

# FONTENAY-LÈS-BRIIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIÈCE 2.1 : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





# SOMMAIRE

Introduction.....	p.4
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b><u>p. 7</u></b>
1. L'évolution urbaine.....	p. 8
2. L'analyse urbaine.....	p. 13
3. Le fonctionnement urbain.....	p. 44
<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</b>	<b><u>p. 61</u></b>
1. Les habitants.....	p. 62
2. Les logements.....	p. 74
3. Les activités économiques.....	p. 81
<b>ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b><u>p. 87</u></b>
1. Les caractéristiques générales.....	p. 88
2. La biodiversité et la trame verte et bleue.....	p. 99
3. Les risques et nuisances.....	p. 117
4. Les réseaux techniques urbains.....	p. 130
5. Les énergies renouvelables et le développement durable.....	p. 135

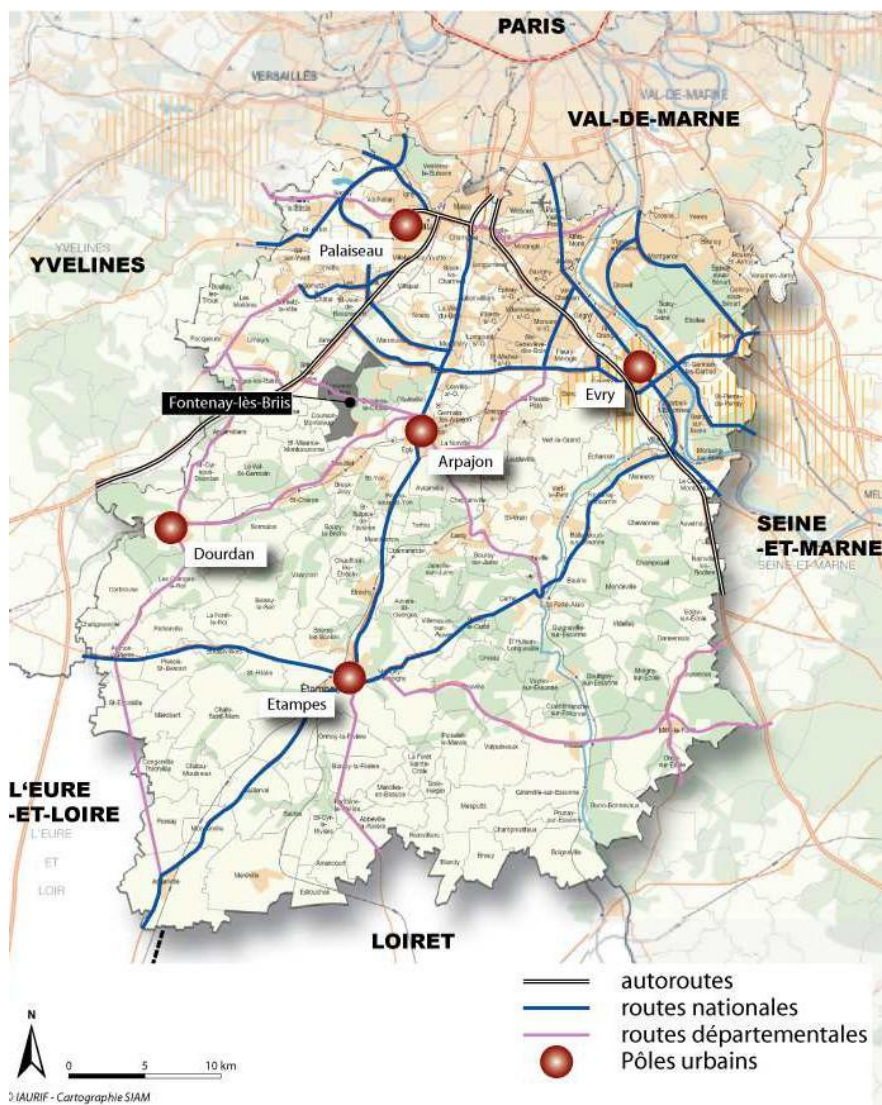
## 1. Situation

La commune de Fontenay-lès-Briis se trouve au nord-ouest du département de l'Essonne, à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. D'une superficie de 981 ha, cette commune rurale de 2 184 habitants (d'après les données du recensement général INSEE 2018) est située dans l'ensemble géographique intermédiaire entre le plateau de Limours au nord et la Vallée de l'Orge au sud.

Elle s'inscrit par ailleurs en limite des franges rurales de l'agglomération parisienne, dans un contexte urbain intermédiaire entre les pôles de Limours et d'Arpajon.

Elle est limitrophe des communes suivantes

- Marcoussis au nord ;
- Bruyères-le-Châtel à l'est et au sud ;
- Saint-Maurice-Montcouronne au sud-ouest ;
- Courson-Monteloup au sud-ouest ;
- Briis-sous-Forges à l'ouest ;
- Janvry au nord-ouest.



## 2. Contexte intercommunal

La commune fait partie de plusieurs structures intercommunales, aux compétences diverses et couvrant des périmètres variés.

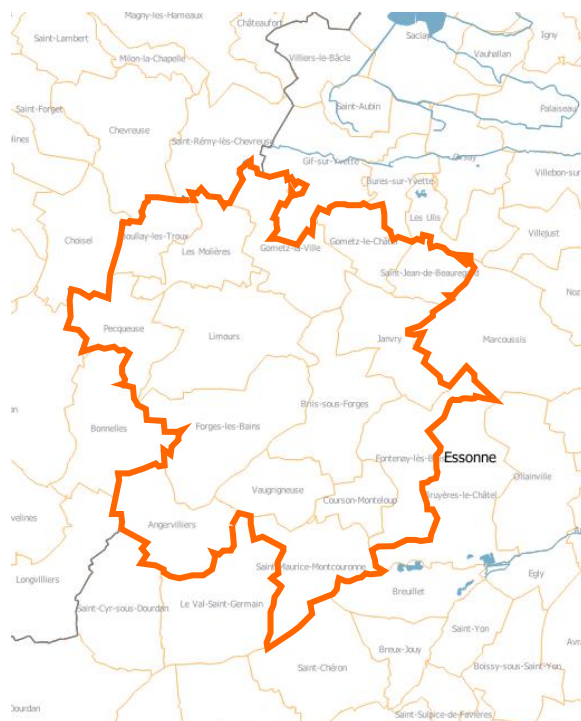
- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LIMOURS** depuis sa création le 1er Janvier 2002, issue du District du Canton de Limours créé en 1964. Elle regroupe 14 communes et environ 25 000 habitants. Elle intervient dans plusieurs domaines et ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace
- Action de développement économique
- Service d'appui pour l'emploi
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement social
- Action sociale
- Action culturelle
- Domaine scolaire
- Compétences diverses

- Le **PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE**, dont la charte a été approuvée par décret n° 2011-1430 du 3 novembre 2011. Dans le cadre de la révision de la charte, son périmètre a été étendu pour englober une partie des communes de la CCPL.

- Le **SYNDICAT POUR L'INNOVATION, LE RECYCLAGE ET L'ENERGIE PAR LES DÉCHETS ET ORDURES MÉNAGÈRES (SIREDOM)**, qui regroupe 13 EPCI du département de l'Essonne.

- Le **SYNDICAT EAUX OUEST ESSONNE (SEOE)** qui regroupe 14 communes : Briis-sous-Forges, Fontenay-lès-Briis, Courson-Monteloup, Saint-Maurice-Montcouronne, Vaugrigneuse, Angervillers, Forges-les-Bains, Saint-Cyr-Dourdan, Val-Saint-Germain, Dourdan, Roinville, Sermaise, Boissy-le-sec, Foët-le-Roi, Granges-le-Roi



- **SYORP (SYNDICAT DE L'ORGE, DE LA RÉMARDE ET DE LA PRÉDECELLE)** qui regroupe 35 communes de l'Essonne. Il assure la gestion hydraulique et l'entretien des milieux naturels liés aux cours d'eau, le suivi de la qualité des eaux et le transport des effluents usés et pluviaux à travers la gestion des réseaux correspondants.

## 2. Contexte communal

Orienté nord-sud, le territoire communal s'inscrit dans la région naturelle du Hurepoix, qui se caractérise par une alternance de boisements et de surfaces agricoles. La commune s'insère plus particulièrement dans une configuration de coteaux entre le plateau de Limours au nord et la vallée de l'Orge au sud qui sont parcourus par les vallées de la Gironde et de la Charmoise.

La présence et la qualité des espaces naturels sont un élément caractéristique du territoire. En effet, ils représentent plus de 85% du territoire et offrent une diversité de milieux et de paysages : espaces boisés, espaces agricoles, parcs, prairies et espaces paysagers (abords du golf), zones humides, etc.

Par ailleurs, le territoire bénéficie de la présence de plusieurs grandes propriétés et domaines qui ont été préservés : Bligny, Soucy, Château de Fontenay, Ferme de Bel Air (fondation Dreyfus), etc.

L'urbanisation s'est organisée en plusieurs entités autour des deux grands axes qui traversent la commune, la RD97 et la RD3. Ainsi, on distingue :

- Le centre-village de Fontenay-lès-Briis, au nord-ouest du territoire communal,
- Quincampoix-La Roche Turpin, au pied du coteau,
- Bel-Air, au croisement de la RD 3 et de la RD 97, au centre de la commune,
- Soucy, dans la vallée, au sud de Bel-Air,
- La Roncière, dans la vallée au sud,
- Verville, dans la vallée au sud-est,
- La Charmoise, dans la vallée de la Charmoise, au sud,
- La Gallotterie, dans la vallée de la Charmoise au sud ;
- La Soulaudière, dans la vallée de la Charmoise, au sud,
- Arpenty, dans la vallée à l'extrême sud de la commune.



# **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

## 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

### 1. HISTOIRE DE LA COMMUNE

**Années 500**, les Mérovingiens. C'est l'évangélisation de la région. Les moines des grandes abbayes défrichent la forêt de l'Iveline. Les paysans se regroupent, les villages se forment. Ainsi est né Fontenay les Briis ... la fontaine dans les bries (de bragium, brie, terre grasse).

En 670, le 10 mars, une dame Chlotilde fonde un monastère de filles à Bruyères-le-Châtel et donne des maisons, des vignes, des forêts, des pâturages, les troupeaux et leurs pâtres d'un lieu appelé Fontenay.

**Années 800**, les Carolingiens. Charlemagne fonde l'Europe. Les fiefs s'organisent et se fortifient. En 838, Louis le Débonnaire remet le pays de Châtre (Arpajon) à Charles le Chauve son fils (Palaiseau, Orcée, Marcoussis, Gometz, Monthléry, Torfou, Limours et Fontenay les Briis).

**Années 1200**, les Capétiens. C'est vers cette date qu'a été construite l'église de Fontenay dans sa forme actuelle. Son bénéfice est fixé à 30 livres d'après le pouillé de Sens où il est également question de la chapelle de Souci. Le village du Plessis St Thibault, près de la Roche Turpin, est taxé par Briis et les Templiers du Déluge.

Le seigneur de Soucy possède 4 fiefs composés de terres et manoirs (environ 130 hectares).

**Années 1350**, la fin du Moyen âge. La guerre de Cent Ans ravage la région marquée la famine, la peste, etc. En Juillet 1465 la bataille de Montlhéry marque la fin de cette guerre. Des villages disparaissent : le Plessis St Thibault, le Coudray Lizard. Ce fut la période la plus noire de notre histoire. C'est le début du pouvoir royal centralisé. Le fief de Fontenay appartient à Guillaume Lamy secrétaire de Louis XI, mais le fief le plus important reste Soucy (famille Galemat).

**Années 1550**, la Renaissance. Soucy est aux De Fite pour 200 ans et Fontenay à Signac puis Picot.

**Années 1750**, le siècle des Lumières. Le 8 août 1746, André Haudry propriétaire de Fontenay achète Soucy où il vit. Fermier général, Seigneur de Soucy, Fontenay, Janvry et autres lieux, il mène grande vie. Il refait l'église de Fontenay en 1761. Sa faillite en 1781 fait grand bruit.

**1789**, les temps modernes. Le 8 septembre 1789 est créée la Commune de Fontenay-lès-Briis. Les premières années sont difficiles. Les mauvaises récoltes, la disette, le chômage sont autant de misères à surmonter (émeutes de Limours).

Le 15 floréal an VII (4 mai 1789) les domaines de Soucy et de Fontenay sont de nouveau réunis.

**1846**, la source et le lavoir sont donnés à la Commune.

**1859**, l'ancien cimetière autour de l'église devient place publique.

**1854**, le château de Fontenay est reconstruit, puis en 1862 le château de Soucy.

**1903**, autorisation de construire le sanatorium de Bligny.

**1905**, la famille Dreyfus achète le domaine de Soucy et fonde la ferme d'apprentissage agricole de Bel-Air.

**1937**, fin du domaine de Fontenay. Le parc et le château sont achetés par le syndicat du personnel de la TCRP.

**1958**, suite à la mort de Monsieur Charles Ferdinand-Dreyfus en déportation, le château de Soucy abandonné par ses gestionnaires est ruiné puis démoli.

Aujourd'hui la commune occupe 973 hectares où, dans 9 hameaux, vivent 2 184 habitants.

## 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

### 1. ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

#### Au 18ème siècle

La carte de Cassini est riche d'informations. Elle précise notamment que le Château de Fontenay était déjà présent au 18ème siècle.

Le bourg de Fontenay existait déjà (Paroisse), face au Château. L'actuelle RD 97 était un chemin et permettait déjà de relier Briis (Briis-sous-Forges) à Arpajon. Dans son tronçon Fontenay-Arpajon, la voie était pavée et bordée d'arbres, ce qui interpelle sur son importance. Tous les hameaux existent alors en tant que tels, y compris la ferme de Launay-Jacquet qui est déjà repérée comme une ferme.

Bel-Air n'apparaît pas encore mais les étangs apparaissent, entre Bel-Air et la Roche Turpin.

Le Château et le Domaine de Fontenay sont figurés dans leurs limites et leurs implantations actuelles, d'où partent de nombreuses voies plantées d'arbres, pavées ou non. Le Château de Soucy est associé au hameau de Soucy. Le Château de Bligny est également mentionné, il n'est pas encore transformé en sanatorium.

#### Au 19ème siècle

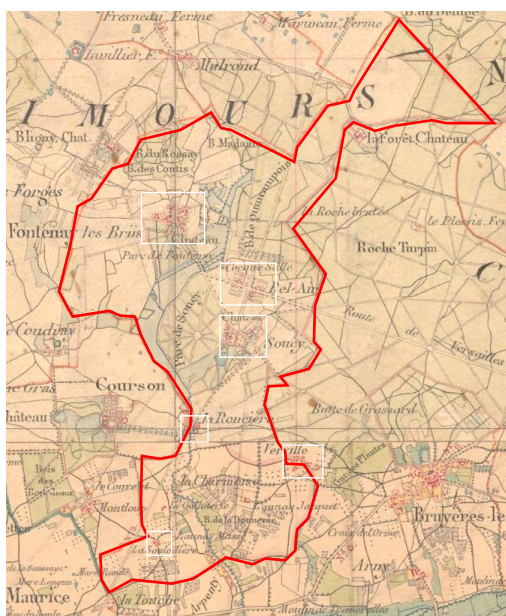
Près d'un siècle plus tard le hameau de Bel-Air apparaît sur les cartes. Il a sa forme actuelle. Le hameau de Verville s'est étendu et le bourg de Fontenay s'est densifié.

La commune de Fontenay-les-Briis a conservé sa morphologie du 18ème siècle avec ses 9 hameaux et son bourg. Les modifications qui sont survenues ont eu lieu dans le tissu existant et par des extensions mineures des hameaux.

Le véritable essor est la réalisation du lotissement de Bel-Air au croisement de la route Fontenay-Arpajon avec la route Courson-Marcoussis.



Carte de Cassini (XVIIIème siècle) – source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)



Carte de l'état major (1820-1866) – source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

## 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

### 2. ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

Au 20ème siècle

- **Première moitié du 20ème siècle :**

Les zones urbanisées de la commune ont peu évolué dans leurs limites. Toutefois, les routes bordées d'arbres sont moins nombreuses : ceci est principalement dû au changement de gabarit des véhicules qui les empruntaient et du non-remplacement des espèces déracinées ou malades.

- **Entre-deux Guerres :**

La nouveauté réside dans la mention du Sanatorium de Bligny et l'apparition à certaines échelles cartographiques des bâtiments du complexe.

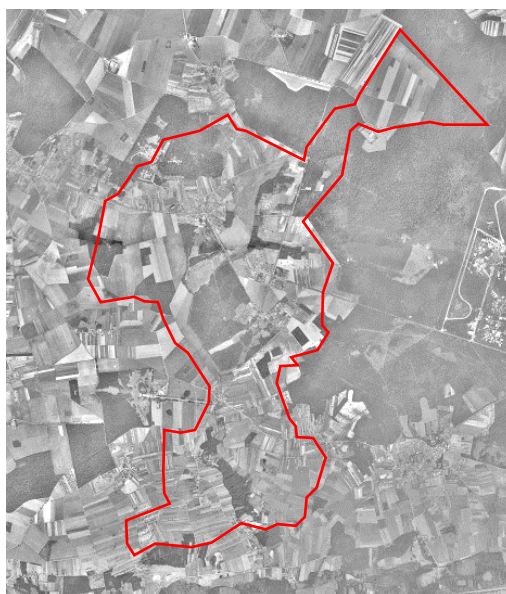
Le reste de la commune n'a pas évolué, seulement des constructions individuelles en plus dans le centre bourg, Soucy et Verville, mais pas de grande évolution de l'urbanisation.

- **Fin du 20ème siècle :**

C'est à partir de la fin des années 1970 que la morphologie de la commune de Fontenay-lès-Briis va changer. Le lotissement de la Vallée Violette fait son apparition dans le centre bourg, densifiant ainsi en une seule fois ce bourg dont les constructions avaient presque stagné jusqu'alors.

Fontenay-lès-Briis est à proximité des zones de fort développement urbain comme Les Ulis, Arpajon et Montlhéry, entre la RN 20 et l'autoroute A 10.

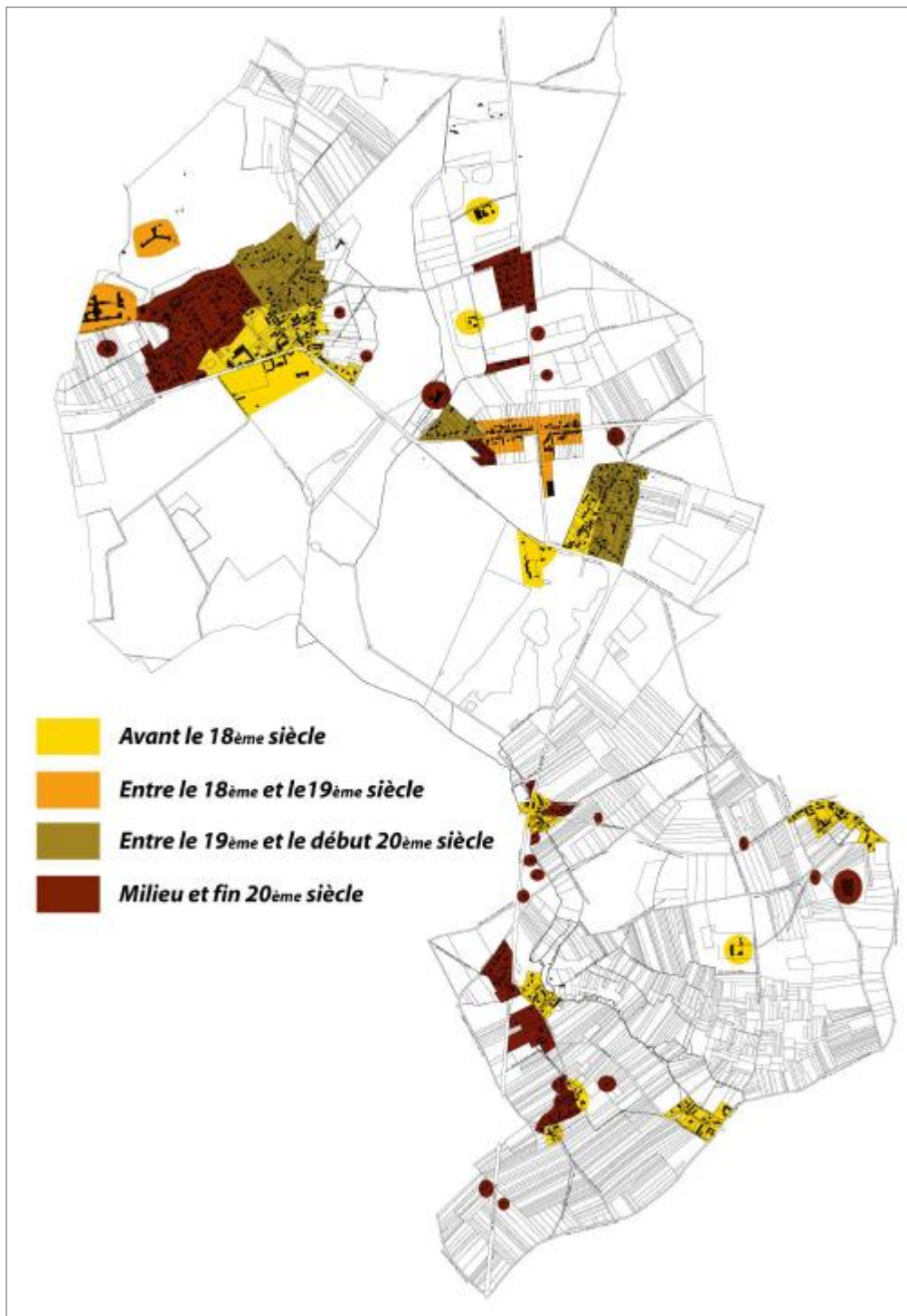
Le hameau de Soucy va également bénéficier de l'essor démographique et urbain de cette partie de l'Essonne en accueillant des constructions individuelles. Ce dynamisme se retrouve également dans les autres hameaux, mais dans des proportions moins importantes.



Photographies aériennes historiques (1950-1965) – source : geoportail.gouv.fr

## 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

Évolution de l'urbanisation de Fontenay-lès-Briis



Source : commune

## 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

### 2. ÉVOLUTION DU MODE D'OCCUPATION DU SOL DEPUIS 1949

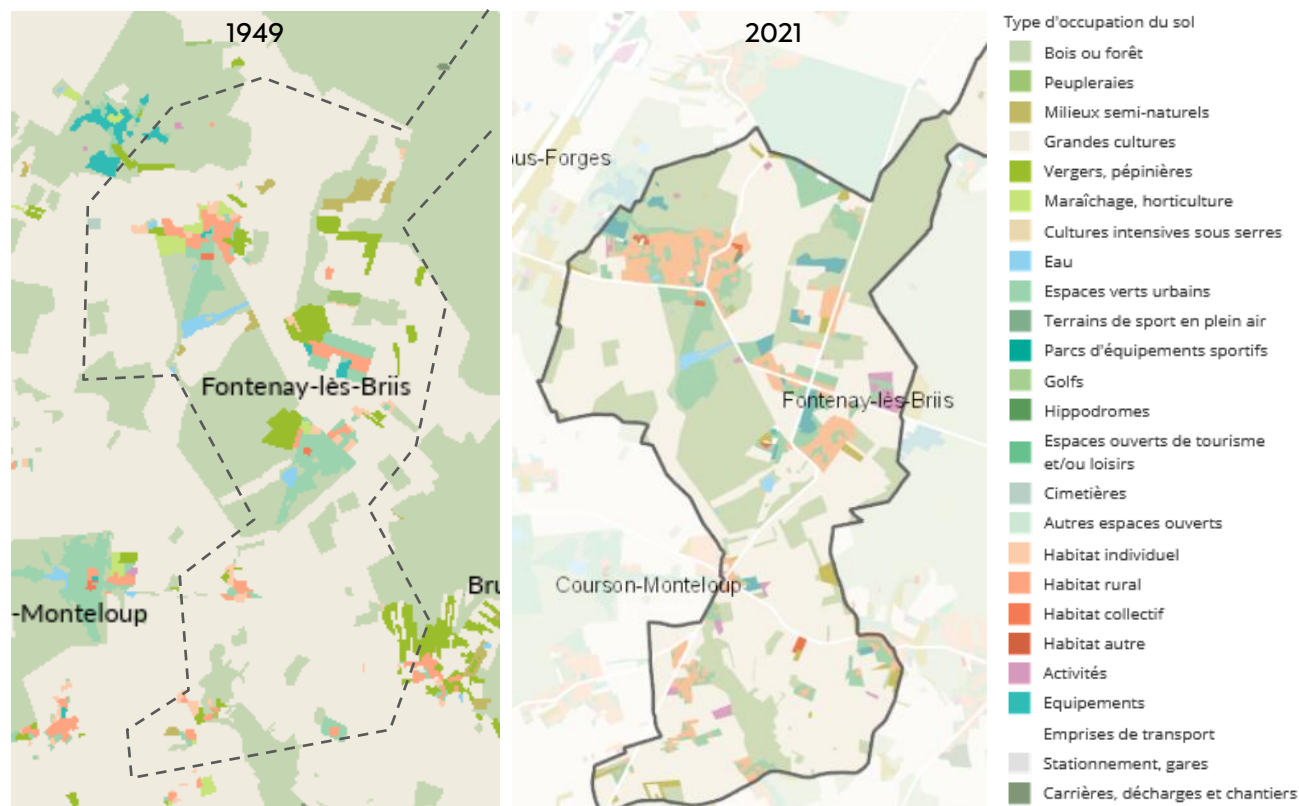
La cartographie du Mode d'Occupation du Sol permet de rendre compte de la situation effective de l'usage du sol. En 1949, il est à noter l'importance des espaces consacrés aux vergers et cultures maraîchères. Ces espaces ont pour la plupart été progressivement urbanisés notamment dans le centre-bourg et dans les hameaux de Bel Air, Soucy et Verville.

On note une très nette avancée des espaces urbanisés, et notamment des espaces d'habitat individuel, et ce dans l'ensemble des hameaux de la commune. Les hameaux de Bel Air, de Soucy ou encore de la Soulaudière et de la Charmoise se sont ainsi étalés.

Le centre-bourg de Fontenay-lès-Briis s'est étendu quant à lui vers le nord-ouest via de l'habitat en quasi-totalité pavillonnaire, créant ainsi une continuité bâtie avec l'Hôpital de Bligny.

L'urbanisation progressive s'est accompagnée de la réalisation d'équipements dans la commune pour subvenir aux besoins des habitants. Ces équipements se situent principalement dans les hameaux de Bel Air et Soucy (écoles, salle des fêtes, terrains de tennis, plateau sportif, locaux associatifs...). On observe également une hausse du foncier dédié à l'activité économique, en raison de la création de la zone d'activités de Bel Air.

Cartographie du Mode d'occupation du sol depuis 1949



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 1. L'OCCUPATION DU SOL

Le Mode d'occupation du sol de 2021 permet de constater la répartition des espaces dans différentes catégories. Cet outil, développé à l'échelle de l'Île-de-France par l'Institut Paris Région, permet notamment de qualifier la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Toutefois, la technique de la photo interprétation et l'antériorité de la carte peut donner lieu à des approximations dans l'identification de certaines occupations. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.



