n°1 : Orme / Saint-Rémi : Zone UBc (quartier de la Nozole)
 - OAP n°2 : Centre Village (ferme) : Zone UA (cœur de bourg ancien)
 - OAP n°3 : Château / Poirier Saint-Rémi : Zone UBb (quartiers résidentiels moins denses)

■ « ... et une évolution douce des espaces urbains »

- L'article 1 précise pour chaque zone les destinations et vocations autorisées et interdies.
- L'article 4 fixe, par zone, pour les constructions nouvelles, extensions, aménagements, annexes (autorisées à l'article 1) :
 - L'emprise au sol maximale ;
 - La hauteur maximale ;
 - Les implantations (au regard des voies et emprises publiques, des limites séparatives, et par rapport aux autres constructions).



- L'article 5 fixe notamment, par zone, les aspects des constructions (volumes et terrassements, toitures, façades).

■ « Valoriser l'identité villageoise de Fontenay »

- Article 6 : Sauf dispositions contraires portées dans les OAP, les espaces végétalisés représenteront un pourcentage minimum de la superficie de l'ensemble du terrain (« coefficient d'espaces végétalisés ») :
 - UA et UC : 35%
 - UB 40% à 65%
 - UD : 10%
- L'Article 6 impose par ailleurs des préconisations sur les « plantations et paysagement », notamment :
 - « Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. »
 - « De plus, le long de la RD 191 : 50 % des marges de reculement par rapport aux voies seront traités en espaces verts plantés inaccessibles aux véhicules. Il devra être planté le long de la RD 191 un arbre d'alignement tous les 10 m afin de donner une façade uniforme. »
 - En zone UE : « Les espaces restant libres doivent être plantés ou traités en espaces verts ou piétonniers ». « Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées. ». « Les aires de stationnement doivent être plantées. ».
 - ...
- Dispositions générales : L'article 4 rappelle que le règlement graphique identifie les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Article 5 : « Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt localisés aux documents graphiques, devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique, en application de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme. »
- Le règlement évoque pour chaque zone (« rappel divers ») les règles qui s'appliquent dans les périmètres de protection des monuments historiques (édification de clôtures, démolitions, travaux de ravalement, demande d'aménagement, de construction ou de travaux).

■ « Cadrer les évolutions dans la zone paysagère de la rue du Reignault »

- « La zone Nr, site de taille et de capacités d'accueil limitées à vocation résidentielle sur le site de la rue du Reignault. Cette zone fait l'objet d'Orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU. »

AXE 4 DU PADD : «FAVORISER DES PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES VERTUEUSES »

■ « Améliorer les conditions de mobilité dans le village »



- L'article 8 détail les conditions desserte et voies nouvelles : « Les voies nouvelles publiques ou privées devront correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages (piétons, cyclables, automobiles) et trafics qu'elles supportent. »

■ **« Encourager les démarches durables ou éco-responsables »**

- Article 5 : L'article 5 prévoit des dispositions environnementales en faveur des performances énergétiques et détaille les dispositifs de production d'énergie renouvelable :
 - « Toute construction nouvelle devra répondre aux critères énergétiques de la réglementation thermique en vigueur, au moment de la délivrance de l'autorisation. »
 - « Les éléments des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti. »
 - « Les constructions nouvelles viseront, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant en favorisant »
- Article 7 : Conformément au code de la construction et de l'habitat, « Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés de plus de 10 places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides. »

■ **« Préserver les ressources et limiter les rejets polluants »**

- Article 9 : « Toute construction ou installation nouvelle doit gérer prioritairement les eaux pluviales sur l'unité foncière par des techniques alternatives (infiltration, récupération, etc.) »

■ **« Limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances »**

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



QUATRIÈME PARTIE

Analyse des incidences sur l'environnement



4.1 Régime de l'évaluation environnementale

4.1.1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

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

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

Dans cet objectif, la directive prévoit :

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

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

LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Extrait de l'article R. 122-20 du code de l'Environnement

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

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

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



3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,

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

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

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

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

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

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

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



4.1.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui :

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

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

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

- Habitat ;
- Transports ;
- Développement économique ;



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

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

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

Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Cette carte, à l'échelle du 1/150 000^{ème}, couvre la totalité du territoire régional. Son expression graphique se fonde sur les différents modes d'occupation du sol (MOS) identifiés en 2008. De ce fait, elle ne peut donner lieu à une interprétation à l'échelle de la parcelle et il revient aux documents d'urbanisme locaux d'identifier précisément les espaces en se fondant à la fois sur les représentations schématiques présentes sur la CDGT et sur les définitions données dans le fascicule consacré aux orientations réglementaires. Sa légende est organisée en trois piliers : « relier et structurer », « polariser et équilibrer » et « préserver et valoriser ».