**31%**  
D'espaces  
naturels



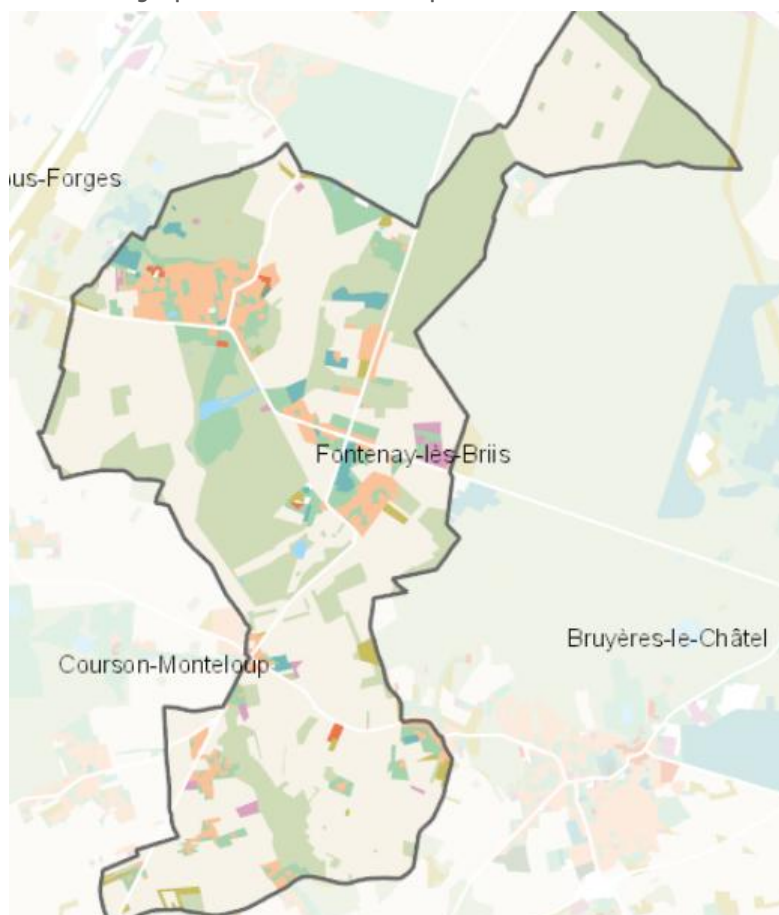
**53%**  
D'espaces  
agricoles



**16%**  
D'espaces  
artificialisés

La quasi-totalité de la superficie de la commune est occupée par des espaces naturels et agricoles (84%) et 16% sont des espaces artificialisés dont 9% construits. La commune de Fontenay-lès-Briis a toutes les caractéristiques d'une commune rurale avec de forts atouts paysagers, agricoles et environnementaux à préserver et valoriser.

Cartographie du Mode d'occupation du sol en 2021



Type d'occupation du sol	
1	Bois ou forêt
2	Milieux semi-naturels
3	Espaces agricoles
4	Eau
<b>Espace agricoles, forestiers et naturels</b>	
5	Espaces ouverts artificialisés
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	
6	Habitat individuel
7	Habitat collectif
8	Activités
9	Equipements
10	Transports
11	Carrières, décharges, chantiers

## 2. L'ANALYSE URBAINE












### Evolution de l'occupation du sol entre 2012 et 2021, tableau de synthèse

L'occupation générale du sol des espaces urbanisés connaît une légère augmentation (+6,6 ha) entre 2012 et 2021. Les surfaces consacrées à de l'habitat individuel ont progressées de l'ordre de 5,7 ha. Les activités représentent l'occupation dont la part a le plus augmenté, avec un gain de 4 ha, soit près du double de la superficie occupée en 2012. Ces artificialisations se sont faites en lieu et place d'espaces agricoles, forestiers et naturels (-6,6 ha) et plus particulièrement d'espaces agricoles (-4,6 ha) et de milieux semi-ouverts (-2 ha). Ces évolutions se sont donc faites en extension des espaces urbanisés.

Les principaux postes identifiés ayant conduit à une imperméabilisation des sols sont :

- La création de la zone d'activités de Bel - Air
- L'extension du centre-village au nord-ouest
- La création d'un lotissement dans le secteur Bel Air

Les données officielles concernant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sont celles du MOS et s'arrêtent donc à la période 2012-2021. Notons toutefois, qu'il n'y a pas eu d'opérations et/ou d'aménagements urbains significatifs depuis 2021 engendrant une consommation supplémentaire.

Fontenay-lès-Briis		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
 Bois et forêts	292.32	292.6	292.46	
 Milieux semi-naturels	15.13	13.17	13.08	
 Espaces agricoles	520.0	515.84	515.35	
 Eau	3.87	3.87	3.87	
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>831.32</b>	<b>825.48</b>	<b>824.76</b>	
 Espace ouverts artificialisés	69.04	69.11	67.86	
 Habitat individuel	56.85	61.25	62.55	
 Habitat collectif	2.06	2.28	2.47	
 Activités	4.86	8.21	8.77	
 Équipements	13.88	14.11	14.11	
 Transport	0.81	0.97	1.22	
 Carrières, décharges et chantiers	2.92	0.33	0.0	
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>150.42</b>	<b>156.26</b>	<b>156.98</b>	
<b>Total communal</b>	<b>981.74</b>	<b>981.74</b>	<b>981.74</b>	

## 2. L'ANALYSE URBAINE

Les principales opérations ayant consommé des espaces naturels, forestiers ou agricoles sont les suivantes :

2012

2018

**Zone d'Activités Bel Air (environ 40 000 m<sup>2</sup>)**



**Extension du centre-bourg (environ 30 000 m<sup>2</sup>)**



**Création de logements hameau Bel Air (environ 3 000 m<sup>2</sup>)**



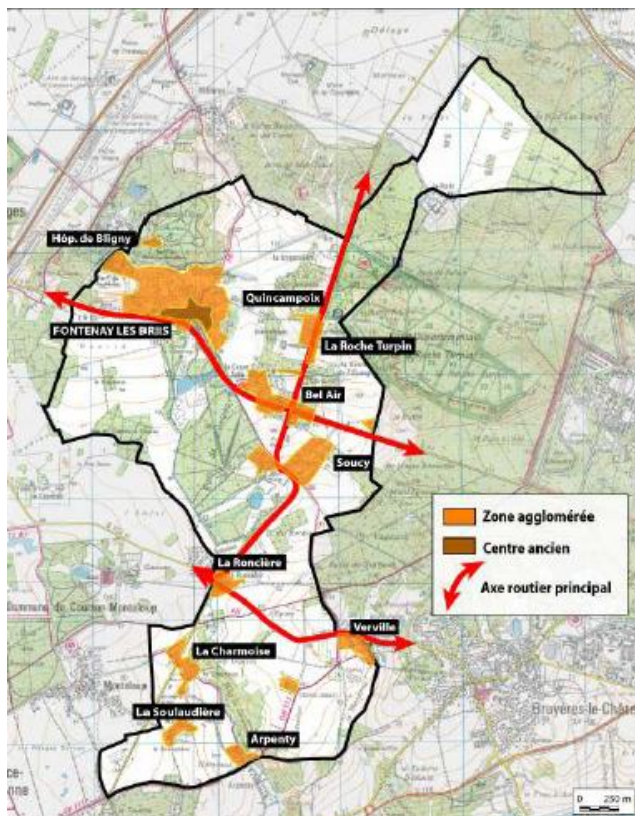
## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

L'originalité de Fontenay-lès-Briis est de se composer d'un centre bourg et de plusieurs hameaux, répartis sur un territoire de grande dimension, du nord au sud.

L'histoire de la commune et l'évolution de son urbanisation l'ont organisée de manière originale :

- **le centre bourg**, face au château de Fontenay, qui regroupe la Mairie, l'Eglise, et différents types de logements : habitat ancien, fermes réhabilitées, habitat pavillonnaire diffus et habitat pavillonnaire sous forme de lotissements, logements collectifs (liés au centre médical de Bligny) et des secteurs d'équipements collectifs (privés) comme le Château de Fontenay.
- **le hameau de Quincampoix**, au nord de la commune, qui se compose principalement d'un habitat récent, dont l'organisation est celle d'un lotissement.
- **le hameau de Bel-Air**, sur la RD 97, dont les constructions les plus anciennes sont construites à l'alignement de la voirie, et les plus récentes, sont en retrait de la voirie, ce qui donne deux perceptions visuelles au hameau.
- **le hameau de Soucy**, au sud de Bel-Air. Il s'agit d'un hameau ancien, où les constructions sont liées au domaine et au château de Soucy, récent équipement intercommunal (centre de loisirs sans hébergement). L'ensemble se compose de constructions à la fois anciennes et plus récentes.
- **le hameau de la Roncière**, au sud-ouest de la commune. Il se compose principalement d'un habitat ancien.
- **le hameau de Verville**, au sud-est de la commune. Il se compose principalement d'un habitat ancien.
- **le hameau de la Charmoise**, au sud de la Roncière, qui se compose d'un habitat récent et d'un bâti ancien.
- **les hameaux de la Soulaudière et d'Arpenty**, à l'extrémité sud-ouest de la commune, qui se composent d'un habitat récent et d'anciennes fermes.



Source : commune

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

Les constructions anciennes du bourg et des hameaux sont situées en bordure des voies. Au cœur des villages, les rues, les places sont les lieux publics des activités et des communications.

Les constructions sont implantées sur un parcellaire en lanière qui résulte d'anciens découpages agricoles. Ces constructions, composées de granges, de hangars, de petites maisons d'habitation, forment des continuités bâties le long des rues et chemins actuels.

Les façades, le long des voies, les annexes situées en limite du Domaine Public, les murs de clôture, les haies libres, participent à des ensembles construits qui sont le témoignage de l'identité villageoise de la commune.

Ces ensembles bâtis, par leurs implantations, leurs volumétries, leurs toitures, les rythmes des façades et des ouvertures ont un rapport avec leur environnement. Ils forment des unités parfaitement inscrites dans le site. Les masses boisées de proximité constituent des écrans de verdure d'où émergent quelques toitures de tuiles aux nuances colorées en parfaite complémentarité avec la végétation.

Les alignements de façades, les continuités du bâti le long des voies, créent des espaces, souvent publics qui possèdent une unité, une harmonie construite par leurs volumes, par le rapport entre les façades et l'espace public.

Ces unités bâties doivent être préservées en maintenant ou en imposant de construire en limite de propriété le long des voies.

Une annexe, un mur de clôture peuvent répondre à cette obligation de continuité bâtie qui permet de délimiter visuellement l'espace public. Les alignements de façades, les continuités de clôtures autour d'une place, le long d'une rue, sont à préserver afin

de sauvegarder les identités du centre village de Fontenay-lès-Briis et des hameaux périphériques.

Dans le bourg et certains hameaux, existent des cours ouvertes sur la rue. Ce mode d'occupation de l'espace résulte d'un habitat du XIX<sup>ème</sup> siècle destiné à loger les ouvriers agricoles du secteur.

Source : commune

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

#### Le centre bourg

Le centre bourg est organisé par la rue du Bon Noyer, la rue du Bon Puits, la rue de la Fontaine Bourbon, l'allée des Tilleuls et un versant de la rue de la Tourelle.

Entité urbaine principale, le centre bourg regroupe les fonctions administratives centrales (comme la Mairie, la médiathèque), des équipements collectifs, publics et privés.

Le centre bourg s'est constitué par une agglomération de constructions autour de l'Église du Château et du Domaine de Fontenay. Ce dernier est situé en retrait de la rue de la Tourelle et fait face à la place de la Mairie : cela constitue un espace aéré et de dégagement dans le centre bourg. C'est le cœur du bourg de Fontenay, à l'articulation entre l'Église, la mairie et le château de Fontenay.

Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement de la voirie, pour les plus anciennes d'entre elles.

Cette disposition répond aux canons de la construction agricole traditionnelle.

Les parcelles sont le plus souvent de petites dimensions, comprises entre 400 et 450 m<sup>2</sup> en moyenne. Les constructions occupent presque en totalité leur parcelle : les espaces libres privés sont de petite taille et le plus souvent en cœur d'îlot, ce qui renforce l'impression de densité dans le centre bourg.



Source : commune

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

#### Les fiefs seigneuriaux et le lotissement de Bel Air

L'ancien fief seigneurial de Soucy : il reste les pavillons d'entrée, la chapelle, les bâtiments communs, l'allée de marronniers. Ces éléments témoignent de l'importance de ce domaine. La composition générale, basée sur la perspective, la symétrie, l'ordonnancement du bâti en relation avec un parc de très grande qualité, agrémenté de pièces d'eau, révèle la volonté de maîtriser l'espace et le temps. Le château de Fontenay se situe également dans la continuité du Domaine de Soucy.

#### Le site de Bel-Air :

L'ancien lotissement de Bel-Air témoigne d'un urbanisme volontaire, remontant aux premières opérations de lotissement de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Par la taille des parcelles, la forme allongée de celles-ci, par l'implantation des constructions en alignement des voies, par la volumétrie des constructions et la nature des matériaux employés, le lotissement de Bel-Air est proche du bâti ancien du bourg. Par la forme très géométrique du lotissement (orthogonalité des parcelles, limitation franche de ce parcellaire spécifique dans son environnement), le lotissement de Bel-Air se réfère à un urbanisme volontaire basé sur la maîtrise de l'espace construit en dehors du contexte environnant.

Au croisement des deux chemins départementaux, l'ancien relais de poste, à la forme géométrique marquée, participe à la composition d'un espace public qualitatif.



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

#### Les hameaux

A Fontenay-lès-Briis, 9 hameaux sont répartis du nord au sud, le long des voies de communication. Il s'agit le plus souvent de « hameaux-rue », qui, par analogie avec les villages-rue, s'organisent autour de voies de communications, carrossables ou non.

Ces hameaux ont été et sont toujours pour certains d'entre eux, liés à l'agriculture. Ils regroupent des locaux agricoles, des fermes et des hangars. Avec la concentration de l'activité agricole (il y a moins d'exploitants, mais ceux-ci cultivent plus de terres qu'avant), les hameaux périclitent : les locaux anciennement utilisés pour l'agriculture sont aujourd'hui reconvertis en habitations.

#### Arpenty



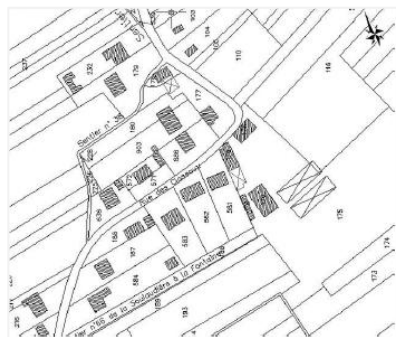
#### La Roncière



#### Bel Air



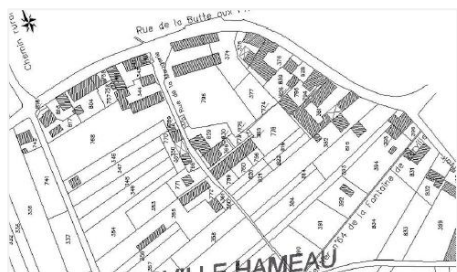
#### La Soulaudière



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

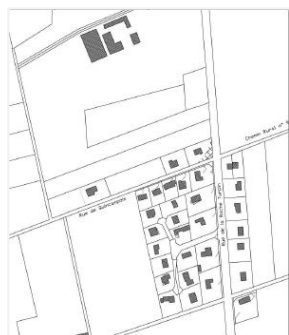
#### Verville



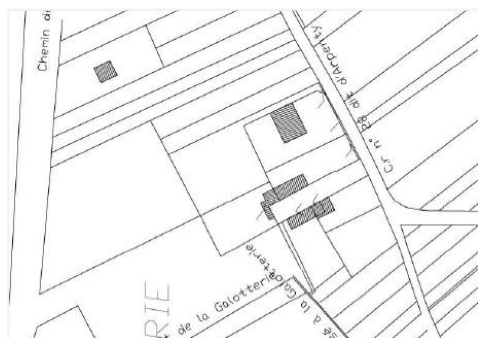
#### Soucy



#### Quincampoix – la Roche Turpin



#### La Gallotterie



#### La Charmoise



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 2. LES ENTITÉS URBAINES

#### Les fermes

La morphologie de ce bâti ancien correspond aux besoins de l'activité agraire de la commune des derniers siècles. De nombreux corps de ferme témoignent de ce passé tourné vers l'agriculture.

Les constructions des anciennes fermes sont généralement constituées de plusieurs bâtiments dans un état actuel souvent vétuste, voire délabré, en particulier pour les granges et les bâtiments annexes. Cependant, ces ensembles bâtis, organisés autour d'un espace, la cour de ferme, constituent des unités qui, par leur implantation, leur composition, leur volumétrie et leurs matériaux s'intègrent au site environnant.

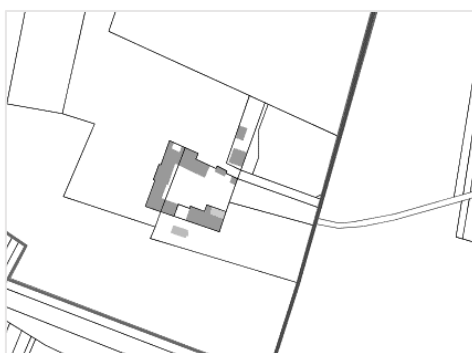
*Ferme du centre-ville*



*Ferme de Quincampoix*



*Ferme de Launay-Jacquet*

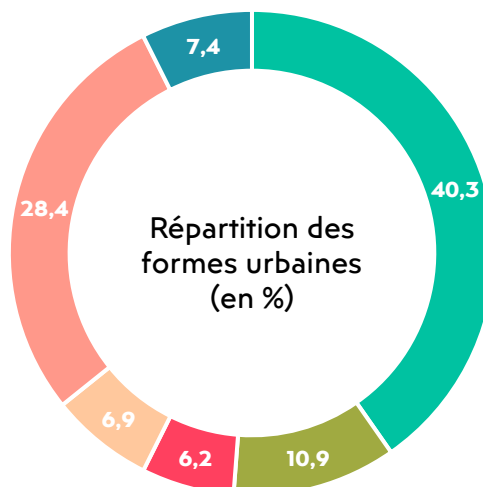
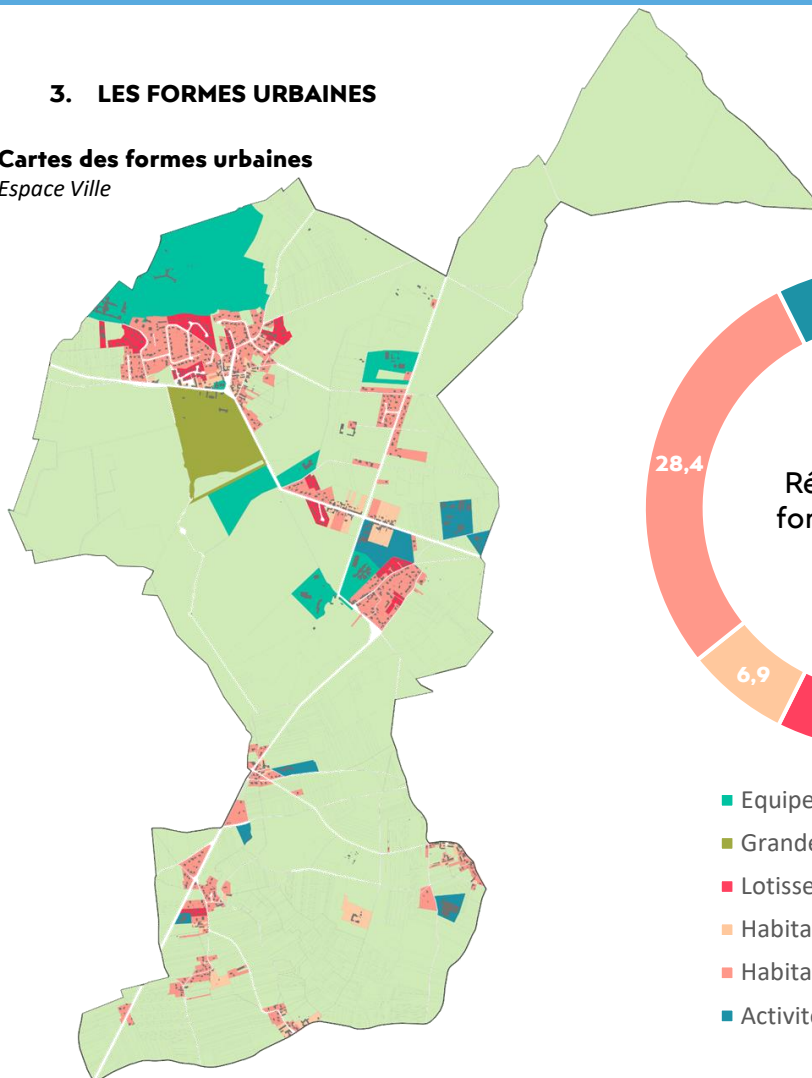


## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 3. LES FORMES URBAINES

#### Cartes des formes urbaines

Espace Ville



- Equipement
- Grande propriété
- Lotissement et opération
- Habitat villageois
- Habitat individuel hétérogène
- Activités

Les formes urbaines représentent les grandes typologies architecturales pouvant être rencontrées à Fontenay-lès-Briis.

Un travail de repérage à partir de photos aériennes et depuis l'espace public, permet d'identifier dix catégories.

Celles-ci ont été construites principalement à partir des critères suivants :

- La forme du parcellaire,
- L'implantation du bâti sur le terrain, sa volumétrie (hauteur, emprise au sol...),
- L'âge du bâti,
- La fonction d'origine et/ou son usage actuel.

Le tissu urbain de Fontenay-lès-Briis est principalement constitué d'habitat individuel. Les différents hameaux de la commune se sont développés sous forme d'habitat individuel hétérogène, construit de manière spontanée. Le centre-village, et dans une moindre mesure Bel Air, ont davantage fait l'objet d'opérations de lotissements, se traduisant par une forme urbaine plus homogène.

Le territoire comporte également plusieurs grandes propriétés éparses, liées à l'histoire des différents hameaux.

Enfin, la commune se distingue par de grandes emprises dédiées à l'activité (zone d'activités de Bel Air) ou à des équipements (Hôpital de Bligny).

## 2. L'ANALYSE URBAINE

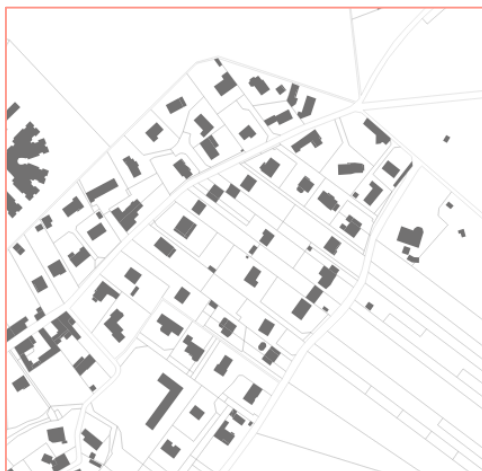
### 3. LES FORMES URBAINES

#### Habitat individuel hétérogène

L'habitat individuel hétérogène correspond soit aux lotissements et opérations groupées ayant fortement évolué par rapport à leur configuration d'origine, soit à une urbanisation pavillonnaire non concertée et réalisée au coup par coup. Ce tissu d'habitat individuel est repérable par l'hétérogénéité dans la forme, l'implantation ou l'aspect des constructions.

#### Caractéristiques du tissu

Ce tissu n'a pas de caractéristique reconnaissable : le cadre bâti est soit continu ou discontinu en termes d'accolement et de mitoyenneté, et disparate en termes d'aspect des constructions. Plusieurs époques et styles de construction peuvent se côtoyer.



#### Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine présentant un potentiel d'évolution *a priori* plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille.
- Néanmoins, plusieurs éléments doivent être pris en compte et nuancent le potentiel de densification réel :
  - Ces quartiers sont marqués par une importante végétalisation et un couvert arboré qui participent du cadre de vie général de la commune. De même, la présence continue de la nature en ville doit être préservée, notamment lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots généreux.
  - Le parcellaire hétérogène de ces quartiers ne permet pas toujours de densification. De manière plus générale, les capacités des réseaux peuvent parfois être insuffisantes.

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 3. LES FORMES URBAINES

#### Lotissements et opérations groupées

Les lotissements et opérations groupées correspondent aux opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou de types de constructions. Ils peuvent privilégier l'implantation en contiguïté bâtie ou en cœur de parcelle.

#### Caractéristiques du tissu

Un cadre bâti repérable par la forte homogénéité dans la forme parcellaire (souvent d'une géométrie simple), l'implantation et l'aspect des constructions. Un usage résidentiel exclusivement d'habitat individuel.



#### Potential d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine très organisée et très peu évolutive, pouvant potentiellement connaître, à la marge, de petites évolutions du bâti.

## 2. L'ANALYSE URBAINE

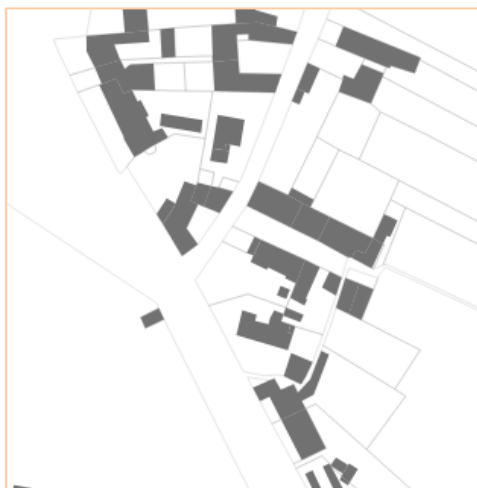
### 3. LES FORMES URBAINES

#### Habitat villageois

Le tissu d'habitat villageois correspond à l'urbanisation traditionnelle du village et des hameaux. Aujourd'hui, on retrouve ce tissu notamment le long des deux RD3 et RD97.

#### Caractéristiques du tissu

Un cadre bâti majoritairement ancien (construit avant 1950), aligné, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), dont la hauteur des constructions ne dépasse pas 12 m (R+2 + combles). Un usage résidentiel exclusivement d'habitat individuel.



#### Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines denses et structurées sur le temps long, notamment avec un rapport entre espaces bâtis, murs à l'alignement de la voie et cours ou jardins à préserver.
- Des formes urbaines et bâties ayant une valeur patrimoniale qui doit être préservée.
- Des possibilités de stationnement restreintes, en raison notamment de la présence de constructions souvent à l'alignement des voies dans le centre-bourg.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales.



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 3. LES FORMES URBAINES

#### Grandes propriétés

Les grandes propriétés correspondent à des petits châteaux, des maisons bourgeoises ou à des pavillons disposant d'un foncier important.

#### Caractéristiques du tissu

Il s'agit d'unités foncières largement étendues, occupées par de grandes bâtisses disposant d'une qualité architecturale exceptionnelle.



#### Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines très peu denses, libérant de grandes superficies de foncier.
- Une forte valeur patrimoniale, tant bâtie que paysagère, à préserver et à ne pas dénaturer.



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 3. LES FORMES URBAINES

#### Activités

Cette catégorie regroupe et isole l'ensemble des grandes activités économiques présentes en Ile-de-France.

#### Caractéristiques du tissu

Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité des entreprises qui les occupent. Les bâtiments y sont implantés au centre du terrain et la plupart des constructions n'excèdent pas une hauteur de R+2.



#### Un potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine peu évolutive ;
- Des opportunités de densification au sein des espaces urbains en fonction du devenir des activités présentes de manière diffuse et sous réserve du caractère pollué ou non des sols.

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 3. LES FORMES URBAINES

#### Équipements

L'équipement le plus important en termes de superficie occupée est l'Hôpital de Bligny, implanté à cheval sur les communes de Fontenay-lès-Briis et Briis-sous-Forges. Si le centre-village regroupe les équipements administratifs de la commune, la plupart des équipements communaux sont situés au sein des hameaux de Bel Air et Soucy, notamment au domaine de Soucy.

#### Caractéristiques du tissu

Les équipements occupent de larges espaces. La fonction de l'équipement et son usage prédominant sur l'implantation des bâtiments, qui sont néanmoins la plupart du temps en retrait de la voie et des limites parcellaires. Le bâti est généralement de hauteur relativement modeste, mais occupe une surface de terrain importante. Cependant, les très grandes parcelles permettent la présence de vastes espaces verts et libres.

#### Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Un potentiel globalement faible ; une évolution possible de l'offre en équipements sur certains sites par leur reconversion et/ou adaptation de leur fonctionnement.



École Georges Dortet



Domaine de Soucy

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Pour identifier les sites potentiellement mutables, le diagnostic foncier a pris en compte 3 principaux critères :

- Les formes urbaines,
- Les risques naturels et technologiques,
- La charte du PNR de la haute Vallée de Chevreuse (et notamment les enveloppes urbaines identifiées).

#### Les formes urbaines :

Comme l'a montré l'analyse des formes urbaines de la commune, une large partie des espaces urbains de Fontenay-lès-Briis a été constituée sous forme d'habitat individuel spontané ou organisé.

Le tissu d'habitat organisé, largement issu d'opération de lotissements, a une organisation propre et structurée. L'analyse du potentiel de densification des espaces urbains exclut donc ces secteurs pour l'identification de sites potentiellement mutables.

Le tissu d'habitat spontané permet davantage d'évolution du foncier, mais reste soumis à la forme du parcellaire. Par ailleurs, la densité plus modérée de ces espaces urbains constitués sous une forme diffuse a permis la constitution de cœurs d'îlots et d'espaces de jardins participant à la trame verte, aux continuités écologiques et au développement de la nature en ville. Ceux-ci jouent un rôle dont il convient de préserver autant que possible la fonctionnalité : riche biodiversité, forte végétalisation et caractère arboré, rôle important dans la rétention des eaux de pluie et cadre de vie. Dès lors, il convient de valoriser ces éléments constitutifs du cadre de vie communal. De plus, l'implantation de nouvelles opérations en cœur d'îlot doit être étudiée avec soin dans le cadre d'un respect de l'intimité des constructions déjà existantes.

#### L'exposition aux risques naturels et technologiques, les zones humides :

La quasi-totalité du sud de la commune (hameaux de la Soulaudière, la Roncière, la Charmoise, la Gallotterie) est identifiée comme « exposition faible » à « fort » à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

En outre, les hameaux de Verville, Soucy, la Roncière et la Charmoise sont dans l'enveloppe d'alerte des zones humides (classe 3 de la DRIEE). Une partie du centre-village est également en zone identifiée comme humide par la DRIEE.

Aussi, la présence des ouvrages GRTgaz présente un risque technologique.

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### La charte et le plan de parc du PNR :

Le plan du Parc est un document cartographique prospectif lié au rapport, dont il traduit spatialement les orientations et mesures (« Circulaire du 15/07/2008 relative au classement et au renouvellement de classement des Parcs naturels régionaux et à la mise en œuvre de leurs Chartes »).

Ce plan transcrit les priorités stratégiques du Parc en matière :

- de protection, gestion et valorisation des patrimoines,
- d'aménagement du territoire et de préservation de l'identité du paysage,
- de développement économique, touristique et social.

Le Plan de Parc définit notamment des « enveloppes urbaines », au sein desquelles l'urbanisation doit se faire de manière préférentielle. Elles sont représentées en violet sur la carte.

Conformément à l'article L 333-1 du Code de l'environnement, les signataires de la charte du parc sont tenus de respecter les orientations et d'en appliquer les mesures dans l'exercice de leurs compétences respectives. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans le cas contraire ils doivent être révisés.

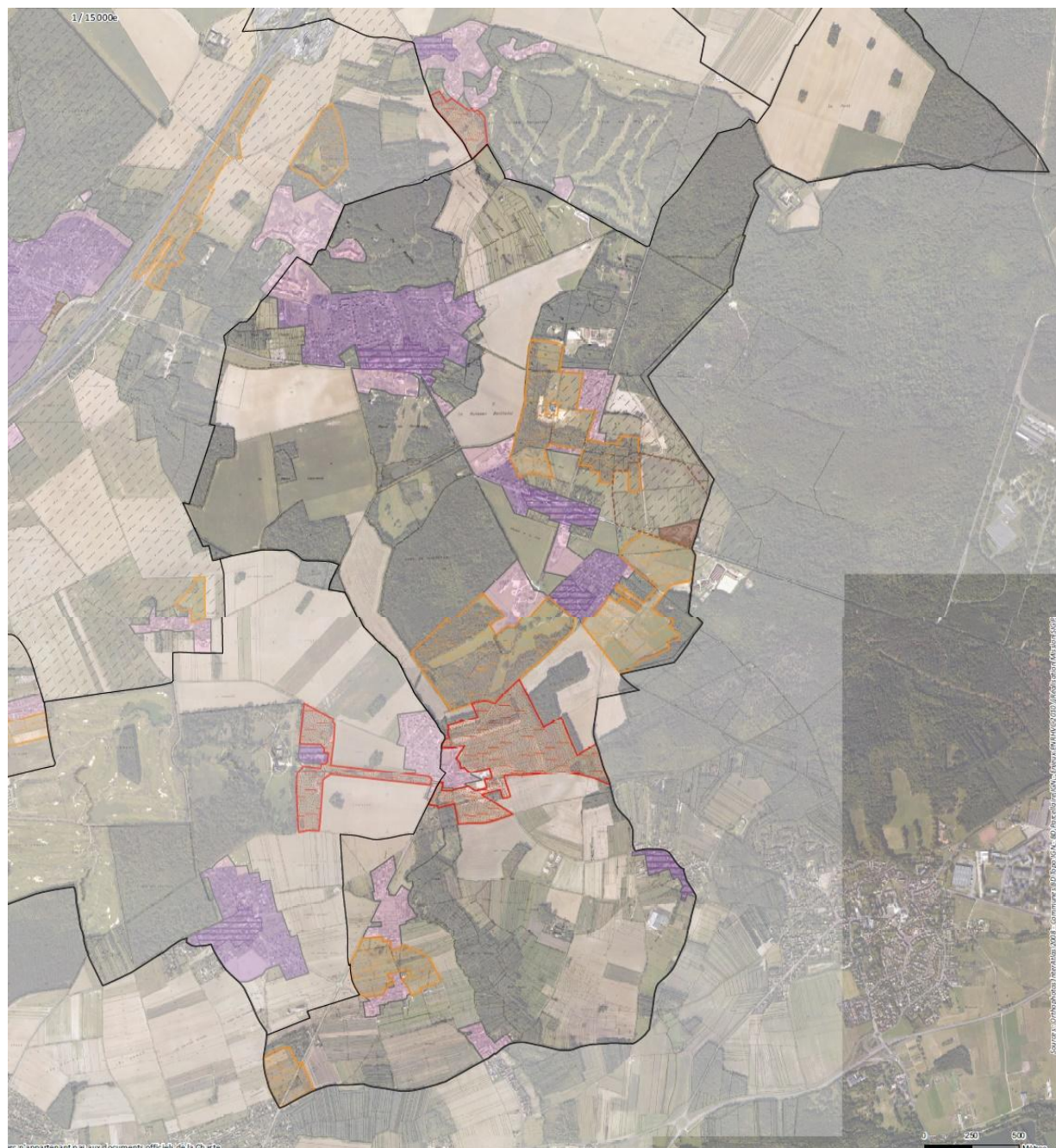
Il est à noter que le plan de parc date de 2011 et que certains espaces au sein de l'enveloppe urbaine ont d'ores et déjà été urbanisés. Ils ne seront pas pris en compte dans le diagnostic foncier.

Voir la carte page suivante.

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Analyse des tissus urbains, sites écologiques et paysagers – PNR Haute Vallée de Chevreuse



VC n'appartient pas aux documents officiels de la Charte

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Sites de biodiversité remarquable      | Ensembles paysagers exceptionnels      | Ensembles paysagers exceptionnels      | Enveloppes urbaines   |
| Zones d'intérêt écologique à conforter | Périmètres paysagers prioritaires      | Périmètres paysagers prioritaires      | Centres historiques de ville, village et bourg                              |
|  | Espaces préférentiels de densification | Espaces urbains diffus et/ou sensibles | Périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet                           |
|  |  |  | Bâti existant au sein des périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER






#### Les potentiels sites mutables

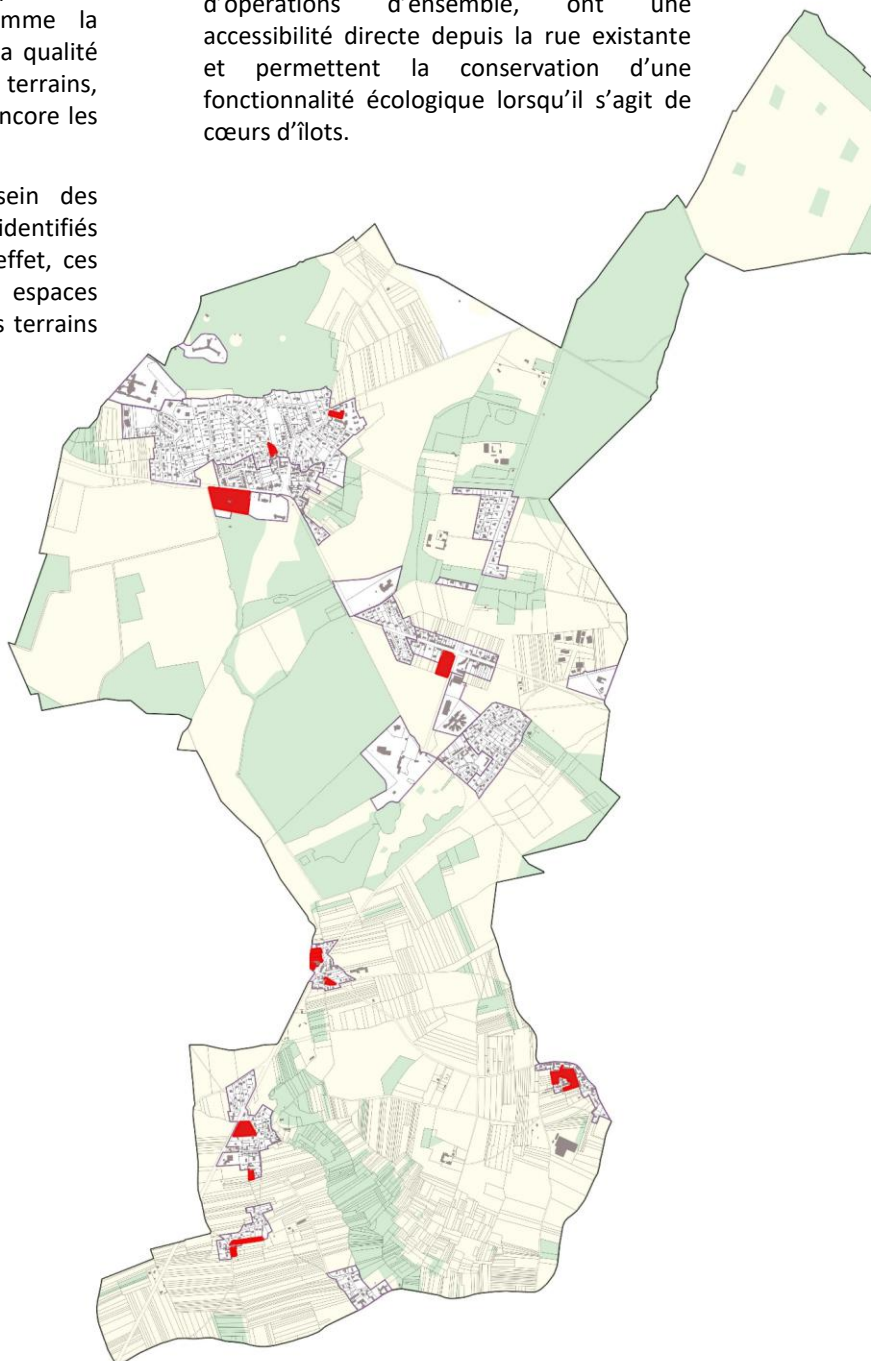
Cette carte représente un potentiel de densification au regard des formes urbaines constatées. Il doit être apprécié de manière nuancée, en prenant en compte des éléments contextuels locaux comme la situation au sein de la commune, la qualité paysagère et environnementale des terrains, la présence de zones humides ou encore les capacités des réseaux le desservant.

En outre, ils sont définis au sein des « espaces urbanisés à optimiser » identifiés dans le plan de parc du PNR. En effet, ces espaces correspondent aux espaces urbanisés définis selon le SDRIF, les terrains vacants en milieu urbain...

Les sites présentés ci-après comme pouvant permettre une densification des espaces urbains présentent plusieurs avantages : ils sont généralement d'une taille suffisamment grande pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble, ont une accessibilité directe depuis la rue existante et permettent la conservation d'une fonctionnalité écologique lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots.

**Ces sites représentent une superficie totale d'environ 4,3 ha.**

-  Espaces agricoles
-  Espaces boisés
-  Espaces de loisirs
-  Enveloppe urbaine du PNR
-  Potentielle dent creuse



## 2. L'ANALYSE URBAINE

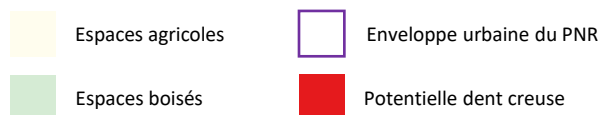
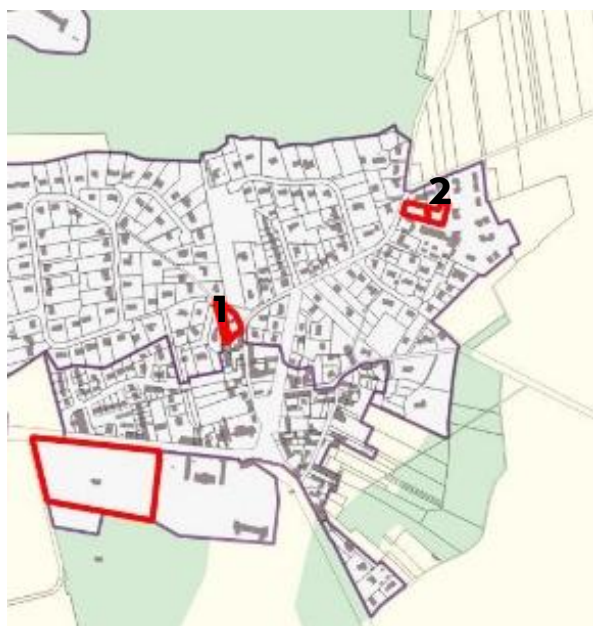
### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les potentiels sites mutables

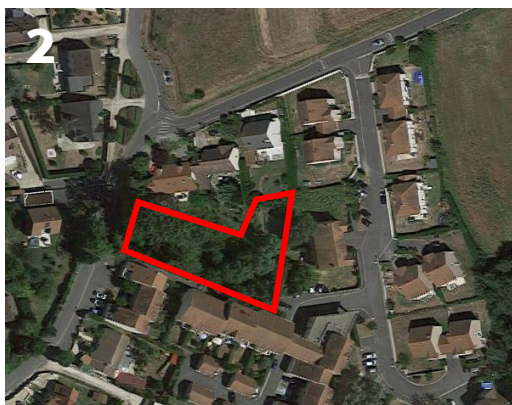
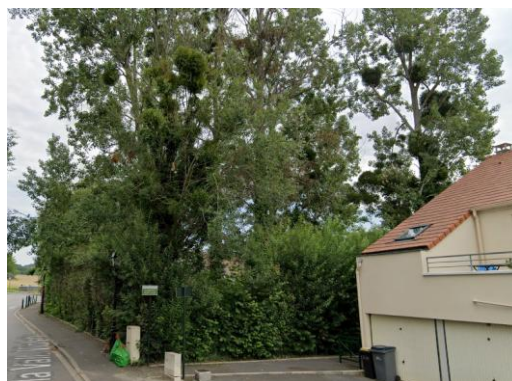
##### Centre-village :

Les sites 1&2 ont l'avantage d'être situés au sein du tissu urbain du centre-village, dans un tissu déjà constitué. Ils sont ainsi localisés à proximité de toutes les commodités, ont des accès viaires et sont *a priori* desservis par les réseaux.

Toutefois, ces deux sites semblent être occupés par du boisement (pour le site n°2) ou *a minima* par quelques arbres (site n°1). Attention également à l'insertion au sein du voisinage, pouvant engendrer des co-visibilités qu'il serait nécessaire de limiter.



	Superficie	Occupation
1	1200 m <sup>2</sup>	Jardin
2	1300 m <sup>2</sup>	Espace boisé



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER





#### Les potentiels sites mutables

##### Centre-village :

Ces deux sites ont l'avantage d'être situés au sein du tissu urbain du centre-village, dans un tissu déjà constitué. Ils sont ainsi localisés à proximité de toutes les commodités, ont des accès viaires et sont *a priori* desservis par les réseaux.

Toutefois, ces deux sites semblent être occupés par du boisement (pour le site n°2) ou *a minima* par quelques arbres (site n°1). Attention également à l'insertion au sein du voisinage, pouvant engendrer des co-visibilités qu'il serait nécessaire de limiter.



 Espaces agricoles	 Enveloppe urbaine du PNR
 Espaces boisés	 Potentielle dent creuse

	Superficie	Occupation
<b>3</b>	16 000 m <sup>2</sup>	Ancien camping du château



## 2. L'ANALYSE URBAINE

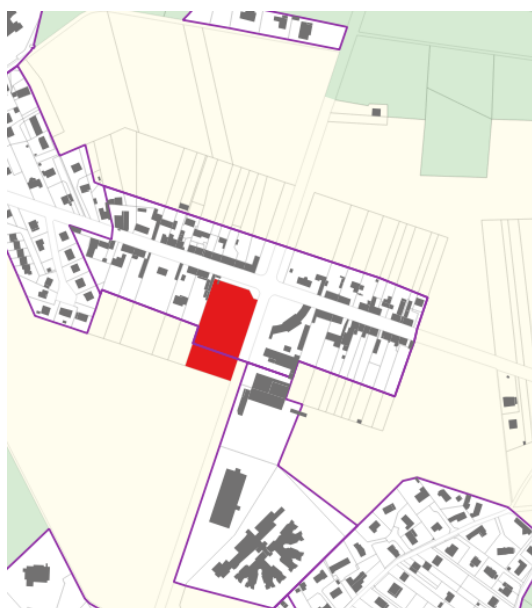
### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les potentiels sites mutables

##### Bel Air :

Ce site, localisé dans le hameau de Bel Air, est aujourd'hui un espace prairial et classé en zone AUG au PLU. Sa position au croisement des deux départementales en fait un secteur privilégié pour une opération de densification.

Superficie	Occupation
5800 m <sup>2</sup>	Prairie



- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Enveloppe urbaine du PNR
- Potentielle dent creuse

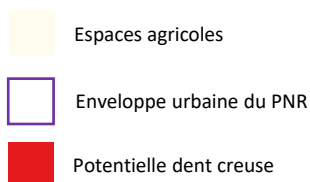
## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les potentiels sites mutables

##### La Roncière :

1. Ce terrain regroupe un espace de prairie et quelques parcelles aujourd'hui occupées par de l'habitat peu qualitatif. Ce large terrain, au sein de l'enveloppe urbaine du PNR, est doté de plusieurs accès.
2. Ce site constitue actuellement le jardin d'une maison. Il est idéalement situé en entrée de hameau et à l'angle de deux routes.



	Superficie	Occupation
1	3600 m <sup>2</sup>	Prairie
2	800 m <sup>2</sup>	Jardin



## 2. L'ANALYSE URBAINE

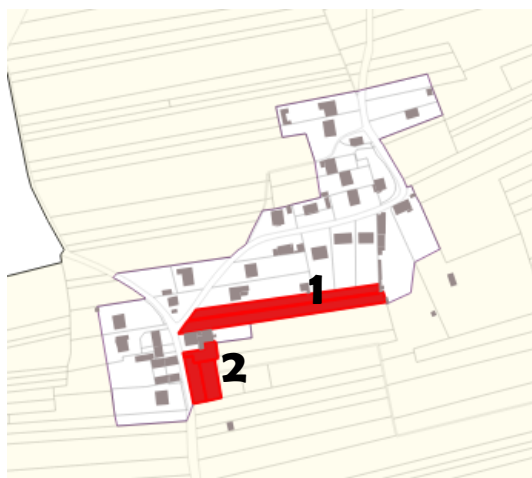
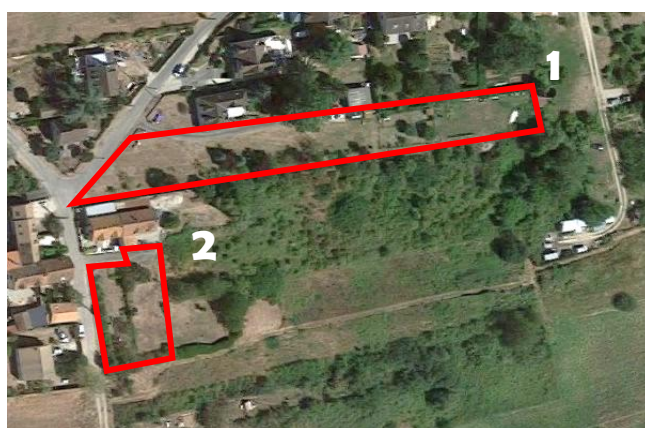
### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les potentiels sites mutables

##### La Soulaudière :

1. Ce terrain est plus contraint car peu large et très profond. Il est également situé entre deux parcelles occupées par de l'habitat individuel, nécessitant, s'il est construit, une attention particulière quant à son intégration urbaine et paysagère. Il représente toutefois 2000 m<sup>2</sup> et est desservi par la route et les réseaux.
2. Ce terrain constitue aujourd'hui un jardin pour une des maisons adjacentes. Il a l'avantage d'être situé sur le chemin rural venant des champs.

	Superficie	Occupation / Commentaire
1	2000 m <sup>2</sup>	Jardin
2	900 m <sup>2</sup>	Jardin



- Espaces agricoles
- Enveloppe urbaine du PNR
- Potentielle dent creuse

## 2. L'ANALYSE URBAINE

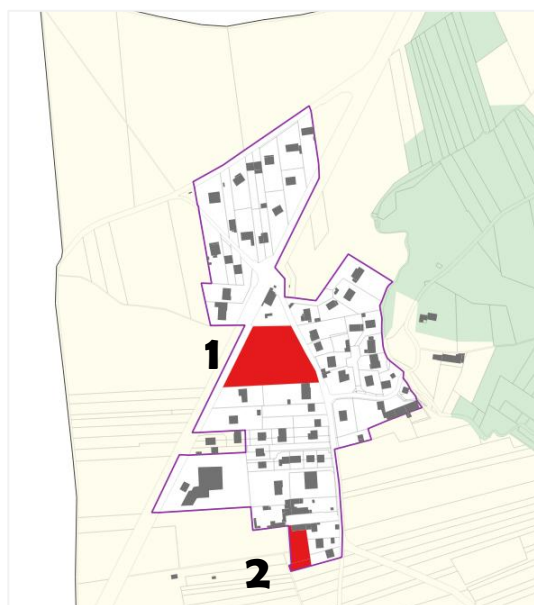
### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les potentiels sites mutables

##### La Charmoise :

1. Ce terrain de 4 500 m<sup>2</sup> est en zone AU au PLU actuel et est situé dans l'enveloppe urbaine du PNR. Il est desservi par deux axes et est à proximité d'arrêts de bus.
2. Ce terrain constitue actuellement les fonds de parcelle de terrains bâtis et ne donne donc pas directement sur la voirie. Toutefois, un accès est aujourd'hui aménagé depuis le n°28 de la rue de la Gallotterie.

	Superficie	Occupation / Commentaire
1	4500 m <sup>2</sup>	Jardin
2	830 m <sup>2</sup>	Jardin



- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Enveloppe urbaine du PNR
- Potentielle dent creuse



## 2. L'ANALYSE URBAINE

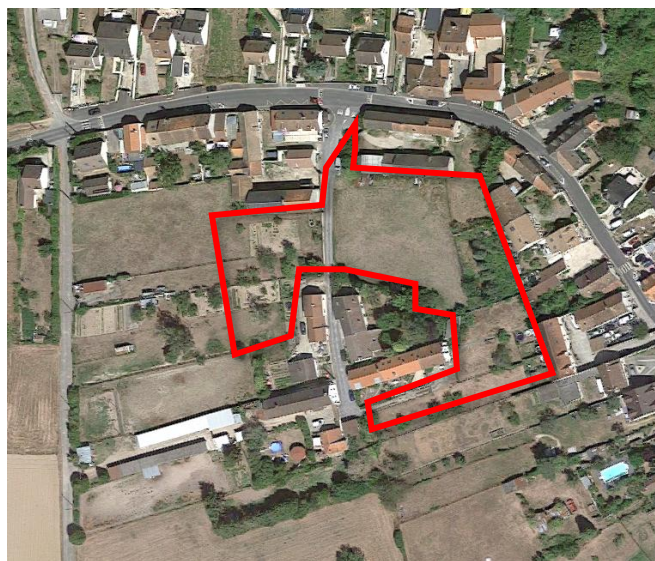
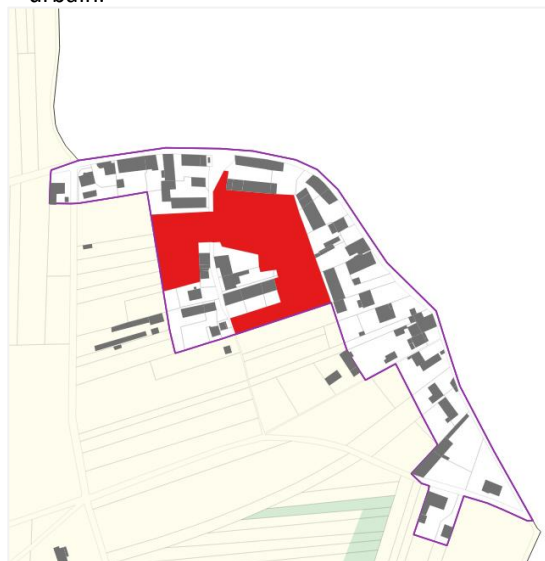
### 4. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les potentiels sites mutables

##### Verville :

Une large proportion du hameau de Verville, représentant plus de 6 000 m<sup>2</sup>, est aujourd'hui constructible au regard du PNR. Ces terrains, séparés par la rue de la Maugerie, et donc probablement desservis en réseaux divers, représentent un potentiel de densification important au sein du tissu urbain.

Superficie	Occupation / Commentaire
6 000 m <sup>2</sup>	Jardin / prairie



- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Enveloppe urbaine du PNR
- Potentielle dent creuse

## 2. L'ANALYSE URBAINE

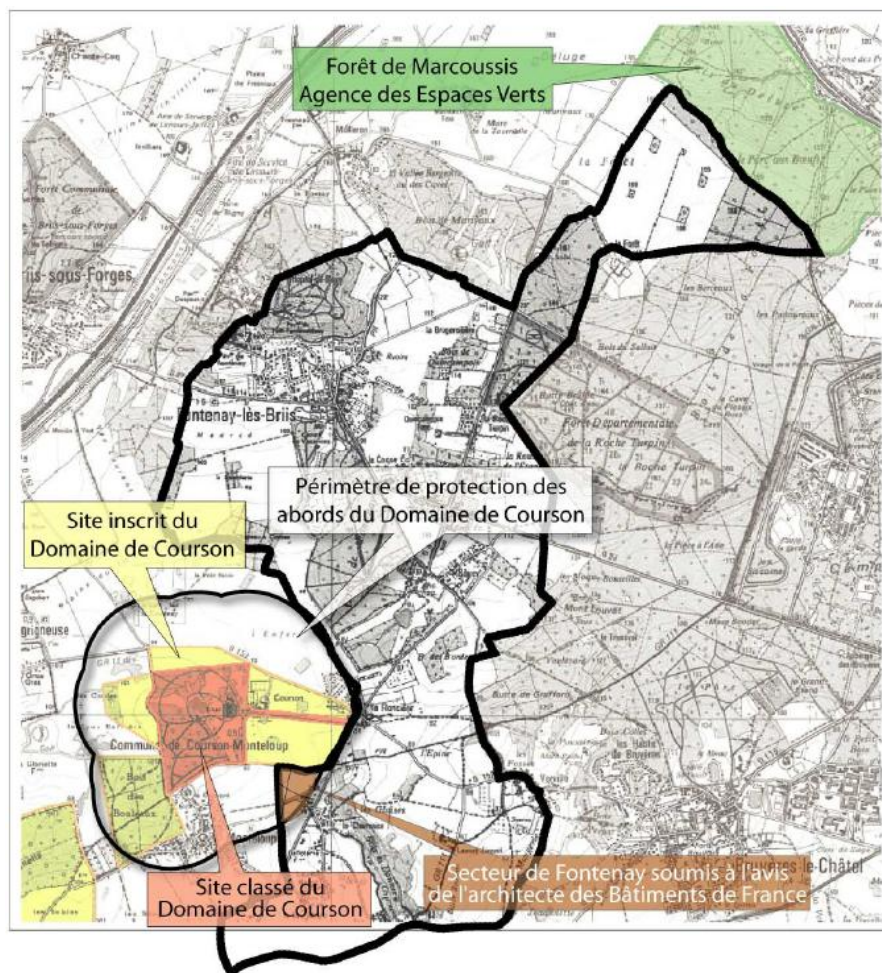
### 5. LE PATRIMOINE BÂTI

#### Le patrimoine historique protégé

La commune de Fontenay-lès-Briis n'a pas, sur son territoire, de site remarquable ou protégé au titre des sites pittoresques ou Monuments Historiques inscrits à l'inventaire ou Classés.