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

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



Préserver et valoriser

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

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

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transport collectifs	Les réseaux de transport collectifs		
	Existant	Projet (état)	Projet (Principe de liaison)
Niveaux de desserte national et internationale			
Niveaux de desserte métropolitain			
Niveaux de desserte territoriale			
Équipement, station de transit pour Paris			
Sans TGV			
Les réseaux routiers et fluviaux	Les réseaux routiers et fluviaux		
	Existant	Recommandé à régulariser	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
	Itinéraire routier principal		
Francisquement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférable
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

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

- Une densification de 10 % des zones urbanisées, ce qui implique pour la commune la création d'au moins 50 logements dans les zones urbaines ;
 - Le projet de PLU prévoit la production de 6 à 7 logements par an, uniquement en densification, sur la période 2015-2030, ce qui permet la réalisation de cet objectif (90 logements au total).
- Une augmentation de 10 % de la densité humaine, ce qui représente pour Fontenay-le-Vicomte l'apport d'au moins 149 habitants et emplois ;
 - La production de logements et le développement de l'activité économique sur la commune permettent d'atteindre cet objectif à horizon 2030
- Par ailleurs, aucune surface extension urbaine n'est prévue dans le projet de PLU, le développement se faisant uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le projet de PLU répond ainsi aux prescriptions du SDRIF sur les possibilités maximales d'extension.



Objectifs du SDRIF 2030	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
Objectif 1 : Améliorer la vie quotidienne des franciliens	
<i>Construire 7 000 logements/an et améliorer le parc existant</i>	2.1 Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées 2.2 Assurer une offre de logements suffisante et plus diversifiée 3.1 Favoriser des opérations de renouvellements urbains
<i>Créer 28 000 emplois/an et améliorer la mixité habitat/emploi</i>	2.4 Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques
<i>Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité</i>	2.3 Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée
<i>Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel</i>	1.1 Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village 1.3 Une biodiversité intéressante à mettre en valeur 3.3 Valoriser l'identité villageoise de Fontenay 3.4 Cadrer les évolutions dans la zone paysagère de la rue du Reignault
Objectif 2 : Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France	
<i>Refonder le dynamisme économique francilien</i>	2.4 Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques
<i>Un système de transport porteur d'attractivité</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Valoriser les équipements attractifs</i>	2.3 Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée
<i>Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France</i>	1.1 Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village 1.2 La vallée de l'Essonne, ses marais et roselières fontenoises 1.3 Une biodiversité intéressante à mettre en valeur

Appropriation dans le volet réglementaire :

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

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



▪ **Règlement :**

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

SCoT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne

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

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

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

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

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

Orientations du SCoT du Val d'Essonne	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
Orientations générales de l'organisation de l'espace	
<i>Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante</i>	2.1 Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées 3.1 Favoriser des opérations de renouvellements urbains 3.2 ...et une évolution douce des espaces urbains
<i>Maintenir un tissu économique local diversifié</i>	2.4 Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques
<i>Organiser les grands équipements de service à la population</i>	2.3 Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée
<i>Améliorer la desserte du territoire et les déplacements</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable</i>	1.1 Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village 4.2 Encourager les démarches durables et éco-responsables