Toutefois, la commune voisine de Courson-Monteloup est concernée par une servitude de protection au titre des Monuments Historiques : les abords du château de Courson sont classés au titre des Monuments Historiques et le parc (comprenant les murs d'enceinte, communs et chapelle) sont inscrits à l'inventaire.

La proximité de cet ensemble remarquable concerne Fontenay-lès-Briis, et surtout le hameau de la Galloterie qui est couvert en partie par le périmètre de protection de 500 m des abords du parc du Château de Courson.



## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 5. LE PATRIMOINE BÂTI

#### Un patrimoine rural très diversifié

L'inventaire réalisé par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse recense 54 éléments patrimoniaux, répartis entre le centre-village et les différents hameaux.

Deux grandes périodes se distinguent :

- Le patrimoine de l'Ancien Régime
- Le patrimoine du XIXème siècle

De nombreux éléments de patrimoine remarquable sont identifiés, parmi lesquels : le château de Fontenay, la mairie-école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle de Bel-Air.

Une typologie de patrimoine est majoritaire au sein de l'inventaire, la « maison rurale » qui recense 17 éléments identifiés.

De nombreuses fermes, maisons de bourg, anciennes auberges, villas et du petit patrimoine sont recensés sur la commune, attestant d'un patrimoine à dominante rurale.



L'église paroissiale Saint-Martin



Ferme d'Arpenty



Lavoir de la Fontaine Bourbon



Hôpital de Bligny

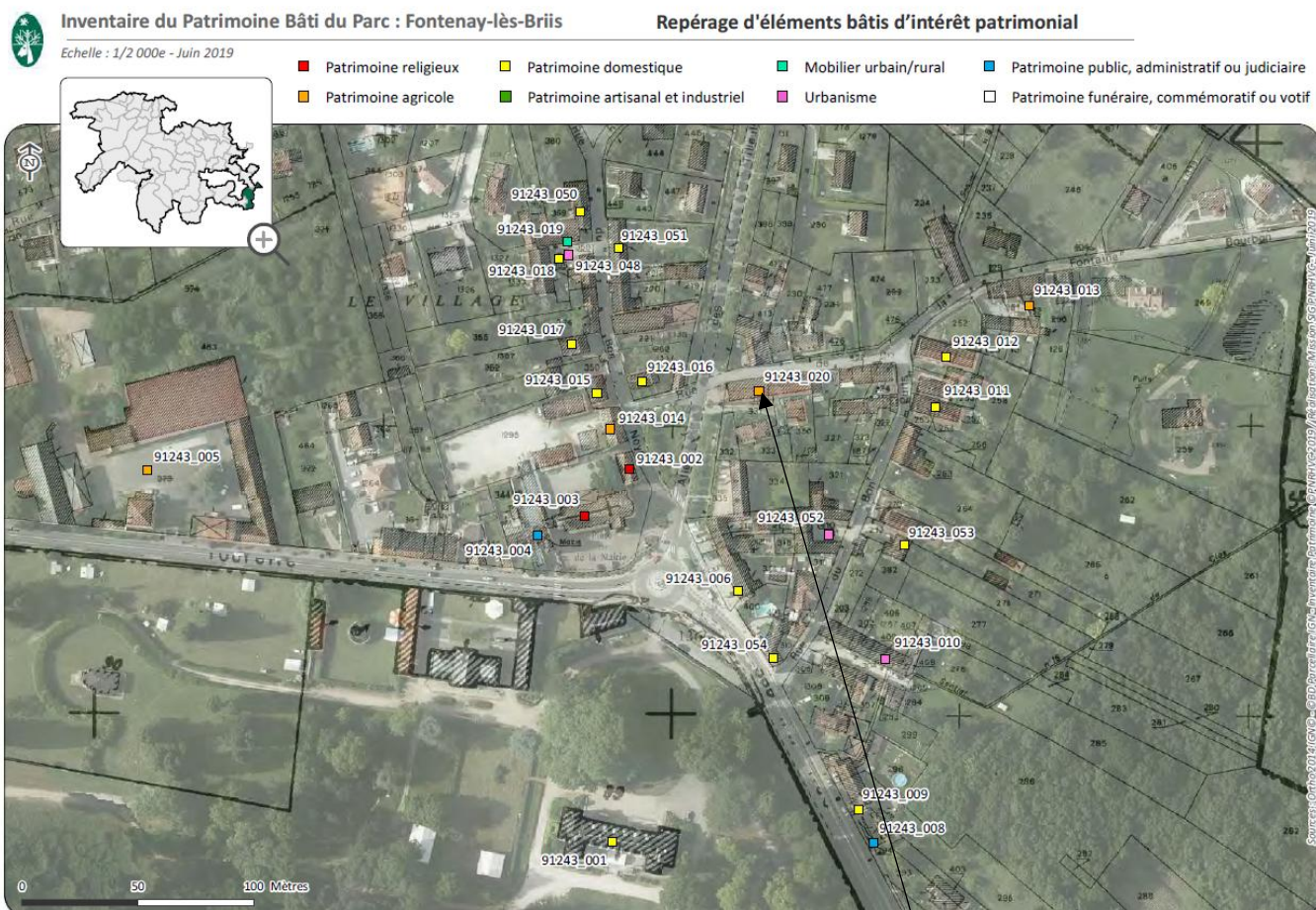


Château de Fontenay

## 2. L'ANALYSE URBAINE

### 5. LE PATRIMOINE BÂTI

#### Extrait de l'inventaire du Patrimoine bâti du PNR Haute Vallée de Chevreuse



L'inventaire du patrimoine réalisé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse dans le centre-village de Fontenay-lès-Briis recense une concentration d'éléments bâtis à valeur patrimoniale aux alentours de la place de la Mairie. Ces éléments se situent principalement le long des rues de la Source, de la Tourelle et du Bon Noyer.

La majeure partie du recensement révèle du patrimoine domestique, composé de maisons de village à l'alignement de la rue. L'histoire agricole de la commune est également perceptible via quelques corps de ferme disséminés dans le tissu. L'église est aussi repérée. Enfin, plusieurs éléments de patrimoine plus ponctuels sont recensés dans le centre.



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### Le réseau routier

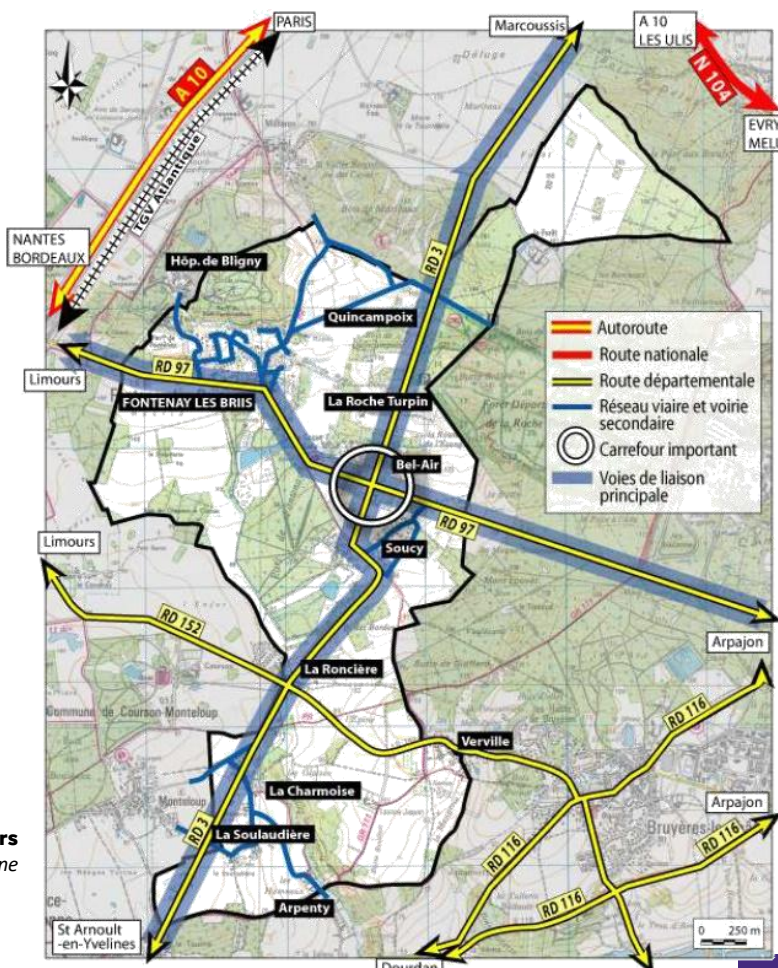
La commune est entourée de voies de communication routières importantes : l'autoroute A 10 au nord-ouest, la RN 104 au nord et la RN 20 à l'est. L'autoroute ne dispose pas d'un accès proche de la commune, pour cela, il faut rejoindre Les Ulis au nord. La RN 104 n'est accessible qu'à Linas au Nord-Est, via la RN 20, ou aux Ulis au Nord..

Fontenay-lès-Briis est traversée et desservie par un certain nombre de voies départementales importantes :

- la RD 97 qui traverse la commune d'Ouest en Est, elle relie Limours à Arpajon ;
- la RD 3 qui traverse la commune du nord au sud, elle relie Marcoussis à Saint-Maurice-Montcouronne.

Relevant du réseau départemental structurant, ces deux voies importantes sont à la fois des voies de desserte des hameaux de la commune et des voies de transit reliant des pôles importants (Arpajon, Marcoussis, Courtabœuf, Limours...). Elles se croisent dans le hameau de Bel-Air (au centre de la commune).

- la RD 152. Faisant partie du réseau départemental d'accompagnement, elle traverse la commune d'Ouest en Est, elle relie Limours à Bruyères-le-Châtel, en desservant la gare autoroutière de Briis-sous-Forges. Elle rejoint la RD 116 qui relie Arpajon à Dourdan en desservant les communes de la vallée de l'Orge.



**Les axes routiers**  
Source : commune

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

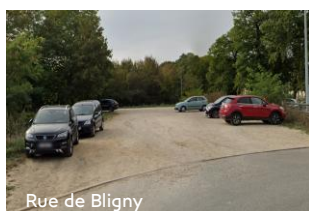
#### Le stationnement

L'offre de stationnement public se compose d'environ **315 places**. Elles sont réparties sur trois hameaux: **le centre-bourg, Bel Air et Soucy**.

Les stationnements sont, en grande majorité, des parkings à proximité immédiate des équipements (Eglise, salle des Fêtes, hôpital de Bligny, Château, Domaine de Soucy, Groupe scolaire, équipements sportifs...) ou des commerces.

Le repérage dénombre quelques places de stationnement en bord de route:

- le long grands axes notamment la départementale 97 : Rue de la Tourelle, Rue Charles Ferdinand Dreyfus,
- et au sein des espaces résidentiels : Chemin des Lavandières, Rue des Éoliennes, Rue du Champ tier de la Croix...



#### Le stationnement public

Source: Espace Ville



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### Le réseau de transports en commun

##### ❖ Le réseau de transports ferrés

La commune de Fontenay-lès-Briis ne dispose pas de station de RER et de chemins de fer sur son territoire. Par contre il est possible de joindre les stations des lignes B et C du RER dans les communes limitrophes :

- la ligne C du RER (Paris / Dourdan). La gare la plus proche est Breuillet/Bruyères-le-Châtel (5 Km à l'est) ;
- la ligne B du RER (Paris / Saint-Rémy-lès-Chevreuse), ligne accessible à Massy-Palaiseau, Orsay-Le Guichet, Orsay-ville et Gif-sur-Yvette.
- La ligne T.G.V. Atlantique, accessible à la gare de Massy, notamment par les transports en commun ;

##### ❖ La gare autoroutière de Briis-sous-Forges

Équipement unique en France, la gare autoroutière de Briis-sous-Forges gérée par la CCPL permet l'accès aux lignes express d'Albatrans qui circulent sur l'autoroute A10 afin de rejoindre Massy, Courtaboeuf, Dourdan et Orsay.

De la gare routière partent les 3 lignes gérées par Albatrans :

- Les lignes 91-02 (Dourdan – Courtabœuf/Orsay le Guichet) et 91-03 (Dourdan – Massy)
- La ligne 91-04 (Briis-sous-Forges < > Évry via Arpajon) – cette ligne dessert Fontenay-lès-Briis aux heures de pointe en semaine.

Trois lignes de bus permettent d'y accéder depuis Fontenay-lès-Briis :

- Ligne 39.05 : elle forme une boucle depuis la gare autoroutière de Briis-sous-Forges via Fontenay-lès-Briis, Courson-Monteloup, St-Maurice-Montcouronne et Vaugrigneuse.
- Ligne 39.18 : elle relie Limours à Arpajon via notamment Forges-les-Bains, Briis-sous-Forges et Fontenay-lès-Briis.

##### ❖ Autres lignes de transports en commun

La ligne 63 du réseau de bus Transdev relie Dourdan à Limours, en passant par Fontenay-lès-Briis. Elle traverse la commune du Nord au Sud et y dessert quatre arrêts :

- Place
- Bel Air
- Soucy
- Galloterie

Cette ligne offre cependant une desserte limitée, notamment en centre-village où 2 passages sont effectués le matin en semaine en direction de la gare de Dourdan. Depuis Dourdan, 5 passages sont effectués entre 13h et 19h en semaine.

Les passages en week-end sont encore plus rares, à raison d'un horaire le samedi en direction de Dourdan, et de deux horaires depuis Dourdan.



**Plan de la ligne 63**

Source : transdev

La CC Pays de Limours met également en place un service de bus scolaires, vers les collèges de Briis-sous-Forges et de Limours, ainsi que vers le lycée de Limours.

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### Le réseau de transports en commun

##### ❖ Le service de Transport à la Demande (TàD)

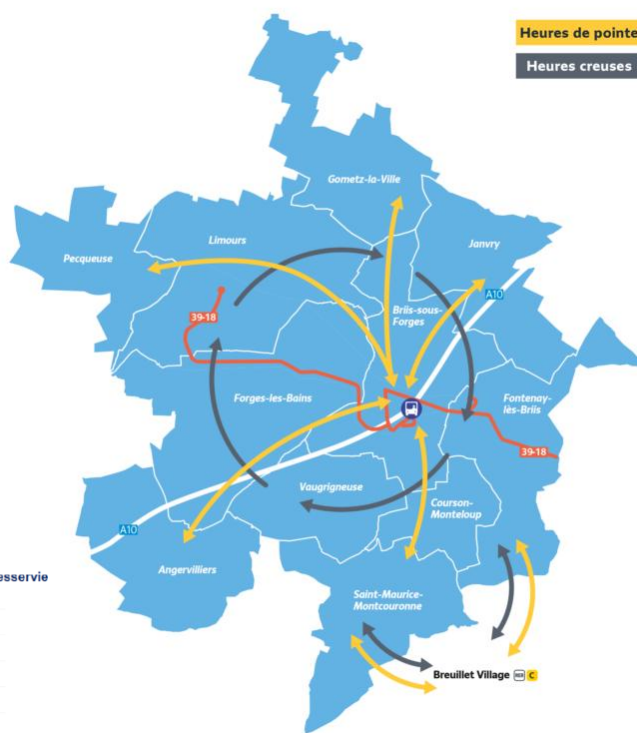
La CC Pays de Limours a mis en place avec Île-de-France Mobilités un système de transport à la demande. Des bus sont ainsi mis à la disposition des habitants, à condition de les réserver au moins 20 minutes avant l'horaire de départ, pour relier les principaux pôles voisins. Ce service assure ainsi une fonction de rabattement supplémentaire vers les pôles gare de Briis-sous-Forges et Breuillet Village.

L'analyse des données de fréquentation entre septembre 2020 et janvier 2021, sur l'ensemble du territoire couvert, montre une forte utilisation du service. En moyenne, 525 courses ont eu lieu par semaine, dont 57% depuis ou vers un établissement scolaire et 33% depuis ou vers la gare de Briis-sous-Forges.

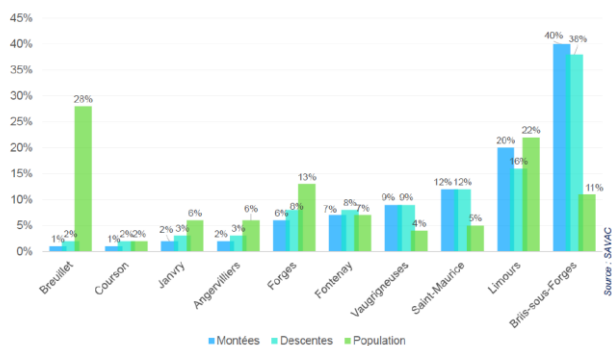
À Fontenay-lès-Briis, 7% de la population utilise ce service.

Plusieurs améliorations sont réalisées sur le service depuis mai 2021 :

- les communes de Pecqueuse et Gometz-la-Ville intègrent le service,
- l'amplitude horaire est allongée, avec la création d'une rotation supplémentaire avant 7h.
- 1 véhicule est ajouté à la flotte existante.



Rapport de la part de la fréquentation du TàD / part de la population des communes de la zone desservie



Source : IDFM

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### Les circulations dans la commune

Le réseau communal s'identifie principalement dans le centre bourg et autour des hameaux. Il se compose d'une voirie communale se connectant le plus souvent au réseau départemental qui est l'armature viaire de la commune.

L'ensemble des circulations suit l'occupation du sol. Les voies se concentrent autour des hameaux, des carrefours routiers et des bois.

Ainsi, les voies contournent les grandes et anciennes propriétés, qui accueillent aujourd'hui des équipements collectifs (Château de Fontenay, Domaine de Soucy...).

Deux de ces grandes propriétés sont proches et situées au sud de la RD 97 : il y a dans ce secteur peu de tracés de voirie, seuls des sentiers parcourent les bois de ces ensembles.

On peut distinguer deux types de voies, en excluant celui des voies départementales : les voies automobiles et les cheminements ruraux.

- **Les voies automobiles** relient les hameaux entre eux et ceux-ci aux routes départementales, au sein de la commune et avec les hameaux des communes limitrophes. Ces voies parcourent les champs et suivent pour la plupart la topographie du site.
- **Les cheminements piétons** se concentrent dans les cœurs de hameaux, entre les fermes isolées et les voies les plus proches, dans la campagne, dans les bois (et leurs contours) et le long des cours d'eau. Ce réseau est probablement le plus dense car il maille l'ensemble du territoire communal et intercommunal. Hormis les grandes propriétés où les parcours ne sont pas tous identifiés, tous les lieux du territoire communal sont desservis.

#### Circulations dans la commune

Source : commune



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### Les mobilités douces

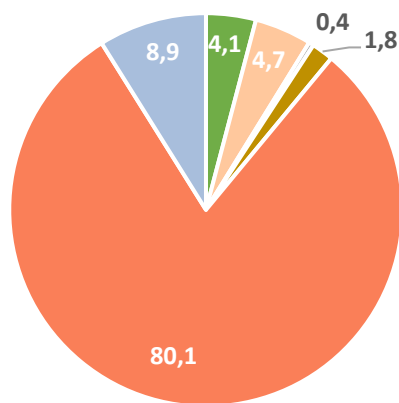
La commune de Fontenay-lès-Briis est faiblement dotée en aménagements cyclables. Seules les rues de la Tourelle et de la Source en centre-village sont dotées de bandes cyclables. Le sud de la commune, et notamment les hameaux ne présentent pour l'heure aucun aménagement dédié.

La commune étant traversée par deux départementales très fréquentées, l'absence de pistes ou de bande cyclable peut engendrer des problèmes de sécurité. De la même manière, les aménagements existants ne formant pas de continuité, cela peut potentiellement représenter des dangers pour les cyclistes, à l'instar de la fin de bande cyclable le long de la RD97 en entrée Ouest du centre-ville.

Il convient toutefois de rappeler que le vélo est peu utilisé par les fontenaysiens (9%) pour les déplacements au lieu de travail, et relève donc davantage de la pratique de loisir.

De plus, la commune est concernée par l'itinéraire « Chasses du Roy » ce qui en fait une destination de tourisme patrimonial.

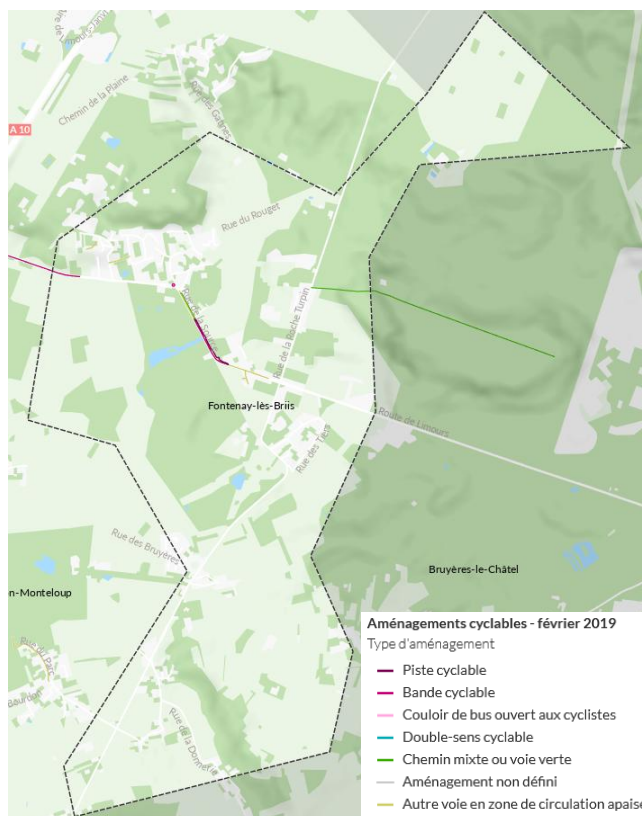
Moyens de transports utilisés pour se rendre sur le lieu de travail en 2018 (%)



- pas de transport
- marche à pied
- Vélo
- deux roues motorisés
- voiture, camion, fourgonnette
- transports en commun

#### Aménagements cyclables en 2019

Source : Institut Paris Région



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR)

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) recense, dans chaque département, des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, et éventuellement équestre et VTT. Il revient à chaque conseil départemental d'établir un PDIPR en application de l'article L361-1 du Code de l'Environnement.

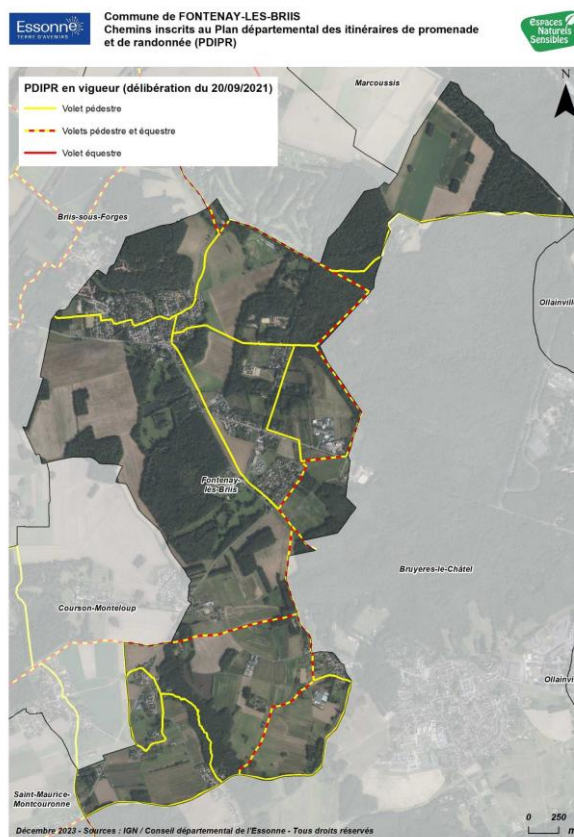
En complément des orientations fixées par la loi, chaque Département a la possibilité de définir ses propres objectifs. En Essonne, trois axes ont été plus particulièrement développés :

- la protection juridique des chemins ruraux qui constituent un patrimoine à préserver, ainsi que la protection de l'environnement ;
- la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes, afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- la découverte des patrimoines naturels, culturels et touristiques essonnien. L'Essonne est composée de paysages diversifiés, d'un bâti rural encore préservé, de monuments historiques, de nombreux espaces boisés, d'une variété de sites présentant un intérêt faunistique et floristique, et de jardins horticoles. La pratique de la randonnée est un moyen pour permettre aux Essonnien de découvrir cette richesse.

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée en Essonne compte à ce jour 1 776 kilomètres inscrits au volet pédestre, 180 kilomètres inscrits au volet équestre et 480 kilomètres inscrits au volet pédestre et équestre, soit au total plus de 2 400 kilomètres de sentiers. L'élaboration de ce Plan se poursuit actuellement en priorité sur les communes qui n'ont pas encore de chemins inscrits. Parallèlement, une révision progressive des tracés déjà inscrits est effectuée.

Le Schéma Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée a pour ambition d'atteindre plus de 2 600 km de chemins inscrits au PDIPR.

Fontenay-lès-Briis comprend aujourd'hui **19,45 km** de chemins inscrits.



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### La sécurité

Avec le passage de trois routes départementales sur le territoire de la commune, celle-ci est soumise à des problèmes d'insécurité.

Ainsi sur les 16 accidents corporels survenus entre 2011 et 2020 à Fontenay-lès-Briis, 13 sont liés aux routes départementales 3 et 97, dont 1 mortel. (Source : onisr.securite-routiere.gouv.fr).

Une étude de sécurité a été menée sur chacune des routes départementales en Mai 2006 pour le compte du Conseil Général. Il est ainsi mis en avant pour l'ensemble des deux voies :

- que bien qu'il n'y ait pas eu de croissance du trafic constatée lors des comptages effectués par le Conseil Général, la forte augmentation des micro-déplacements (déplacements de proximité) contribue à soutenir le sentiment d'insécurité des habitants.
- que le principal problème provient de la vitesse excessive des véhicules rentrant dans les zones urbanisées (Bourg et Bel Air).

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Limours, il apparaît que les axes les plus accidentogènes sont les RD838 et RD 988 et RD97. Cette dernière est la voie structurante qui traverse la commune.

Sur la RD97 comme sur la RD3, l'insécurité est liée à des comportements peu respectueux de la réglementation. Les forts trafics des RD 97 et RD 3 sont la cause de nombreux désagréments :

- insécurité des piétons, notamment dans le centre bourg ;
- bruits liés au passage des camions et des voitures ;
- inconfort des piétons et résidences à proximité des voies : souffle et aspiration causés par la vitesse des véhicules ;
- pollution de l'air ;
- vibration des sols ;
- vitesse accrue dans les lignes droites...

#### En entrée d'agglomération

Les vitesses moyennes pratiquées sont de plus de 65 km/h, de près de 60km/h sur l'entrée Sud de la commune.

Le taux d'infraction aux 50km/h est élevé dans le sens entrant, les usagers n'ont pas l'impression de « rentrer dans le village ».

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### La sécurité

##### En agglomération

Une étude menée en janvier 2021 s'intéresse au trafic routier sur un tronçon de la RD3 en traversée du hameau de Bel-Air et de la Roche-Turpin. Il est mis en évidence que les heures de pointe sur la départementale sont entre 7h-9h et 17h-19h. On y constate également un non-respect global de la limitation de vitesse sur la portion urbaine, pour 85% des véhicules comptés (voir cartographie ci-dessous).

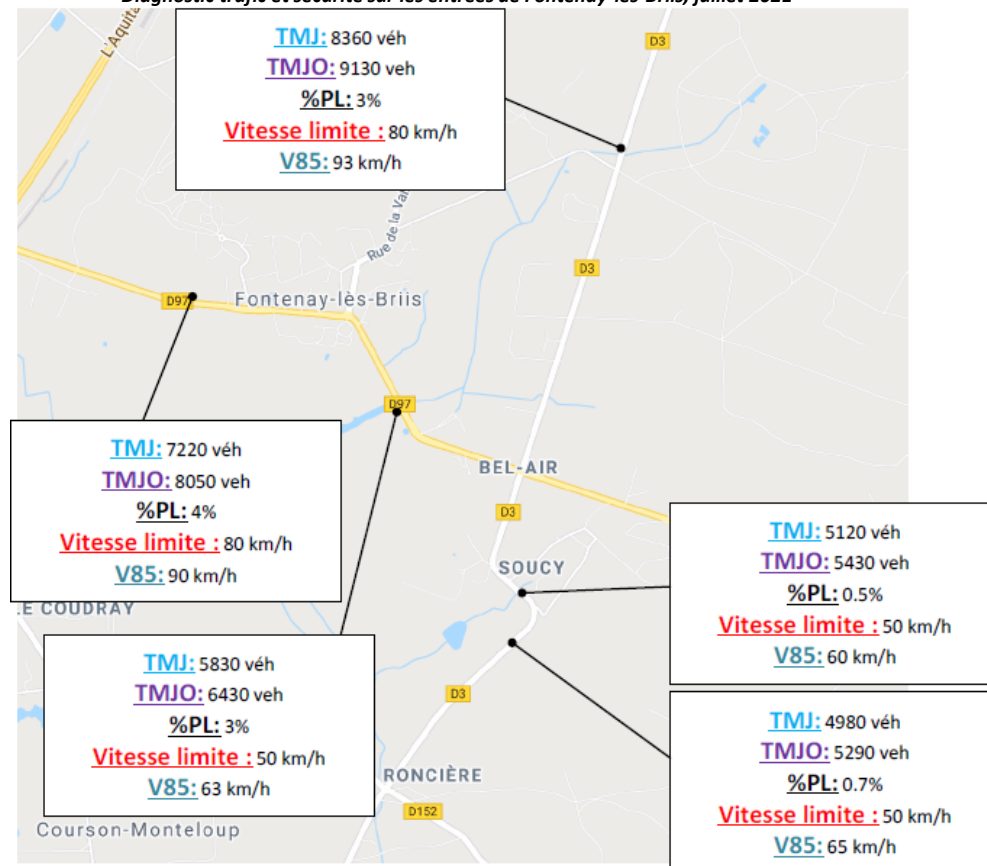
On note le faible nombre de passages piétons. Du fait de la linéarité des axes sur le territoire, des aménagements « ralentisseurs » ont été aménagés à l'entrée et au sein des zones urbanisées.

La municipalité a déjà adopté un projet de réaménagement de la RD 97 à la hauteur du centre bourg afin de casser la vitesse et de sécuriser les piétons.

D'autres ouvrages de ce type devraient voir le jour à l'occasion de l'aménagement de terrains aujourd'hui libres en bordure de la RD 97, notamment autour de l'école, et le long de la RD 3 notamment au carrefour de la Charmoise.

Si le bourg pâtit de cet excédent de circulation, le hameau de Bel-Air en souffre. Il est à la croisée des deux axes structurants les plus fréquentés. Des feux tricolores régulent le trafic, mais les voies sont régulièrement encombrées, notamment aux heures de pointe, le matin et le soir.

Carte synthétique des différents trafic et vitesse mesurés sur les points de comptages -  
Diagnostic trafic et sécurité sur les entrées de Fontenay-lès-Briis, juillet 2021



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. LES TRANSPORTS ET MOBILITÉS

#### **Le projet de déviation de la RD3**

Les deux départementales (RD3 et RD97) qui traversent la commune sont parmi les plus fréquentées de la CC Pays de Limours.

Des feux tricolores régulent le trafic, mais les voies sont régulièrement encombrées, notamment aux heures de pointe, le matin et le soir.

Un projet de contournement du hameau de Bel-Air est porté par la commune et pourrait aboutir à une déviation de la RD 3 par le Nord-Est de Bel-Air. Cela permettrait de fluidifier le trafic, de sécuriser et de réduire les nuisances dans les hameaux de Bel-Air, Soucy et Quincampoix. Par ailleurs, le projet de contournement permettrait de desservir la zone d'activités intercommunale et de la faire gagner en attractivité. Un projet d'extension de cette zone d'activité est conditionné par la réalisation de la déviation.

Ce projet fait partie d'un réaménagement global de la RD 3 et de la RD 97 qui permettrait de donner une cohérence à l'ensemble de la démarche.

Ce projet permettrait de répondre au développement prévu dans les années à venir dans le secteur et d'absorber l'augmentation des flux de circulation venant de l'Arpajonnais (RN20) comme du Sud du département pour rejoindre les zones d'emplois de Massy, du plateau de Saclay, et des Ulis-Courtaboeuf.

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 2. LES ÉQUIPEMENTS

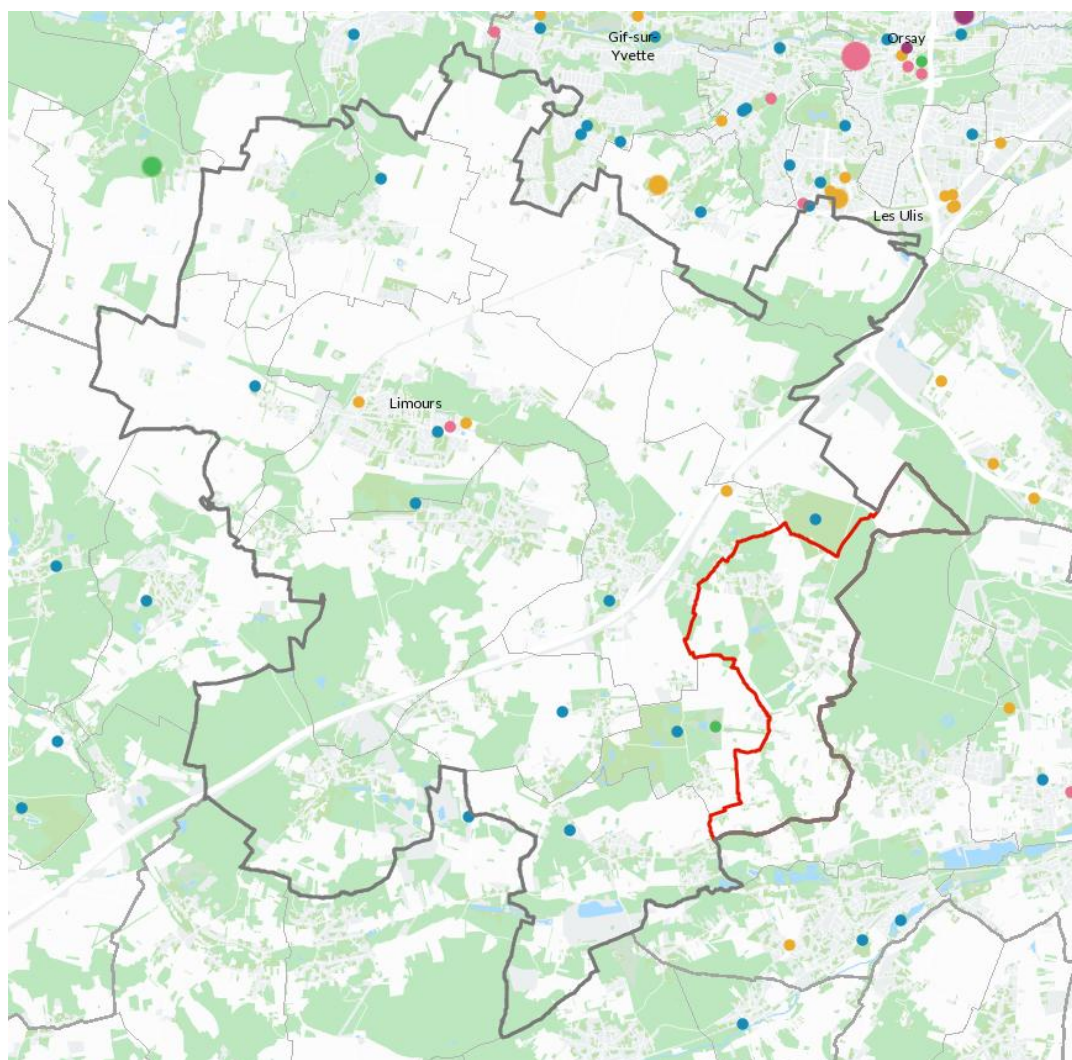
Fontenay-lès-Briis dispose d'un niveau relativement satisfaisant d'équipements au regard de sa strate démographique et de son secteur géographique.

De plus, la commune accueille des équipements intercommunaux (centre de loisirs de Soucy, une crèche) et des établissements spécifiques liés à la Santé (centre médical de Bligny, centre de sensibilisation de Santé, Fondation Dreyfus, le foyer d'accueil médicalisé ESSOR).

Toutefois, Fontenay reste sous l'influence des pôles d'équipements voisins qui bénéficient d'une diversité d'équipements non négligeable notamment les communes de Limours et de Briis-sous-Forges au sein de la CCPL, et la commune d'Arpajon.

#### Équipements à l'échelle de la CCPL

Source : équipomètre IAU

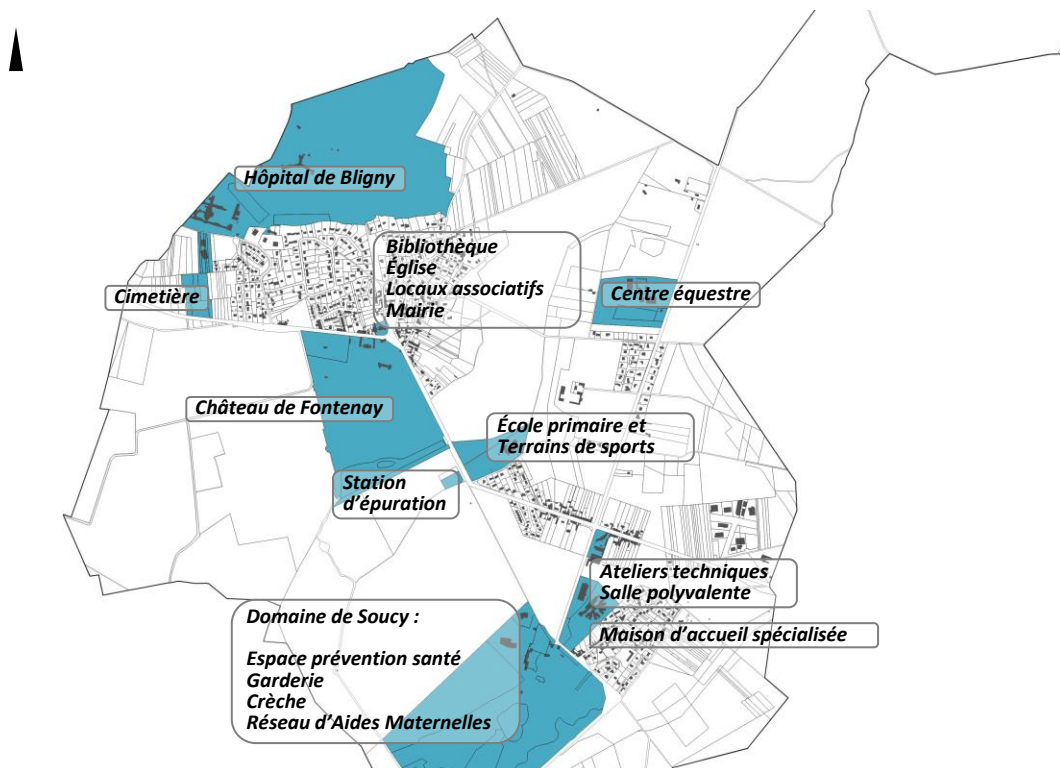


## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 2. LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements sont répartis entre le centre bourg, le hameau de Bel Air et celui de Soucy.

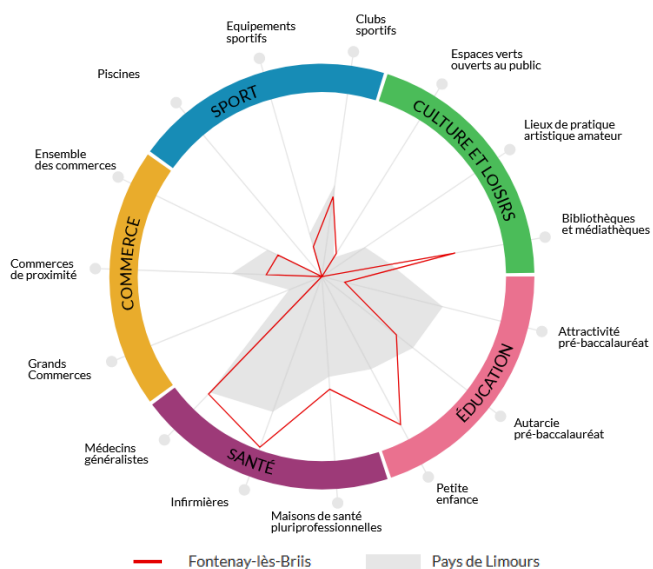
**Équipements de la commune**  
Source : commune



**Taux d'équipements de la commune**  
Source : IPR

L'équipomètre, développé par l'Institut Paris Région, permet d'analyser le taux d'équipements d'un territoire.

On peut ainsi constater que Fontenay-lès-Briis est globalement bien doté en équipements, en comparaison avec le territoire de la CC Pays de Limours, notamment dans les domaines de la santé, de l'éducation et de la culture et des loisirs. Les taux d'infirmières, d'équipements de petite enfance et de bibliothèque et médiathèque rapportés à la population, plus particulièrement, sont bien au-delà de ceux constatés à l'échelle de l'intercommunalité.



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 2. LES ÉQUIPEMENTS

#### Les équipements scolaires

Une école primaire est recensée sur le territoire communal, rue de la Coque Salle, près du hameau de Bel Air : l'école publique Georges Dortet. Elle accueille les classes de maternelle et d'élémentaire.

L'analyse des effectifs scolaires montre que le nombre d'enfants scolarisés sur la commune est globalement en hausse depuis ces dernières années.

On constate également des effectifs par classe élevés, et ce tant en maternelle qu'en élémentaire.

La commune ne dispose pas de collège ni de lycée sur son territoire. Les élèves étudient :

- En collège : Jean Monnet de Briis-sous-Forges, Michel Vignaud de Limours,
- En lycée : Jules Verne de Limours-en-Hurepoix, Edmond Michelet et René Cassin d'Arpajon, Blaise Pascal d'Orsay, Nikola Tesla de Dourdan.
- En lycée professionnel : Paul Belmondo d'Arpajon.

La CC Pays de Limours met à disposition, en partenariat avec Ile-de-France Mobilité et la SAVAC, des transports scolaires vers ces établissements.

#### Effectifs scolaires (rentrées 2018-2020)

Source : commune

	2018/2019	2019/2020	2020/2021
PS	32	31	28
MS	34	32	34
GS	37	33	38
CP	28	39	33
CE1	31	30	41
CE2	36	32	27
CM1	32	33	30
CM2	30	34	34
<b>TOTAL</b>	<b>260</b>	<b>264</b>	<b>265</b>



Groupe scolaire Georges Dortet

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 2. LES ÉQUIPEMENTS

#### Les équipements périscolaires et de petite enfance

La commune accueille un équipement de portée intercommunale : un centre de loisirs et une crèche multi-accueil implantés sur le domaine de Soucy. Le site est géré par la Communauté de Communes du Pays de Limours.

- **Petite enfance**

La structure accueille 40 enfants de 3 mois à 3 ans, et dispose ainsi de 40 places en accueil régulier, de type crèche.

Le site du domaine de Soucy héberge également les bureaux des deux Relais Petite Enfance (RPE, anciennement appelés Relais assistants maternels) de la Communauté de Communes du Pays de Limours. Il s'agit des relais « Papillon » et « Libellule ».

Le relais Papillon gère les communes de Briis-sous-Forges, Courson-Monteloup, Fontenay-lès-Briis, Gometz-la-Ville, Janvry, Saint-Jean de Beauregard, Saint-Maurice-Montcouronne et Vaugrigneuse, et le relais Libellule les communes d'Angervilliers, Boullay-les-Troux, Forges-les-Bains, Les Molières, Limours et Pecqueuse.

- **Périscolaire**

Le domaine de Soucy héberge également l'accueil périscolaire de la commune de la Communauté de Communes du Pays de Limours. La structure est ouverte de 7h30 à 19h00 le mercredi et pendant les vacances scolaires;

On peut observer une légère hausse de la fréquentation du centre de loisirs entre la rentrée 2017 et la rentrée 2018, l'année 2019 étant faussée en raison du contexte sanitaire mondial.

Les temps du matin, du midi et du soir pendant les périodes scolaires sont assurés dans les locaux de l'école.

		2017/2018	2018/2019	2019/2020
Matin	Mater	8	7	5
	Elem	10	9	6
Midi	Mater	73	81	73
	Elem	131	136	118
Soir	Mater	24	28	24
	Elem	3	3	4

#### Effectifs du périscolaire

Source : commune



Domaine de Soucy

## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 2. LES ÉQUIPEMENTS

#### Les équipements sportifs

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, la commune dispose :

- des terrains de sport, près du hameau de Bel Air ;
- d'un boulodrome installé derrière la Mairie et l'Eglise,
- d'un Dojo aux Marronniers

#### Les équipements culturels

La commune a inauguré en 2005 la médiathèque Serge Reggiani, rue du Bon Noyer dans le centre-village. D'une surface de 200 m<sup>2</sup>, elle propose des espaces adulte, jeunesse, multimédia.

La commune met à disposition le bâtiment du presbytère pour les associations de la commune, qui proposent des activités sportives, culturelles et créatives et des événements pour l'ensemble de la population.

Une salle des fêtes, « les Marronniers », est implantée au hameau de Bel Air et est proposée à la location.

#### Les équipements administratifs

Les équipements et services publics disponibles sont les suivants :

- la Mairie,
- le cimetière,
- l'Eglise Saint Martin,
- une station d'épuration dans le parc du château de la RATP,

#### Les équipements de santé

Le domaine de Soucy accueille depuis 2012 le siège de la fondation JDB, dans sa structure « Antéa ». Cet espace est dédié à de la prévention primaire des cancers, visant prioritairement les jeunes.

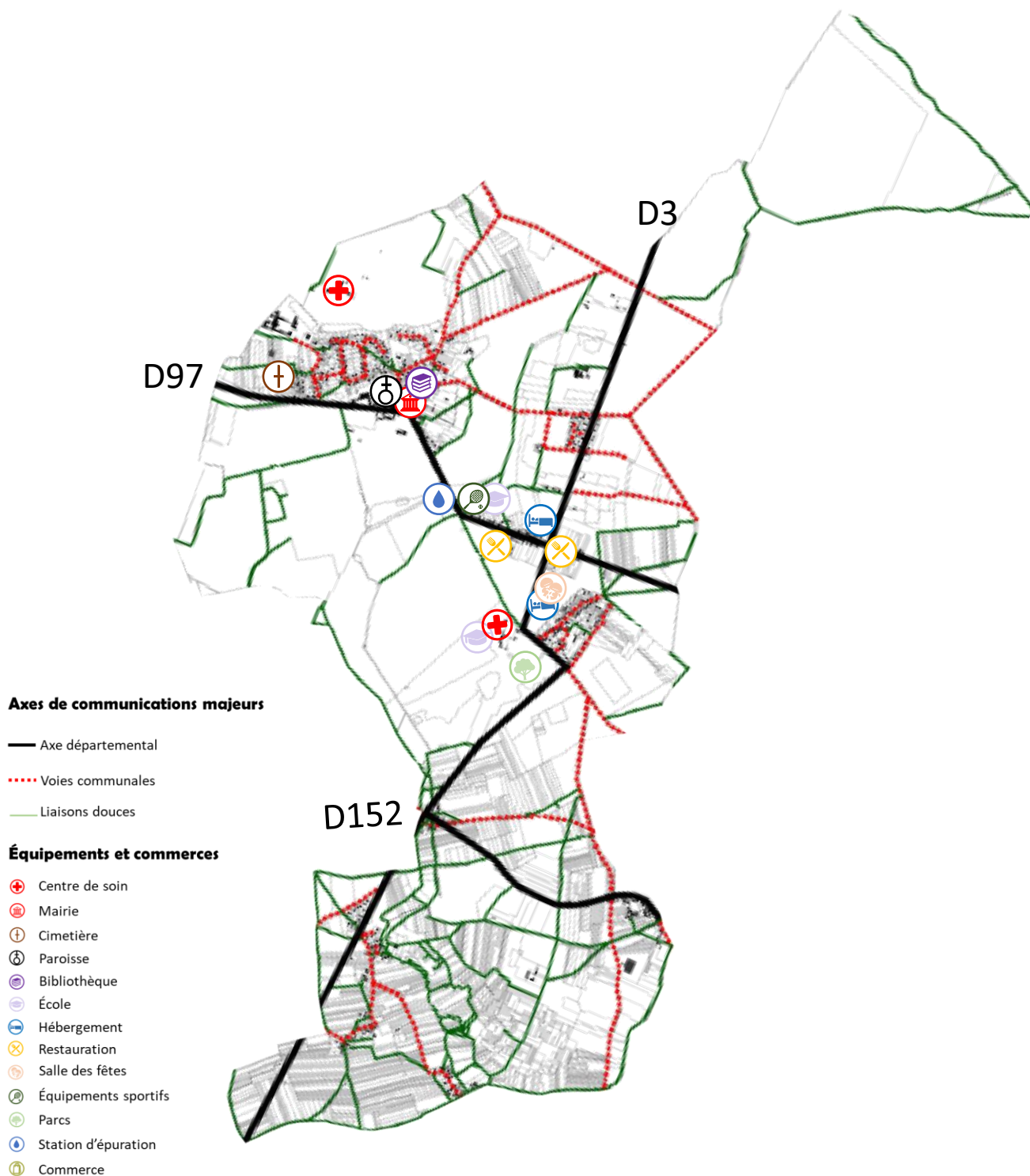
Un Établissement d'Accueil Médicalisé spécialisé dans le suivi d'adultes souffrant d'épilepsie est implanté au hameau de Bel Air. Ouvert depuis novembre 2012, il compte aujourd'hui 38 résidents à temps complet et 2 places en accueil temporaire.

La commune ne comprend globalement pas de professions médicales de proximité, hors l'hôpital de Bligny sur son territoire.



## 3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Carte de synthèse du fonctionnement urbain





# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

## 1. LES HABITANTS

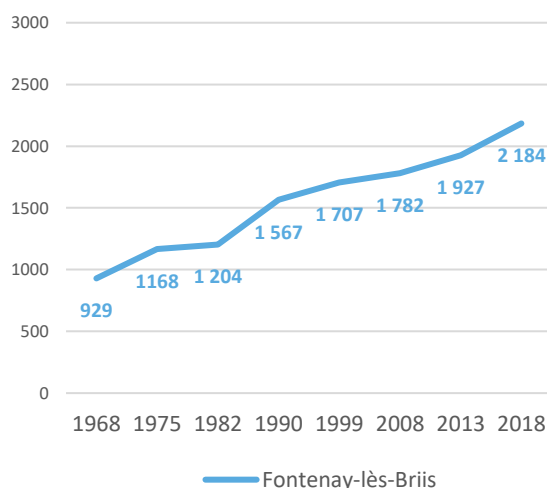
### 1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION : UNE AUGMENTATION IRREGULIERE DEPUIS LES ANNÉES 1960 MAIS UNE FORTE CROISSANCE SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

En 2018, la population municipale est de 2 184 habitants. Elle a plus que doublé (+135%) depuis la fin des années 1960.

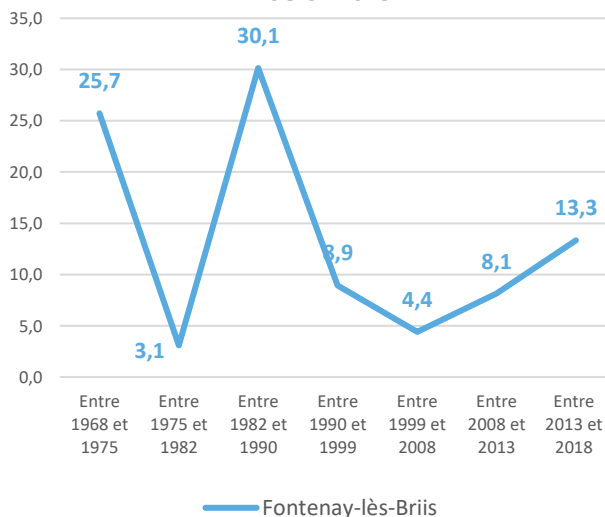
Fontenay-lès-Briis connaît une forte augmentation de sa population entre 1968 et 2018, qui peut se lire en plusieurs phases :

- Entre les années 1970 et 1990, la commune gagne plus de 600 habitants, soit près de 70% de sa population en 1968. Entre 1968 et 1975, la population atteint un taux de variation de 25,7%, puis de 30,1% entre 1982 et 1990. Concrètement, cela prend la forme de plusieurs afflux de population, liés à la réalisation d'opérations résidentielles importantes sur le territoire communal (la Vallée Violette, Soucy, Roche Turpin, etc).
- À partir de la fin des années 1990, un fléchissement se fait sentir, qui durera jusqu'à la fin des années 2000. Le taux de variation est en baisse constante, passant par 8,9 entre 1990 et 1999, pour atteindre 4,4 entre 1999 et 2008.
- Depuis le début des années 2010, la croissance démographique connaît un nouveau regain. Entre 2013 et 2018, elle retrouve un taux d'évolution supérieur à 10% soit plus de 250 habitants supplémentaires en 5 ans.