Les principes de restructuration urbaine	
<i>Encourager le renouvellement urbain et recentrer les extensions de chaque commune</i>	3.1 Favoriser des opérations de renouvellements urbains
<i>Rechercher une optimisation de l'occupation foncière</i>	3.1 Favoriser des opérations de renouvellements urbains 3.2 ...et une évolution douce des espaces urbains
<i>Respecter des coupures d'urbanisation</i>	1.1 Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village 2.1 Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées
<i>Développer modérément des bourgs, villages et hameaux</i>	2.1 Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées 3.1 Favoriser des opérations de renouvellements urbains 3.2 ...et une évolution douce des espaces urbains
Les orientations générales en matière de logement	
<i>Diversifier la production de logements</i>	
<i>Poursuivre le renforcement de l'offre en logements sociaux</i>	2.2 Assurer une offre de logements suffisante et plus diversifiée
<i>Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'habitat</i>	
La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes de transports collectifs	
<i>Favoriser les extensions urbaines principalement dans les pôles urbains bien desservis</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Renforcer les transports collectifs</i>	
La localisation des activités économiques	
<i>Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques</i>	2.4 Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques
<i>Programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales</i>	
<i>Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale</i>	
La valorisation du grand paysage et des espaces bâtis ou à urbaniser	
<i>Protéger les paysages</i>	3.3 Valoriser l'identité villageoise de Fontenay
<i>Mettre en valeur les entrées sur le territoire</i>	
<i>Les espaces urbains à protéger et à mettre en valeur</i>	3.4 Cadrer les évolutions dans la zone paysagère de la rue du Reignault
Les espaces naturels et sites à protéger	
<i>Préserver l'outil agricole</i>	1.1 Le maintien des terres agricoles et de l'identité rurale autour du village
<i>Protéger un patrimoine naturel prégnant</i>	1.2 La vallée de l'Essonne, ses marais et roselières fontenoises
	1.3 Une biodiversité intéressante à mettre en valeur
<i>Respecter les espaces boisés</i>	3.3 Valoriser l'identité villageoise de Fontenay
La gestion des ressources	
<i>Protéger les ressources en eau potable</i>	4.3 Préserver les ressources et limiter les rejets polluants
<i>Préserver les milieux humides</i>	
<i>Encourager le recours aux énergies</i>	4.2 Encourager les démarches durables et éco-



<i>renouvelables</i>	responsables
La gestion des risques et des nuisances	
<i>Maîtriser la gestion des eaux pluviales</i>	4.3 Préserver les ressources et limiter les rejets polluants
<i>Gérer les risques naturels et industriels</i>	4.4 Limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances
<i>Gérer les nuisances sonores</i>	

Appropriation dans le volet réglementaire :

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

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

▪ **Règlement :**

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

Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France : le PDUIF

Le contenu et les objectifs des PDU sont précisés dans le code des transports (chapitre IV, titre 1^{er}, livre II). Ce document doit être compatible avec le SDRIF. L'élaboration de ce document a été rendue obligatoire par la loi LAURE de 1996. La dernière version a été approuvée le 19 juin 2014 en Commission Régionale d'Ile-de-France. Il a pour but d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie de la population ; tout en prenant en compte les capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transports ainsi que les politiques de stationnement ou d'exploitation routière. Il aborde également la dimension de l'aménagement en orientant la demande de déplacements et en fournissant des solutions adaptées.

Pour faire face aux enjeux du territoire francilien tels que :

- Le fort usage de la voiture ;
- Le recours quasi-systématique au mode routier pour les transports de marchandises ;
- La capacité des réseaux de transports insuffisante.



Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements de personnes et de biens pour tous les modes de transports d'ici 2020. Ainsi, il vise une croissance de 20% des transports collectifs, de 10% des modes actifs, ainsi qu'une diminution de 2% des deux roues et des voitures.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever :

Défis du PDUIF 2020	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
<i>Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs</i>	
<i>Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement</i>	
<i>Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</i>	
<i>Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</i>	
<i>Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Défi 7 : Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau</i>	
<i>Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF</i>	
<i>Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</i>	

Appropriation dans le volet réglementaire :

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

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

▪ **Règlement :**

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



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

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

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

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

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

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

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

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



Objectifs du SRCAE Ile-de-France	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
<i>Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances</i>	4.2 Encourager les démarches durables et écoresponsables
<i>Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques</i>	
<i>Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération</i>	
<i>Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment</i>	
<i>Favoriser le développement d'unités de production d'énergies renouvelables électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés</i>	
<i>Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance</i>	
<i>Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement</i>	
<i>Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat</i>	
<i>Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air</i>	2.1 Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées 4.2 Encourager les démarches durables et écoresponsables
<i>Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Favoriser le développement d'une agriculture durable</i>	
<i>Réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens</i>	
<i>Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens</i>	
<i>Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique</i>	
<i>Se doter des outils nécessaires à une mise en œuvre du SRCAE au sein des territoires</i>	



Appropriation dans le volet réglementaire :

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

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

▪ **Règlement :**

Concernant la question énergétique, le règlement des différentes zones autorise, dans son article 5.5, les dispositifs de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti : leur installation ne devant pas être visible depuis l'espace public.