Évolution de la population de 1968 à 2018  
(en habitants)



Taux de variation de la population entre  
1968 et 2018



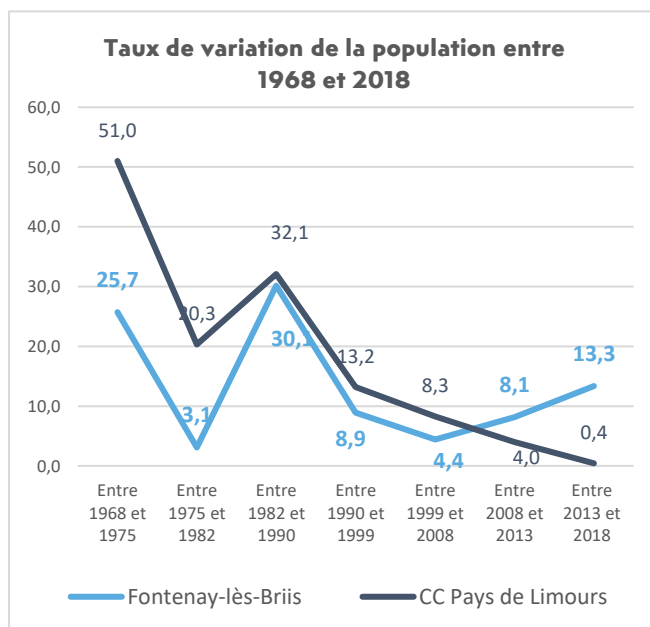
## 1. LES HABITANTS

### 2. UNE CROISSANCE EXCEPTIONNELLE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES AU REGARD DES ÉVOLUTIONS DU PAYS DE LIMOURS

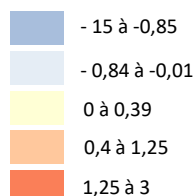
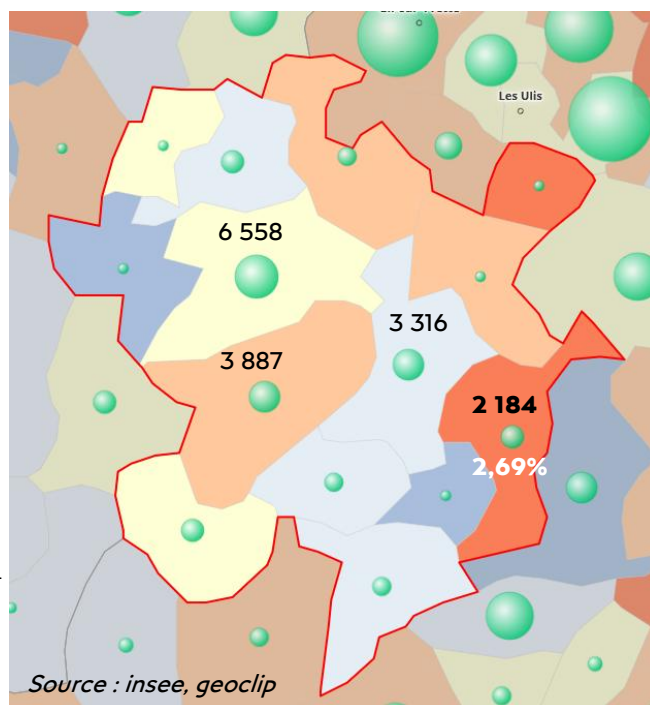
La comparaison des courbes de croissance démographique avec la CCPL, démontre la particularité de la commune, où les évolutions démographiques sont plus contrastées :

- Largement inférieures aux taux de croissance annuels du secteur dans les années 70,
- Un pic très accentué dans les années 80 pour atteindre les niveaux de croissance de la CCPL, territoire qui connaît une forte pression urbaine,
- Une rechute « brutale » dans les années 2000 pour retomber en-deçà des taux annuels de croissance du secteur
- Une croissance de nouveau très positive depuis les années 2010 avec pour la 1ère fois depuis plus de 40 ans un taux très supérieur à celui du Pays de Limours (2 fois plus de 2008 à 2013 et 33 fois plus de 2013 à 2018).

Au sein de la Communauté de Communes du Pays de Limours, Fontenay-lès-Briis est la 4<sup>ème</sup> commune la plus peuplée en 2018, après Limours, Briis-sous-Forges et Forges-les-Bains. Toutefois, son taux d'évolution démographique est parmi les plus élevés : +2,69% d'évolution annuelle entre 2012 et 2017, quand le taux d'évolution démographique était nul voire négatif dans la majorité des communes du secteur.



### Taux de variation annuel de la population, 2012 - 2017



## 1. LES HABITANTS

### 3. FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'augmentation de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel (entre -0,3 et +0,8% par an depuis 1968) et le solde migratoire (de -0,2 à +3,6% par an depuis 1968). Ces dynamiques peuvent être expliquées de la manière suivante :

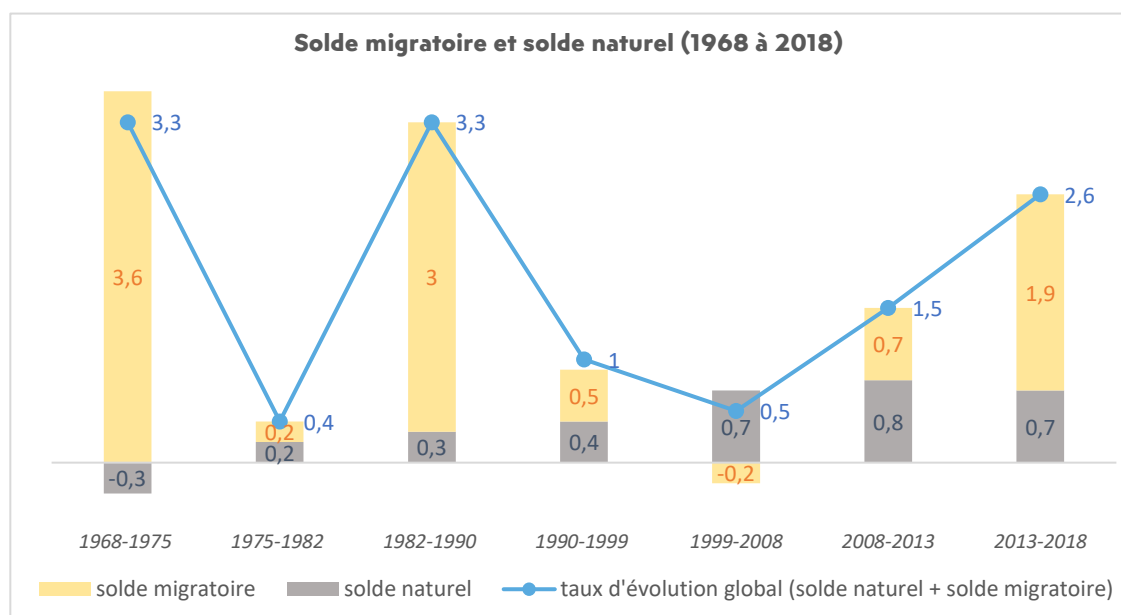
- La construction de nouveaux logements et/ou l'attractivité de la commune (localisation, commerces, services, équipements, emplois...) favorisent l'arrivée de nouveaux habitants ce qui génère un solde migratoire positif. Le desserrement des ménages et le temps nécessaire à la diversification du parc de logements peut faire diminuer ce solde.
- L'âge des habitants, le type de ménage dans la commune peuvent influencer la dynamique démographique (solde naturel) notamment par le nombre de naissances enregistrées. Le renouvellement de la population par la création de nouveaux logements est un des facteurs permettant de faire augmenter ce solde naturel.

L'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- **le mouvement naturel**, défini par la différence entre les naissances et décès des fontenaysiens.
- **l'évolution du solde migratoire** qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) d'habitants à Fontenay-les-Briis.

Depuis 50 ans, la croissance démographique enregistrée à Fontenay-lès-Briis est principalement la conséquence d'un solde migratoire positif sur la quasi-totalité de la période qui compense un solde naturel inférieur, mais toujours positif à partir de 1975.

Le solde naturel a oscillé entre -0,3 et +0,8% par an. Négatif entre 1968 et 1975, il augmente de manière régulière entre 0,2 et 0,4 de 1975 à 1999. À partir des années 2000, il se stabilise aux environs des 0,7%, attestant d'un nombre plus important de naissances par rapport aux décès sur la commune de Fontenay-lès-Briis.



## 1. LES HABITANTS

Le solde migratoire est resté positif sur l'ensemble de la période sauf entre 1999 et 2008 (-0,2). Les périodes de 1969 à 1975 et de 1982 à 1990 représentent les deux pics d'afflux de population les plus importants, correspondant à l'installation de ménages au sein des lotissements nouvellement construits (la Vallée Violette, Soucy, Roche Turpin, etc). Les périodes d'interstices restent positives, témoignant de la constante attractivité de la commune, sans toutefois attirer des effectifs trop importants. Entre 1990 et 2013, l'accroissement de la population est davantage lié au solde naturel que migratoire. Au tout début des années 2000, la commune connaît même des départs de population.

Le solde naturel ne connaît pas de pics, mais une augmentation progressive jusqu'aux années 2010. Cette croissance depuis les années 1970 est liée à la réalisation des opérations de logements qui ont accueilli de nombreux jeunes ménages, ce qui a engendré une augmentation des naissances.

L'augmentation de la population est donc directement liée à la construction de nouveaux logements. En l'absence de nouveaux logements réalisés, un nombre moindre de nouveaux habitants est accueilli à Fontenay-lès-Briis, représentant des soldes plus bas.

Toutefois, depuis les années 2010, la tendance est repartie à la hausse, puisque les deux soldes sont positifs et globalement supérieurs à ceux des dernières décennies. La commune a retrouvé une forme d'attractivité avec la réalisation sur son territoire de nouvelles opérations résidentielles d'ensemble (les Eoliennes, la Tourelle, le Four à Chaux, etc).

## 4. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

L'analyse de la structure de la population fait apparaître un profil jeune et familial.

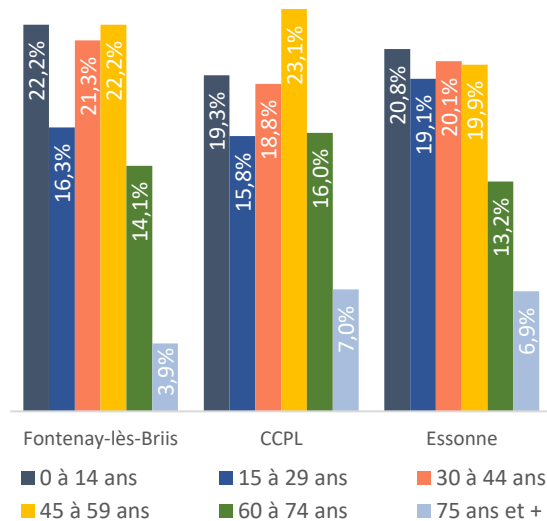
À Fontenay-lès-Briis, 38,5% de la population a moins de 30 ans, et près de 60% de la population a moins de 45 ans. Ces ratios sont supérieurs à ceux de la Communauté de Communes du Pays de Limours (35% de moins de 30 ans et 54% de moins de 45 ans), témoignant de la singularité de la population fontenaysienne au sein de son intercommunalité.

Fontenay-lès-Briis s'inscrit toutefois dans la structure moyenne du département, avec des taux très similaires.

Toutefois, la commune se démarque de la CCPL et du Département par un taux de personnes de plus de 75 ans bien plus faible qu'à ces échelles.

À noter qu'à l'instar de la communauté de communes, Fontenay-lès-Briis comprend une faible proportion de personnes entre 15 et 29 ans.

Structure de la population par âges (2018)



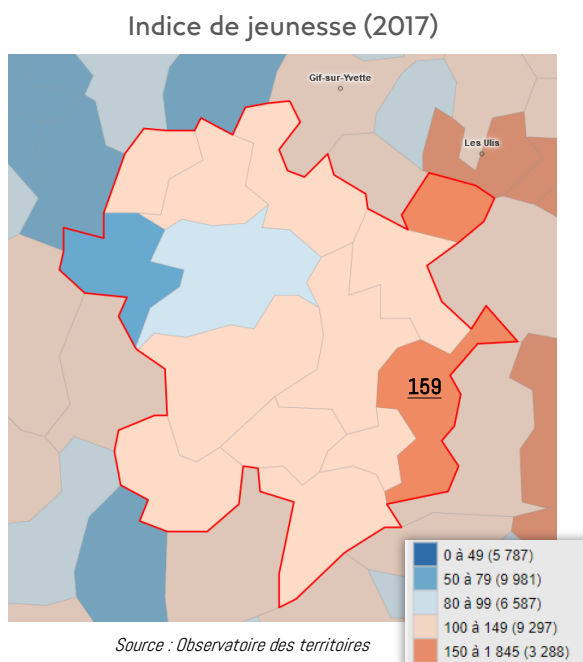
## 1. LES HABITANTS

La structure de la population évolue assez peu à Fontenay-lès-Briis entre 2008 et 2018.

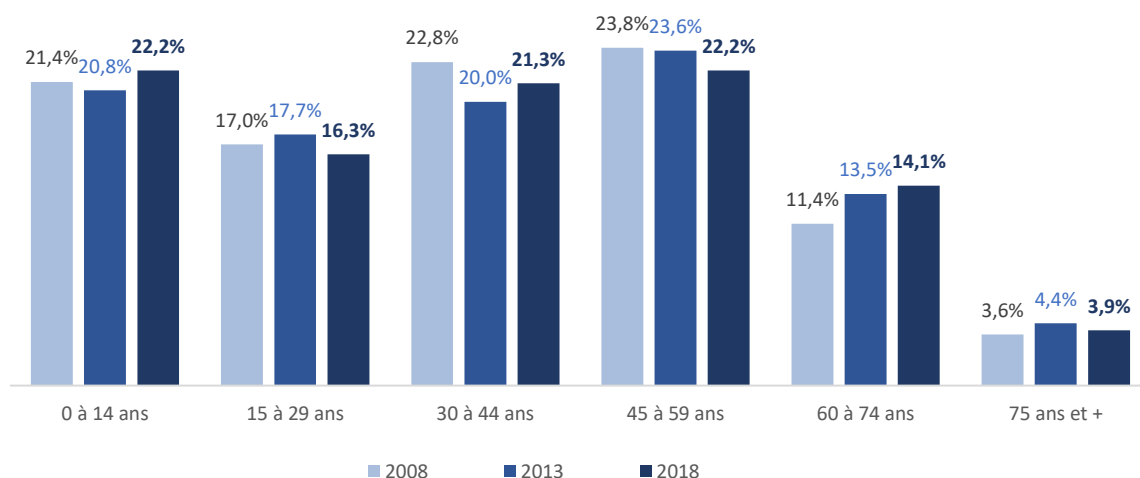
La part des 45-59 ans continue de diminuer entre 2008 et 2018, au profit de la tranche des 60-74 ans, confirmant un léger vieillissement de la population. Ce vieillissement s'observe néanmoins à l'échelle nationale.

Les parts des 0-14 ans et des 30-44 ans, qui avaient baissé entre 2008 et 2013, connaissent une légère hausse, qui s'explique par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

L'indice de jeunesse (rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) est de 159 en 2017. Il y a 159 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. C'est l'indice le plus élevé sur les 14 communes de la CCPL. En 2012, il était de 152 soit une augmentation de 7 points.



Évolution de la structure de la population par âges (2008-2018)



## 1. LES HABITANTS

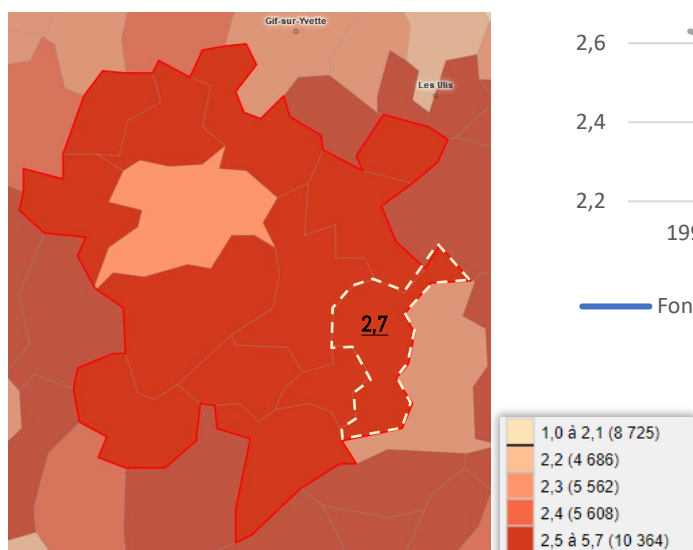
### 5. NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR RÉSIDENCE PRINCIPALE

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,68 en 2018. Il s'inscrit globalement dans la tendance des communes de même rang démographique.

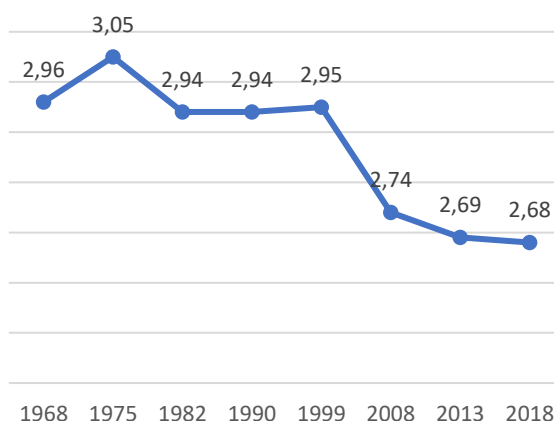
Ce nombre moyen était de 2,96 en 1968. Il a augmenté sur la période 1968-1975 avec la création de lotissements majoritairement pavillonnaires. A partir de 1975, la moyenne a baissé, a stagné des années 1980 jusqu'à la fin des années 1990 puis a continué à chuter jusqu'à aujourd'hui. Cette tendance suit globalement la tendance régionale et nationale. Elle s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est légèrement supérieur à Fontenay-lès-Briis que dans les autres communes de la CCPL et que dans l'Essonne. Depuis 2013, la baisse générale de cet indicateur est équivalente quelle que soit l'échelle observée, cependant, elle est moins franche sur Fontenay-lès-Briis.

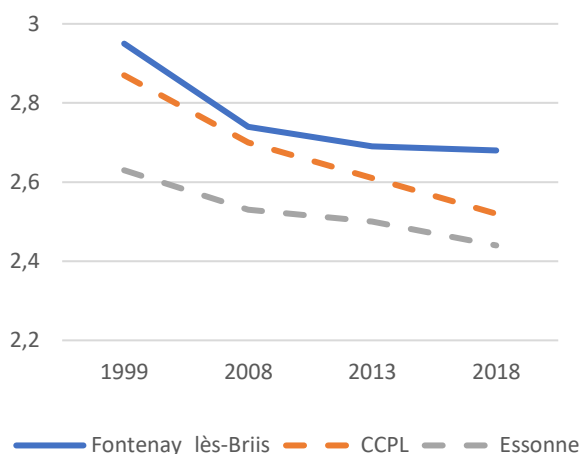
Nombre moyen de personnes par résidence principale - 2018



Nombre moyen d'occupants par résidence principale (2018)



Nombre moyen d'occupants par résidence principale (2018)



Source : Observatoire des territoires

## 1. LES HABITANTS

### 6. COMPOSITION DES MENAGES ET DES FAMILLES

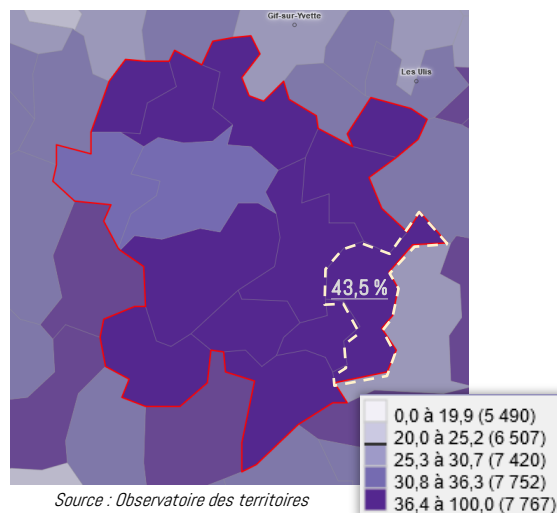
En 2018, plus de 7 ménages sur 10 (71,5%) sont constitués d'une famille dite intacte ou recomposée (couples avec ou sans enfant(s)). Les couples avec enfant(s) sont majoritaires et représentent 43,5% des ménages et les couples sans enfant près d'un tiers des ménages (28%). Les familles monoparentales sont représentées à hauteur de 7,1%. Les foyers d'une personne représentent 20,8% des ménages

Depuis 2013, la part des couples avec enfants stagne, tandis que celle des couples sans enfant augmente très légèrement. La part de ménages d'une personne augmente également sur la période. Seules les familles monoparentales connaissent une baisse plus importante et sont moins représentées (-3,2 points).

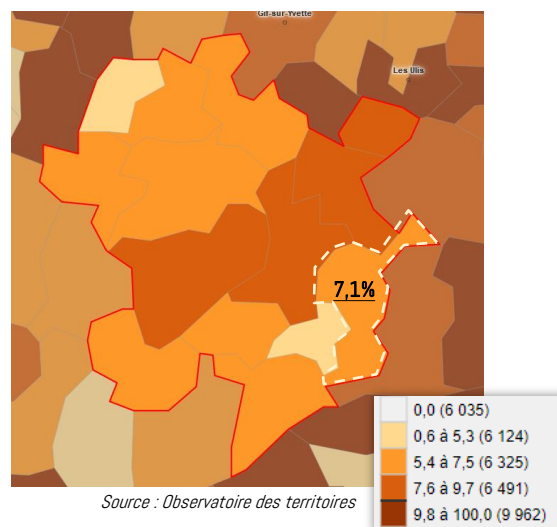
Ces données permettent aussi d'identifier que la commune accueille de grands ménages. Cette donnée est à corréliser avec la réalisation majoritaire de maisons individuelles parmi les nouveaux logements récents.

La commune s'inscrit globalement dans le profil de la Communauté de Communes du Pays de Limours

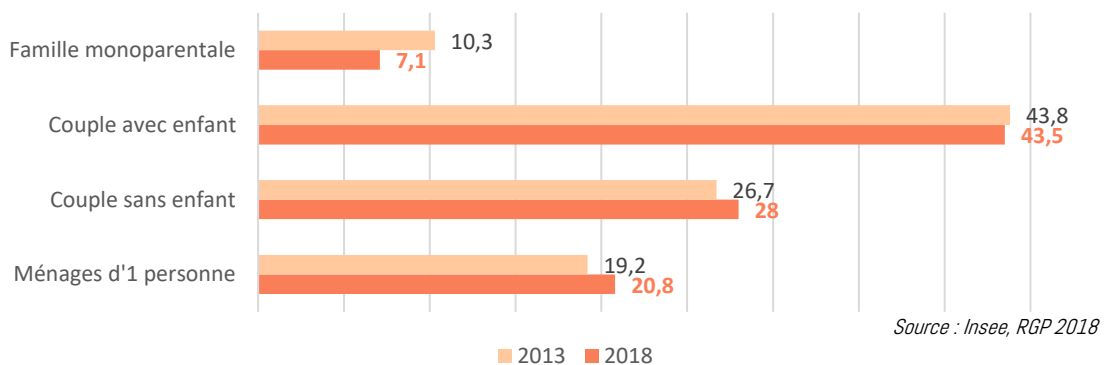
Part des familles couples avec enfant(s) (2018)



Part des familles monoparentales (2018)



Évolution de la structure des ménages (2013-2018)



## 1. LES HABITANTS

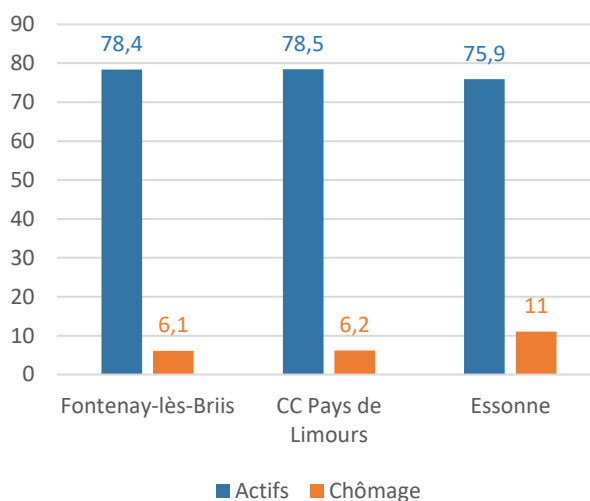
### 7. L'ACTIVITÉ DE LA POPULATION

En 2018, 78,4% des habitants de 15 à 64 ans sont des personnes actives. La proportion d'actifs par rapport à la population totale est similaire à celle de la CCPL (78,5%), et bien supérieure à celle du département (75,9%). Cette proportion est également en hausse depuis une décennie (+3,3 points).

Le taux de chômage à Fontenay-lès-Briis est de 6,1 en 2018, et représente 69 individus. Ce taux est dans la moyenne de l'intercommunalité (6,2%) et bien en dessous du département. Il a connu une hausse entre 2008 et 2013 (7,3%) pour au final atteindre un taux inférieur à celui de 2008 en 2018.

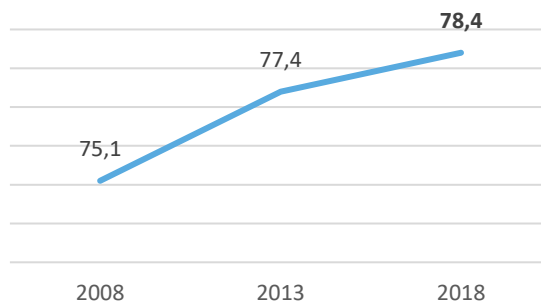
La population fontenoise est donc moins confrontée à la problématique du chômage.

Part d'actifs dans la population et taux de chômage (2018)



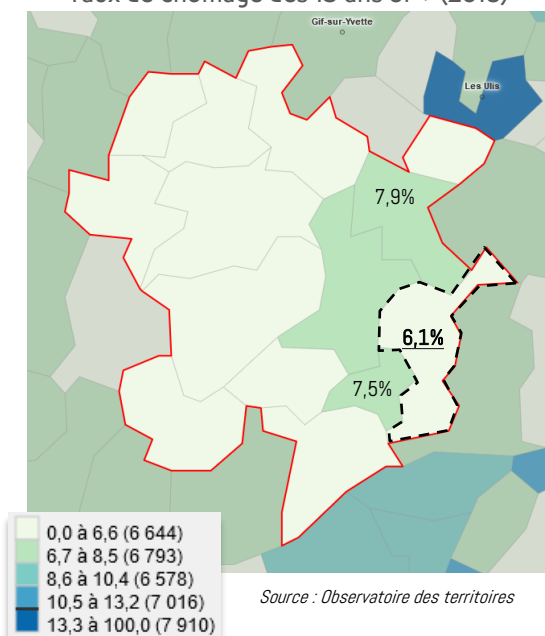
Source : Insee, RGP 2018

Part d'actifs dans la population de 15 à 64 ans en 2018 (%)

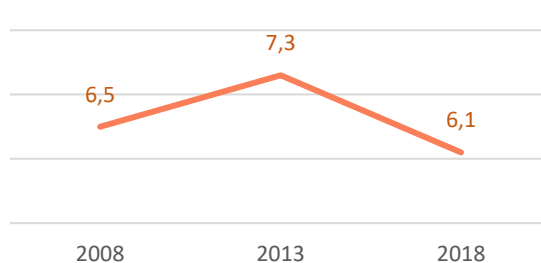


Source : Insee, RGP 2018

Taux de chômage des 15 ans et + (2018)



Taux de chômage en %



Source : Insee, RGP 2018

## 1. LES HABITANTS

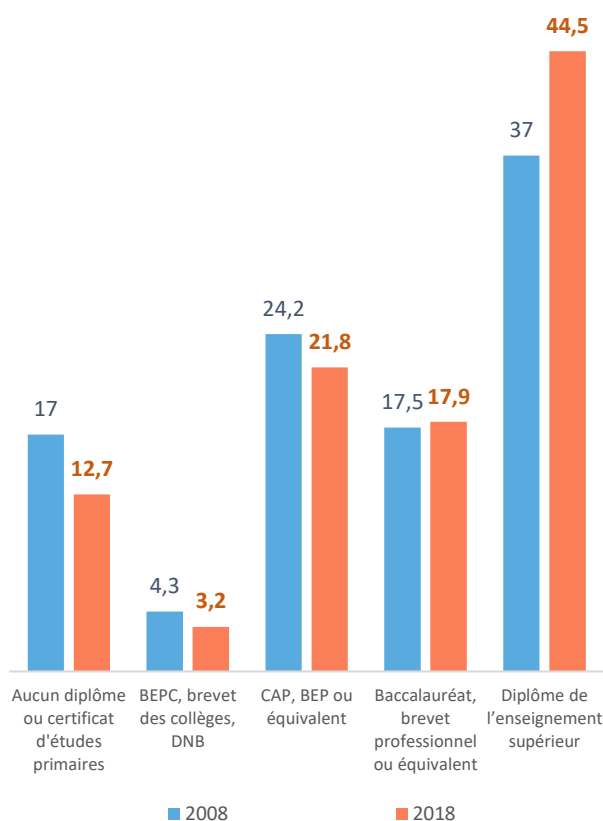
### 8. LE NIVEAU DE DIPLÔME DE LA POPULATION

En 2018, près de la moitié des habitants (44,5%) est diplômée de l'enseignement supérieur. Ce chiffre est légèrement inférieur à celui de la communauté de communes (46,7%), mais nettement supérieur à celui du département de l'Essonne. Il est à noter qu'en dix ans, la part de diplômés de l'enseignement supérieur a augmenté de 7,5 points, la plus grande évolution de la commune.

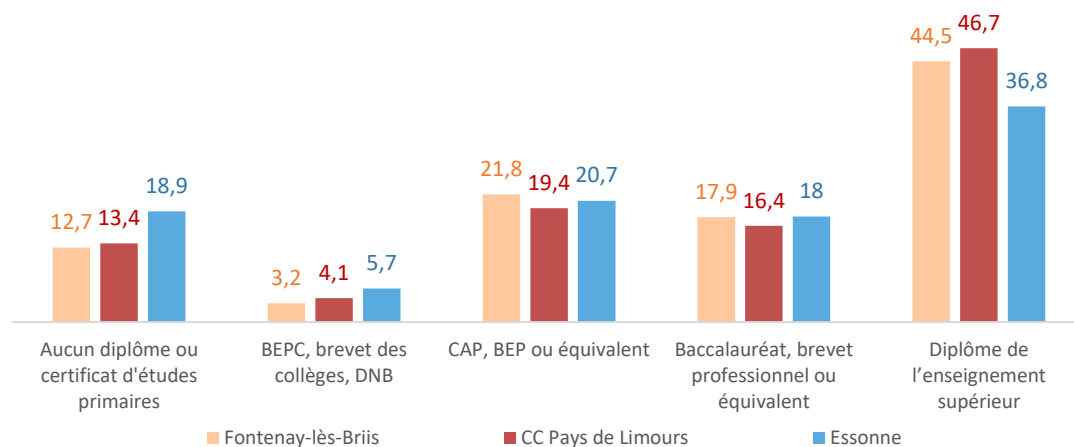
Le deuxième poste est occupé par les diplômés d'un CAP, BEP ou équivalent, qui représentent 21,8%.

On observe globalement qu'en dix ans, la population est de plus en plus diplômée : la part des diplômés du baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent et de l'enseignement supérieur augmente quand la part des personnes non-diplômées ou détenant un diplôme avant le baccalauréat diminue. Ainsi, les personnes non-diplômées ou détenant un brevet des collèges ou équivalent a baissé de 5,4 points entre 2008 et 2018.

Diplôme le plus élevé de la population non-scolarisée de 15 ans ou plus (%)



Diplôme le plus élevé de la population non-scolarisée de 15 ans ou plus (%)



## 1. LES HABITANTS

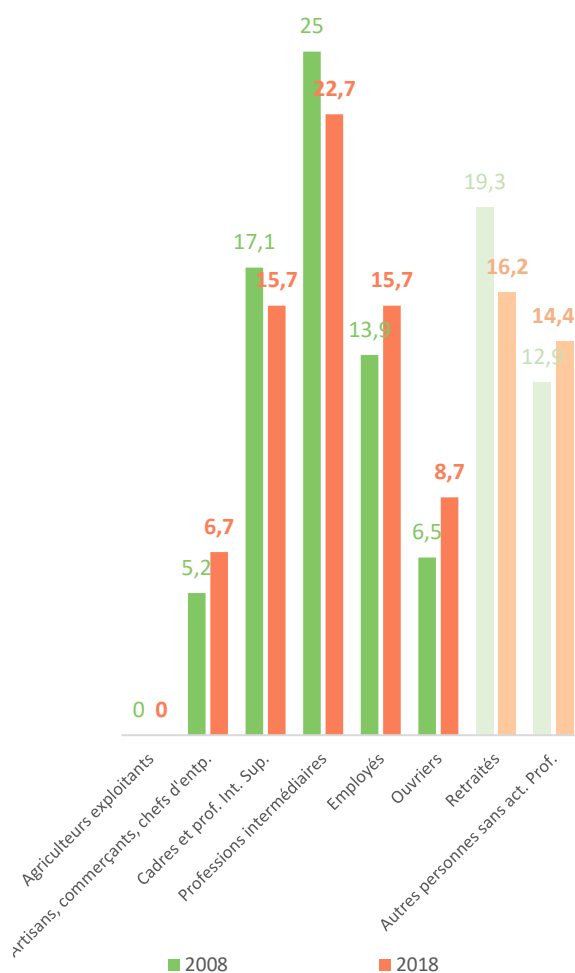
### 9. LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DE LA POPULATION ACTIVE

En 2018, 23% de la population active fontenaysienne occupe un poste de profession intermédiaire. Les cadres et professions intellectuelles supérieures et les employés représentent tous deux près de 16% de la population active. Les ouvriers (8,7%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (6,7%) sont les moins représentés.

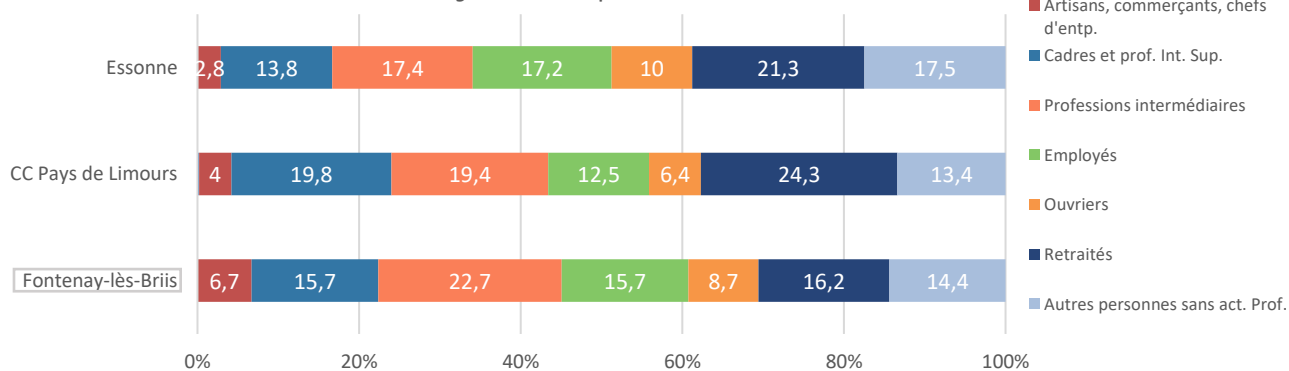
On peut constater, ces dix dernières années, une baisse de la part de professions intellectuelles et de professions intermédiaires, au profit de l'artisanat et des chefs d'entreprise, des employés et des ouvriers. La catégorie des ouvriers est celle qui a connu la plus grande progression (+2,2 points).

Les catégories socio-professionnelles des fontenaysiens se distinguent sur plusieurs points de celles à l'échelle de la CCPL. La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est de 2,7 points supérieurs. Les ouvriers, employés et professions intermédiaires sont davantage représentés. En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont moins représentés, de -2,1 points.

Évolution des catégories socio-professionnelles de la population (2008-2018)



Catégories socio-professionnelles en 2018 (%)



## 1. LES HABITANTS

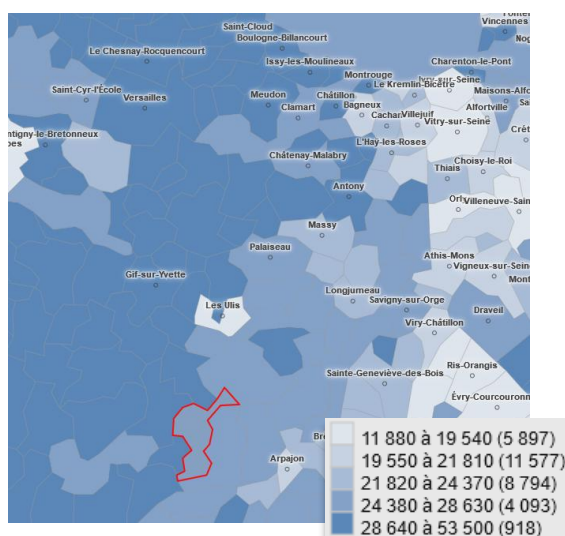
### 10. LE NIVEAU DE VIE DE LA POPULATION

Fontenay-lès-Briis fait partie des communes dont la médiane du revenu disponible est la plus basse du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Limours, avec 28 150 € annuels. La médiane pour l'ensemble de la CCPL est de 29 700 €, soit 1550 € de plus par an que les fontenaysiens. L'écart se creuse également du point de vue des 1<sup>ers</sup> et 9<sup>ème</sup> déciles, plus faibles à Fontenay-lès-Briis qu'à l'échelle de la CCPL.

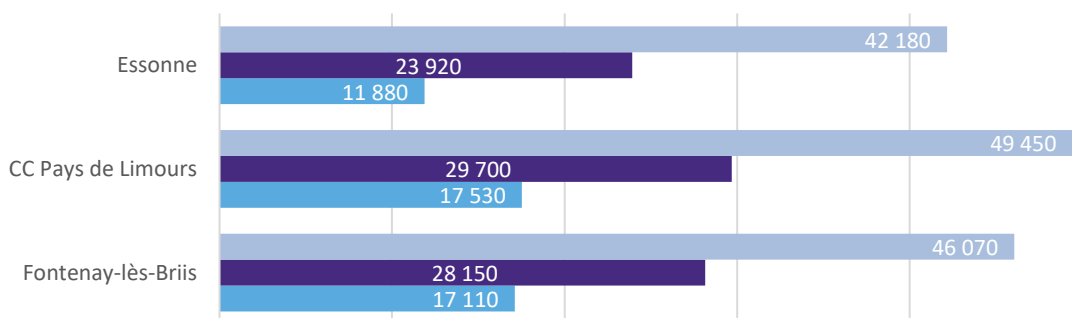
En revanche, les revenus des habitants de la commune se situent bien au-delà de la moyenne essonnoise et de la moyenne régionale (23 860 €).

Ainsi, si les fontenaysiens perçoivent moins que leurs voisins, la commune de Fontenay-lès-Briis s'inscrit dans un contexte élargi de l'Ouest francilien où les revenus moyens de la population sont relativement élevés.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (euros) en 2018



Distribution des revenus disponibles de l'année 2018 (en euros)



■ 9e décile (en euros) ■ Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) ■ 1er décile (en euros)

Source : Insee, RGP 2018

## 1. LES HABITANTS

### 11. LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

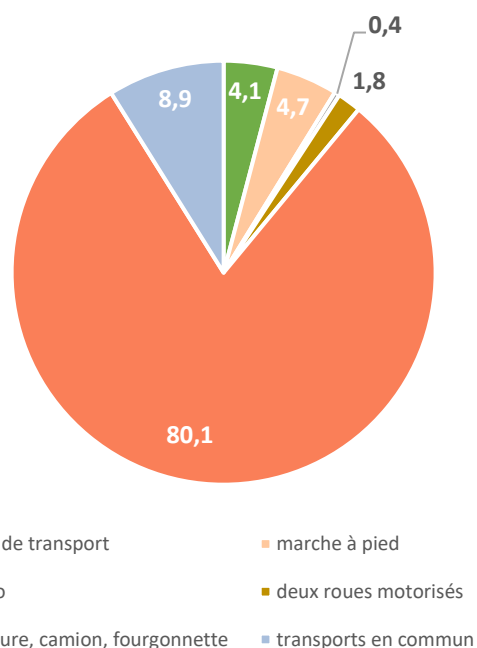
En 2018, environ 86% des actifs de Fontenay-lès-Briis travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. L'étude des déplacements pendulaires (*données INSEE*) indique que 60% des actifs se déplacent principalement vers d'autres communes de l'Essonne.

La commune de Fontenay-lès-Briis ne dispose pas de gare RER structurante sur son territoire. La gare la plus proche se situe à Breuillet, à environ 5 km de distance (ligne RER C). La ligne C permet aux actifs de desservir les pôles d'Arpajon, de Brétigny-sur-Orge et de rejoindre Paris.

En l'absence de gare structurante dans la commune, et avec un faible report modal vers la gare la plus proche, plus de 8 trajets sur 10 sont réalisés avec un véhicule motorisé (80,1%). Le taux d'actifs travaillant dans une autre commune croisée avec celui de l'utilisation de la voiture indique que les déplacements pendulaires ont un impact sur la circulation et la fluidité des axes non négligeable.

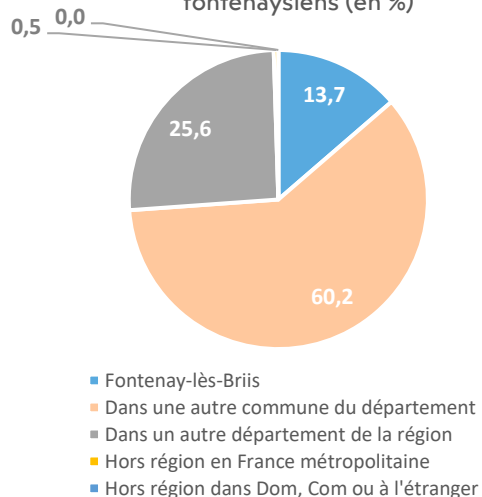
Cependant, il est à noter une perte de 4,3 points en termes de déplacements domicile-travail en voiture entre 2013 et 2018, en cohérence avec la tendance globale du secteur du Pays de Limours. Cette évolution peut être mise en corrélation avec le développement des transports en commun sur le territoire intercommunal (mise en place du TAD).

Moyens de transports utilisés pour se rendre sur le lieu de travail en 2018 (%)

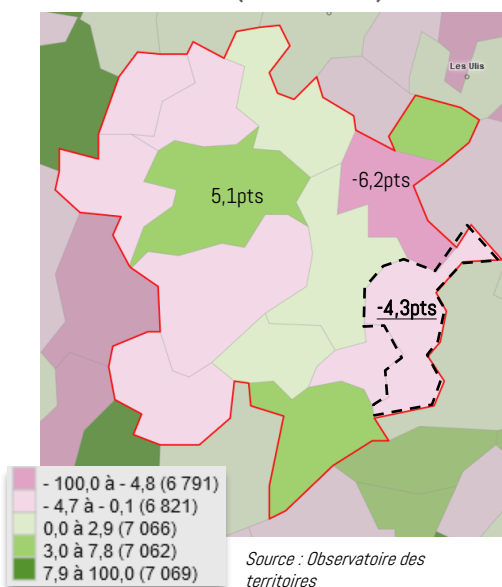


Source : Insee, RGP 2017

Répartition des lieux de travail des fontenaysiens (en %)



Évolution part des déplacements domicile-travail en voiture (2013 – 2018) en %



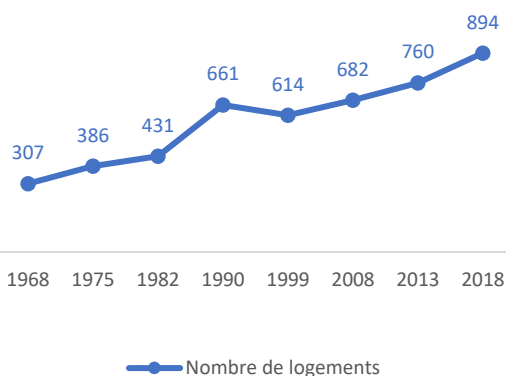
## 2. LES LOGEMENTS

### 1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

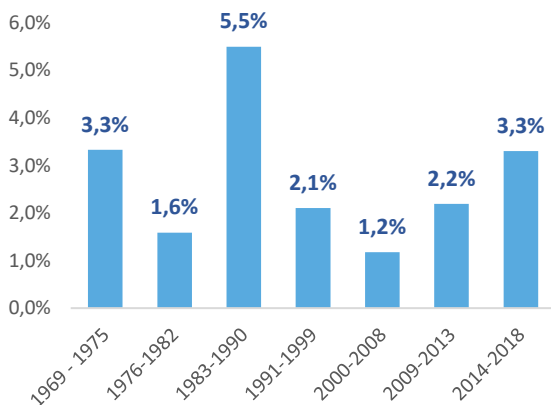
En 2018, sur la base des données INSEE, le nombre total de logements à Fontenay-lès-Briis est estimé à 894 unités. Les caractéristiques du parc de logements se déclinent de la manière suivante :

- 802 résidences principales soit 89,7% du parc de logements ;
- 18 résidences secondaires soit 2% du parc de logements ;
- 74 logements vacants soit 8,3% du parc de logements.

Évolution du parc de logements et taux d'évolution annuel entre 2013 et 2018



Taux de variation annuel du nombre de logements (en %)



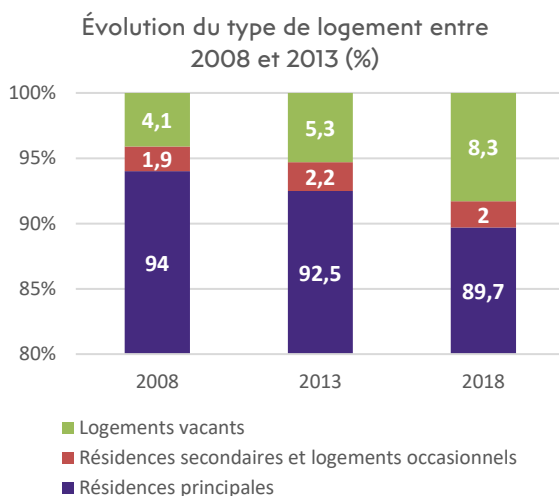
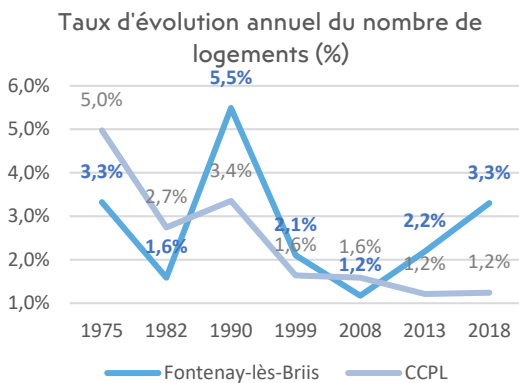
Depuis la fin des années 1960, on observe plusieurs phases de construction à Fontenay-lès-Briis :

- Jusqu'au milieu des années 1980, le nombre de logements a augmenté de 40%, passant de 307 à 431 logements. Le rythme de construction annuel varie en fonction des années, plus important au début de la période pour tomber à 1,6% à la fin des années 1970.
- La fin des années 1980 est marquée par la construction des nouveaux lotissements de la commune (la Vallée, Violette, Soucy, etc), ce qui se ressent en termes de chiffres : la commune gagne plus de la moitié de son parc actuel (+53%), avec un rythme de construction de 5,5% du parc par an.
- Le rythme ralentit fortement au début des années 1990 et la commune perd même une cinquantaine de logements : au total, à la fin des années 2000, seule une vingtaine de logements sont construits.
- Depuis les années 2010, la croissance est positive et plus soutenue, avec un taux de variation équivalent à celui des années 1960-70, et un gain de 212 logements (soit 31%).

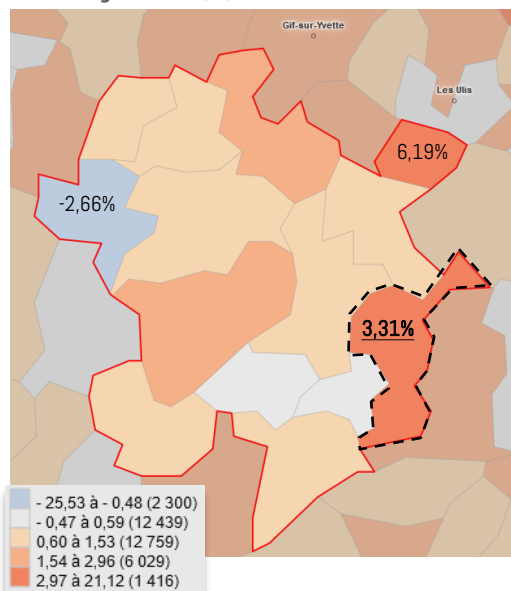
## 2. LES LOGEMENTS

À l'échelle de la communauté de communes du Pays de Limours, Fontenay-lès-Briis fait partie des communes dont le taux d'évolution annuel du parc de logements est le plus élevé (3,3%) entre 2013 et 2018. Saint-Jean-de-Beauregard atteint le taux le plus élevé avec 6,19%.

En termes d'évolution des constructions, la commune se démarque de l'intercommunalité. Le pic de construction dans les années 1990 fait figure d'exception puisque celui de la CCPL est à 3,4% (contre 5,5% pour Fontenay-lès-Briis). De la même manière, la reprise de croissance continue depuis la fin des années 2000 n'est pas suivie par la Communauté de Communes puisque son taux d'évolution annuel, bien que positif, baisse entre 2008 et 2013, pour stagner à 1,2% aujourd'hui soit près de 3 fois moins que celui de Fontenay-lès-Briis.



Taux d'évolution annuel du nombre de logements (%) entre 2013 et 2018



Depuis 2008, le nombre de logements vacants a augmenté de 33 unités, représentant un taux important de 8,3% du parc de logements.

Ce fort taux de logements vacants (8,3%) pourrait permettre des perspectives de réoccupation pour les années à venir, car il est relativement éloigné du seuil minimal de rotation naturelle dans les logements (5%).

La Communauté de Communes du Pays de Limours a une moyenne de 5,9% de logements vacants sur son territoire, Fontenay-lès-Briis est donc bien au-delà de ce chiffre mais se situe derrière Angervilliers, Saint-Jean-de-Beauregard et Vaugrigneuse.

Une étude Cerema sur le logement vacant a été menée à l'échelle de la CCPL fin 2024. Celle-ci recense 11 logements vacants sur la commune de Fontenay-lès-Briis. Parmi ces logements, 9 sont des maisons et les 2 derniers sont des appartements.

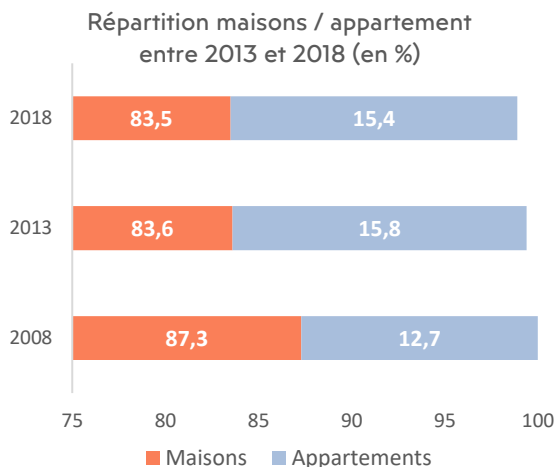
## 2. LES LOGEMENTS

### 2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Les maisons sont majoritaires à Fontenay-lès-Briis, représentant près de 84% du parc de logements. On note cependant une diminution de cette part au profit des appartements entre 2008 et 2013, qui se maintient en 2018.

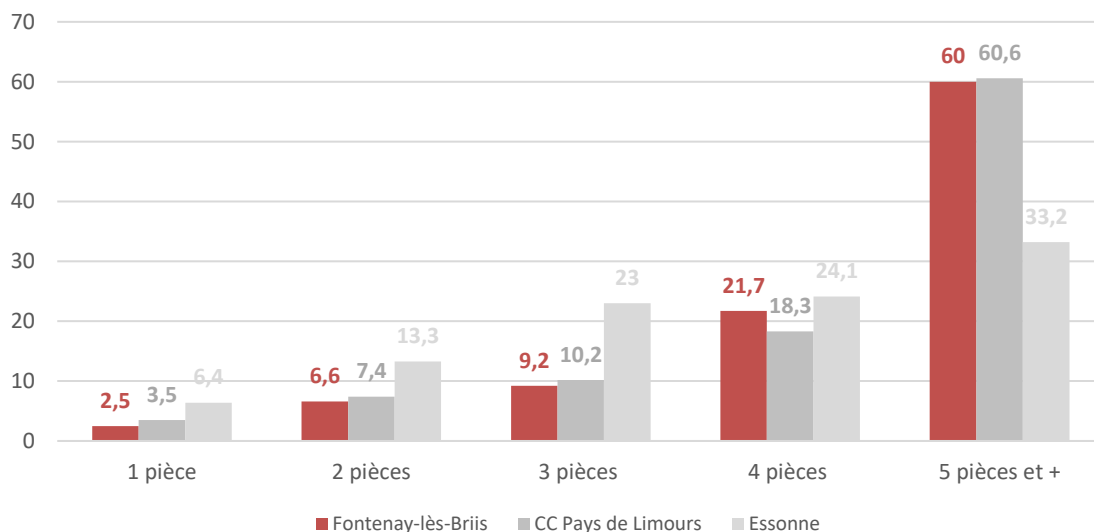
Le parc de logements de Fontenay-lès-Briis est composé majoritairement de grands logements, 81,7% en 2018. Cette part est légèrement supérieure à celle de la Communauté de Communes du Pays de Limours (78,9%) et bien au-delà de celle de l'Essonne (57,3%).

La taille des ménages à Fontenay-lès-Briis est de 2,68 personnes en 2018. Les couples avec enfants sont également majoritaires (43,5%). Ces données permettent d'estimer une pression importante sur les logements de 3 pièces – voire 4 pièces selon la configuration des ménages - qui sont aujourd'hui peu représentés sur la commune (9,2%) et sous-représentés par rapport aux moyennes de l'intercommunalité et du département.



La part de petits logements (1 à 2 pièces) est faible, puisqu'elle représente 9,1% du parc de logements. Elle est également inférieure à celles de la Communauté de Communes et de l'Essonne. La part de ménages d'une personne et de couples sans enfants étant en hausse ces dernières années, la faible offre de logements de ce type pourrait constituer un manque face aux besoins de la population.

Répartition de la taille des logements en 2018 (%)



Source : Insee, RGP 2018

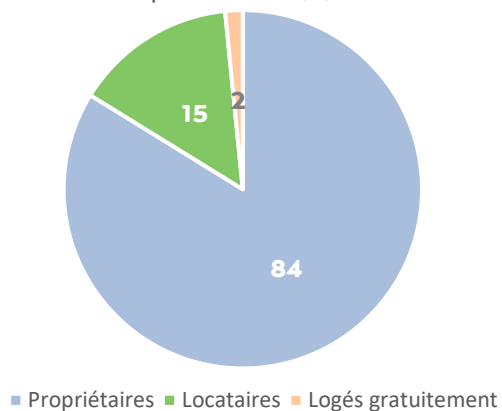
## 2. LES LOGEMENTS

### 3. L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

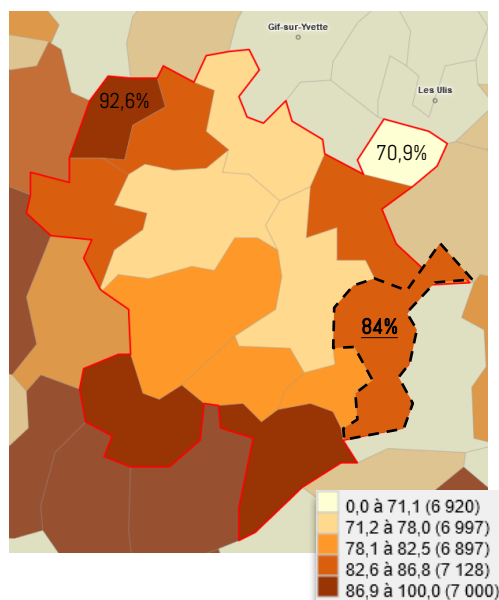
Les occupants des logements du parc de Fontenay-lès-Briis sont en majeure partie propriétaires, à 84%. Ce taux est supérieur à celui de la CC du Pays de Limours (79,5%) et bien supérieur à celui de l'Essonne (58,7%).