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

Le règlement comporte par ailleurs, à l'article 5.5 des différentes zones, des recommandations en faveur du développement durable, en incitant notamment, pour les nouvelles constructions, à l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; à l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ainsi qu'à favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments, permettant d'optimiser les apports solaires, et ainsi de limiter les dépenses énergétiques.



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

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

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

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

Défis du PPA d'Île-de-France 2018-2025	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
Aérien	
<i>Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Diminuer les émissions des aéronefs au roulage</i>	
<i>Améliorer la connaissance des émissions des avions</i>	
Agriculture	
<i>Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH3</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique</i>	
<i>Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH3</i>	
Industrie	
<i>Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW)</i>	Absence d'appropriation spécifique
<i>Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR</i>	
<i>Réduire les émissions de NOX issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.</i>	
<i>Réduire les émissions de NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR</i>	
Résidentiel/tertiaire/chantiers	



<i>Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois</i>	4.2 Encourager les démarches durables et éco-responsables
<i>Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques</i>	
<i>Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques</i>	
Transports	
<i>Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public</i>	4.1 Améliorer les conditions de mobilité dans le village
<i>Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France</i>	
<i>Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme</i>	
<i>Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France</i>	
<i>Favoriser le covoiturage en Ile-de-France</i>	
<i>Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions</i>	
<i>Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement</i>	
<i>Favoriser l'usage des modes actifs</i>	
Mesures d'urgence	
<i>Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution</i>	Absence d'appropriation spécifique
Collectivités	
<i>Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air</i>	Absence d'appropriation spécifique
Région	
<i>Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France</i>	Absence d'appropriation spécifique
Actions citoyennes	
<i>Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air</i>	Absence d'appropriation spécifique

Appropriation dans le volet réglementaire :

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



Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016 – 2021 : PGRI du Bassin Seine - Normandie

Le PGRI concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Elle a été transposée en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés après l'approbation du PGRI doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

Il s'agit d'un document opposable à l'administration et à ses décisions (mais pas directement aux tiers). Il a une portée juridique directe sur les documents d'urbanisme approuvés après son approbation : SCOT, PLU et PLUi.

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Pour chacun de ces objectifs, le document définit les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs.

Objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Seine Normandie	Appropriation dans le PADD de Fontenay-le-Vicomte
Réduire la vulnérabilité des territoires	4.4 Limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux risques et nuisances
Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	
Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	
Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque	

Pour chacun des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI), une Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondation (SLGRI) doit être élaborée pour réduire les conséquences négatives des inondations. La liste, leur périmètre et leurs premiers objectifs ont été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin. Chaque stratégie doit comprendre :

- La synthèse de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation dans son périmètre ;
- Les cartes des surfaces inondables et les cartes des risques d'inondation pour les TRI inclus dans son périmètre ;
- Des objectifs fixés par le PGRI pour les TRI, des objectifs de réduction des impacts négatifs des inondations sur le Tri et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde adaptées pour atteindre ces objectifs.



Appropriation dans le volet réglementaire :

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Absence d'appropriation spécifique.

Il est néanmoins à souligner que l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est situé en dehors des zones inondables du territoire communal.

▪ **Règlement :**

Le règlement rappelle, à l'article 6 des dispositions générales applicables à toutes les zones que : « *Le projet de PPRI de la vallée de l'Essonne, de la Seine-et-Marne et du Loiret a été mis à l'enquête publique du 26 septembre au 29 octobre 2011. Il a été approuvé le 18 Juin 2012* ».

Le périmètre du PPRI est en outre reporté sur le plan de zonage du PLU.

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

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été annulé fin 2018. Le jugement du tribunal administratif de Paris (dont la lecture est intervenue le 26 décembre 2018) **rend à nouveau applicable le SDAGE précédent 2010-2015**, dans l'attente d'un nouveau SDAGE. Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui réglementairement en vigueur et applicable selon ce jugement.

Ce document a été adopté le 29 octobre 2009 par le Comité de Bassin et arrêté le 20 novembre 2009 par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie fixe, pour une période de six ans (2010-2015), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre.

Accompagné de son Programme de Mesures (PDM), il constitue le cœur du plan de gestion du bassin hydrographique Seine-Normandie demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE, du 23 octobre 2000).

Quatre grands enjeux sont identifiés pour la gestion de l'eau dans ce bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour une meilleure lisibilité du SDAGE, ces cinq enjeux ont été traduits sous forme de défis et leviers transversaux. Ainsi, le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions, organisées autour de huit grands défis.