En termes de part de résidences principales occupées par des propriétaires, Fontenay-lès-Briis est dans la moyenne haute de la CCPL (79,5%). Plusieurs communes du sud et du nord-ouest de l'intercommunalité ont des taux bien plus élevés.

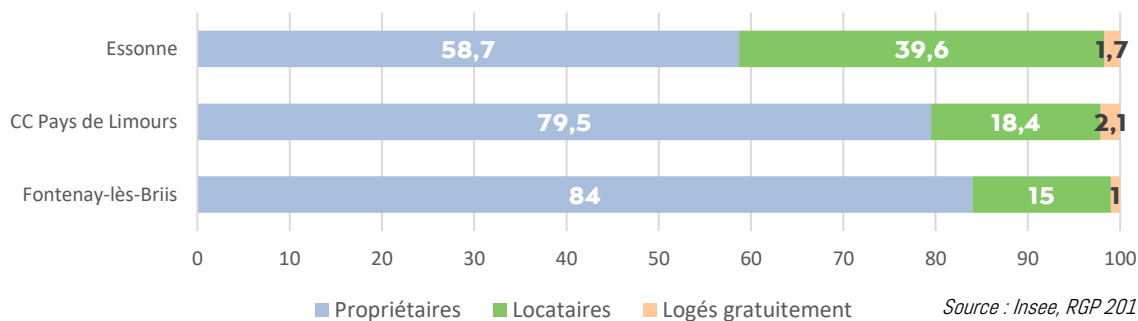
Statut d'occupation des logements du parc en 2018 (%)



Part de résidences principales occupées par des propriétaires en 2018 (%)



Statut d'occupation des logements du parc en 2018 (%)



Source : Insee, RGP 2018

## 2. LES LOGEMENTS

### 3. LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En 2021, la commune de Fontenay-lès-Briis compte 43 logements locatifs sociaux.

La commune a pour projet de comptabiliser les 40 logements de la Résidence Essor, située au hameau de Bel Air et spécialisée dans l'accueil de personnes en situation de handicap, en tant que logements locatifs sociaux. Ce changement porterait ainsi le nombre de logements sociaux à 83 et représenterait 9,3% du parc de logements total.

À l'échelle de la CCPL, les logements sociaux de Fontenay-lès-Briis représentent 7,7% du parc de logements sociaux intercommunal total.

La commune de Fontenay-lès-Briis n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU de 2000.

Par ailleurs, la commune de Fontenay-lès-Briis doit prendre en compte le « schéma départemental des gens du voyage 2019 – 2024 » de façon à suivre les implantations attendues sur les aires permanentes d'accueil, les terrains familiaux locatifs aménagés et les aires de grand passage.



Résidence Eoliennes, rue de la Garenne

## 2. LES LOGEMENTS

### 4. LE RYTHME DE CONSTRUCTION

La base de données Sitadel permet d’avoir accès aux permis de construire autorisés. Les informations quant à la livraison des constructions étant moins fiables, les chiffres ci-dessous ne concernent que les autorisations de permis de construire.

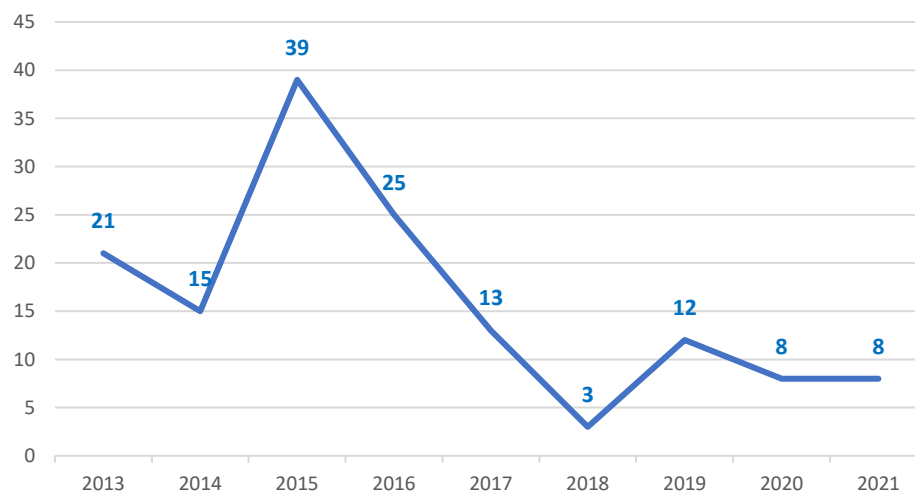
Entre 2013 et 2021, 136 logements auraient été créés sur le territoire de Fontenay-lès-Briis. On observe un nombre plus important de créations de logements sur la première moitié de la période, supérieur à 10 logements par an. Ce chiffre dépasse les 20 logements par an en 2013 et 2016, et atteint même 39 logements en 2015. Le détail de ces données indique que l’année 2015 est marquée par la création de la résidence La Ferme de la Tourelle, dans le bourg.

Le rythme ralentit à partir de 2015 et atteint les 3 logements autorisés en 2018. Les années suivantes, le nombre de logements autorisés ne dépassera les 10 logements qu’en 2019 (12 logements). On compte cette année-là les demandes de construction de 4 pavillons rue des Clais, dans le centre-village.

Les années 2020 et 2021 recensent 8 logements autorisés, dont 6 logements collectifs en 2020 (place du Cèdre du Liban) et 2 logements collectifs en 2021 (hameau Verville).

Le Programme Local de l’Habitat intercommunal de la CC du Pays de Limours estime la réalisation d’environ 50 logements supplémentaires sur la période 2022/2027, soit environ 10 logements par an.

Nombre de logements autorisés entre 2013 et 2021



## 2. LES LOGEMENTS

### 4. CALCUL DU « POINT MORT »

Tous les logements construits ne permettent pas d'augmenter la population d'un territoire, certains permettent de compenser d'autres phénomènes :

- L'augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales : c'est ce qu'on appelle le phénomène de desserrement.
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.
- Le renouvellement du parc de logements démolis, changeant d'usage ou restructurés, qu'absorbe une part de la construction neuve.

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte les phénomènes précédemment exposés.

À partir de l'évolution des paramètres liés au logement, à la population et la taille des ménages, le point mort calculé est de 12 logements supplémentaires par an pour la période 2013 à 2018.

Dans le cas de Fontenay-lès-Briis, on constate une quasi-stagnation de la taille des ménages depuis 2013. La construction de nouveaux logements permet donc d'absorber la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, et d'assurer le renouvellement du parc de logements démolis.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2013	703	16	41	760	-	1921	2,69
2018	802	18	74	894	-	2184	2,68
2013-2018	99	2	33	134	108	263	-

Renouvellement	-26
Desserrement	2,66
Variation résidences secondaires/logements vacants	35
Point mort	11,66
Point mort annuel	1,95



## 3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

### 1. LE NOMBRE D'EMPLOIS DANS LA COMMUNE

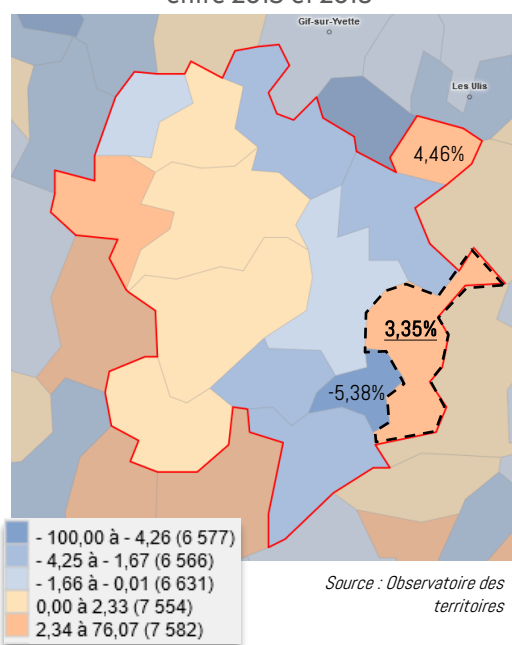
La commune de Fontenay-lès-Briis se situe à proximité de pôles d'emplois majeurs du département tels que le pôle formé par Brétigny et Arpajon ou le pôle du Plateau de Saclay, ou encore des pôles structurants à échelle plus locale : Gif-sur-Yvette, les Ulis, Massy-Palaiseau.

En 2018, elle compte 425 emplois sur son territoire. Pour rappel, le nombre de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans est de 1 125 actifs.

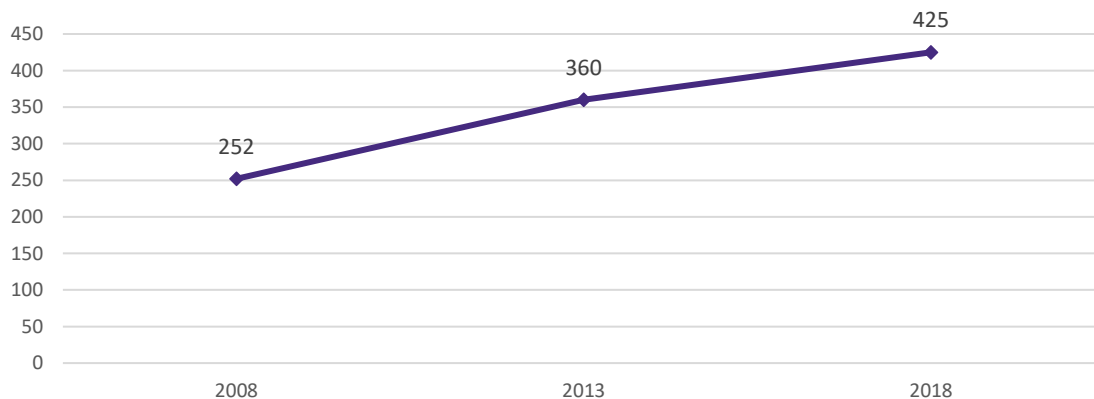
Entre 2013 et 2018, le nombre d'emplois est passé de 360 à 425 soit une augmentation de 65 emplois. Par rapport à 2008 (252 emplois), la progression du nombre d'emplois est moins forte (+108 emplois).

Entre 2013 et 2018, le taux d'évolution annuel de l'emploi est de 3,35% à Fontenay-lès-Briis. Il s'agit du deuxième taux de la CCPL, après Saint-Jean-de-Beauregard (4,46%).

Taux d'évolution annuel de l'emploi (%) entre 2013 et 2018



Évolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2018



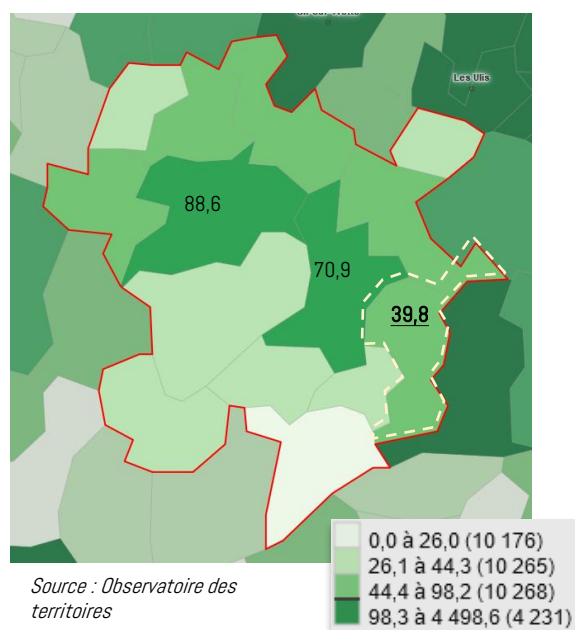
## 3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

L'indicateur de concentration d'emploi indique qu'il existe à Fontenay-lès-Briis 39,8 emplois pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. Ce taux est en deçà de l'indicateur à l'échelle de l'intercommunalité (49,3), et Fontenay-lès-Briis se trouve loin derrière les chiffres de Limours ou encore Briis-sous-Forges. À plus grande échelle, la présence de Bruyères-le-Châtel, des Ulis ou encore d'Arpajon à proximité, présentant des indicateurs supérieurs à 100, permettent d'expliquer l'attractivité relative de Fontenay-lès-Briis. Toutefois, l'indicateur de concentration de la commune est en augmentation significative depuis 2008 (28,5, soit +11,3 points en dix ans).

Ces chiffres démontrent que la commune n'a pas le rôle de pôle d'emploi principal à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Limours mais que la commune connaît un renouveau d'attractivité en termes d'emplois.

L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Indicateur de concentration d'emploi en 2018



Source : Observatoire des territoires

## 3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

### 2. EMPLOIS SELON LES SECTEURS D'ACTIVITE

En 2018, le secteur de l'administration, l'enseignement, la santé pourvoit plus de 6 emplois sur 10 dans la commune (62,2 %). Le secteur du commerce, transports et services divers représente 30,5%. Les autres catégories représentent environ 7,3% dont 6,2% dans la construction.

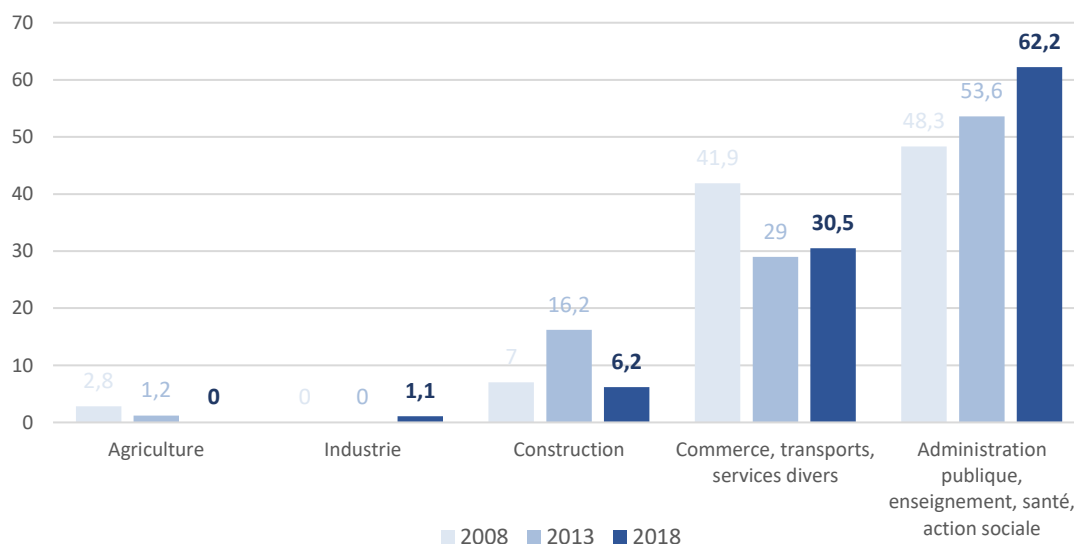
Entre 2008 et 2018, d'une manière générale, on constate l'évolution suivante :

- Dans le secteur tertiaire, déjà majoritaire en 2008, la part des emplois a progressé de 2,5 points. Cependant, la structure de cette catégorie a fortement varié en 10 ans : la part d'emplois représentait 42% en 2008 pour 30,5% en 2018. A contrario, la part d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement et la santé a doublé en 10 ans, passant de 30,5% de l'emploi à 62,2%. Cette hausse exceptionnelle peut-être expliquée par des recrutements au sein de l'Hôpital de Bligny, par l'inauguration de la médiathèque Serge Reggiani en 2005 ou encore par l'ouverture de classes à l'école élémentaire.

- Dans le secteur secondaire, la part des emplois n'a presque pas augmenté (+0,3 points). Dans l'industrie la part qui était inexistante représente aujourd'hui 1,1% des emplois (5 emplois) et celle de la construction a légèrement diminué de 0,8 point ;
- La part des emplois agricoles est passée de 2,8% en 2008 à 0% en 2018 sur le territoire communal.

L'économie de la commune est principalement soutenue par le secteur de l'administration publique, s'appuyant très certainement sur les équipements communaux ainsi que sur l'Hôpital de Bligny. Ce secteur est suivi de plus loin par le secteur du commerce, des transports et services divers, représentant un peu moins d'un tiers des emplois (30,5%). L'appareil économique de la commune n'est pas diversifié, cependant, ces données indiquent une progression croissante de la part d'emplois du secteur public.

Évolution de la nature des emplois à Fontenay-lès-Briis (%)



## 3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

### 3. LES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES

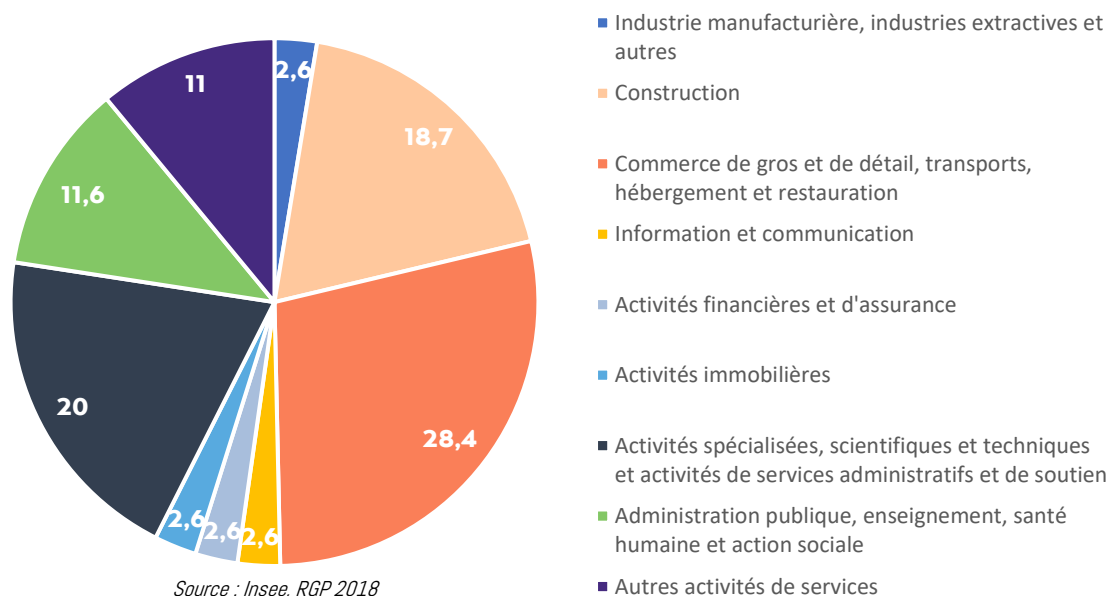
En 2019, la commune accueille un total de 155 établissements actifs. Plus d'un quart des établissements fait partie du secteur des commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration. 18,7% des établissements sont issus du secteur de la construction (alors qu'il ne représente que 6,2% des emplois). Le secteur des activités spécialisées, scientifiques, techniques et activités de services administratifs représentent 20% des établissements. Le secteur administration, enseignement, santé représente 11,6% des établissements (et 62,2% des emplois). Cette différence peut être en partie expliquée par la présence de l'hôpital de Bligny, l'établissement qui pourvoit le plus d'emplois sur la commune (300 salariés). Le secteur des activités immobilières, des activités financières et d'assurance, de l'information et de la communication et de l'industrie manufacturière et des industries extractives représentent chacun 2,6% des établissements du territoire communal.

#### Le parc d'activités intercommunal Bel Air :

À Fontenay-lès-Briis, la principale polarité en termes d'emplois de la commune se trouve au hameau de Bel-Air. Un pôle accueille boulangerie, boucherie-charcuterie, poissonnerie, primeurs, restaurants, foyer d'hébergement spécialisé et coiffeur le long de la D3. Un parc d'activités intercommunal de 3,5 ha a également été créé en janvier 2004 le long de la rue Charles Ferdinand Dreyfus, en limite Est de la commune, accueillant plusieurs entreprises d'artisanat, d'automobile et de commerces de gros. En 2021, seul un lot du parc d'activités restait à bâtir. Un projet d'extension de cette zone d'activités est à l'étude mais est conditionné par la réalisation de la déviation de la RD3 par le nord de Bel-Air.



Nature de l'activité : répartition des établissements en 2018 (%)

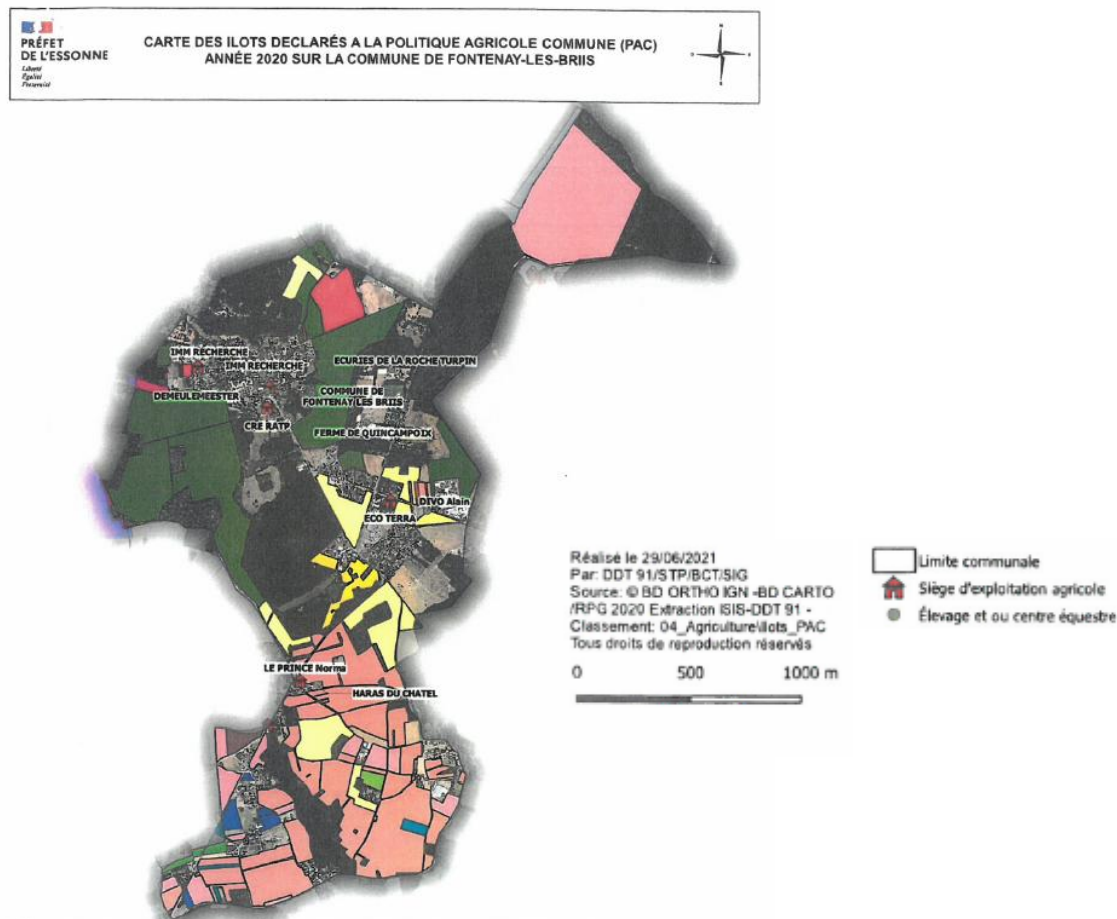


Source : Insee, RGP 2018

## 3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

### 4. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Extrait de l'inventaire du Patrimoine bâti du PNR Haute Vallée de Chevreuse



La surface agricole de la commune est difficile à définir. En effet, il s'agit généralement d'un espace multifonctionnel qui inclue certains éléments de voirie, d'intérêt paysager ou naturel mais encore de bâtiments ou d'aménagements. Selon l'IAU, les espaces agricoles de Fontenay-lès-Briis occupent 515 ha (MOS 2021).

En 2020, 13 exploitants bénéficiaires des aides de la Politique Agricole Commune cultivent des parcelles à Fontenay-lès-Briis. Cela représente 440 ha.

Il est à noter que le devenir des bâtiments de ferme devient un réel enjeu pour la commune. La diminution des exploitations agricoles ainsi que l'évolution des techniques mènent à l'obsolescence d'environ la moitié des bâtiments tous les 20 ans.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 1. LA TOPOGRAPHIE ET LA GÉOLOGIE

#### La topographie

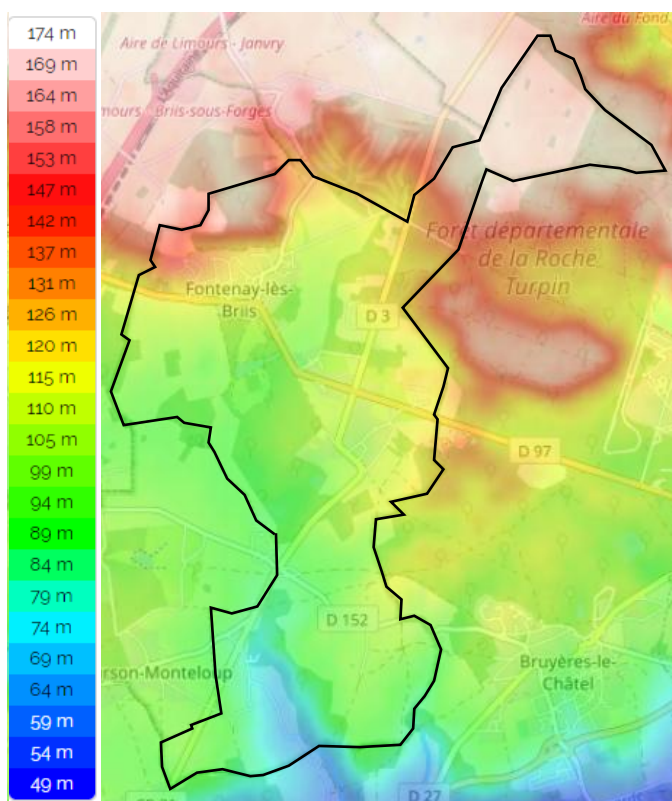
La commune de Fontenay-lès-Briis est située au cœur du bassin parisien géologique. Elle est située dans le Hurepoix, sur le versant Sud du plateau de Limours.

Elle s'étend du nord au sud sur près de 6Km et d'est en ouest sur environ 2,7Km et présente une amplitude altimétrique de 100m (point haut de 170m et point bas de 67m).

Sa longueur et sa situation lui permettent de se composer de deux entités géographiques et topographiques :

- le plateau du Hurepoix, au nord et à l'est;
- la vallée de la Charmoise, au sud, confluence entre la vallée de l'Orge et la vallée de la Prédecelle.

Le plateau de Hurepoix se trouvant au nord-est de la commune est le point le plus haut de la commune. Il est entaillé au sud par la vallée de l'Orge. La pente générale de la vallée de Charmoise est nord-sud. Elle suit cette orientation pour rejoindre perpendiculairement la vallée de l'Orge plus au sud. On y retrouve un relief beaucoup plus plat.



Topographie du territoire - source : topographic-map

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 1. LA TOPOGRAPHIE ET LA GÉOLOGIE

#### La géologie

Le sol de la commune de Fontenay-lès-Briis se compose principalement des couches géologiques suivantes :

- **Craie sénonienne**, qui affleure en fond de vallée, où elle est souvent recouverte par des formations superficielles (alluvions fluviales, colluvions...);
- **Argile et sables (Yprésien)**, qui sont la base de la série géologique constituée par une argile plastique puis sableuse. Des sables et grès forment la partie supérieure ;
- **Sanonien et Ludien**, qui sont d'extension et de puissance réduites dans le secteur. Ces formations sont constituées d'argiles et de marnes (argile verte, marnes gypseuses).
- **Sables et Grès de Fontainebleau** qui sont une formation transgressive sur les formations intérieures et qui recouvrent l'ensemble des différents plateaux.
- **Argiles à Meulière et calcaires de Beauce et d'Etampes** qui, à ce niveau, sont peu représentés dans le secteur. Ces terrains affleurent sur les buttes surmontant le plateau.
- **Colluvions et alluvions sableuses** qui sont importantes sur les affleurements de sables stampiens. Elles peuvent être enrichies de limons.

On repère deux types de sols à Fontenay-lès-Briis :

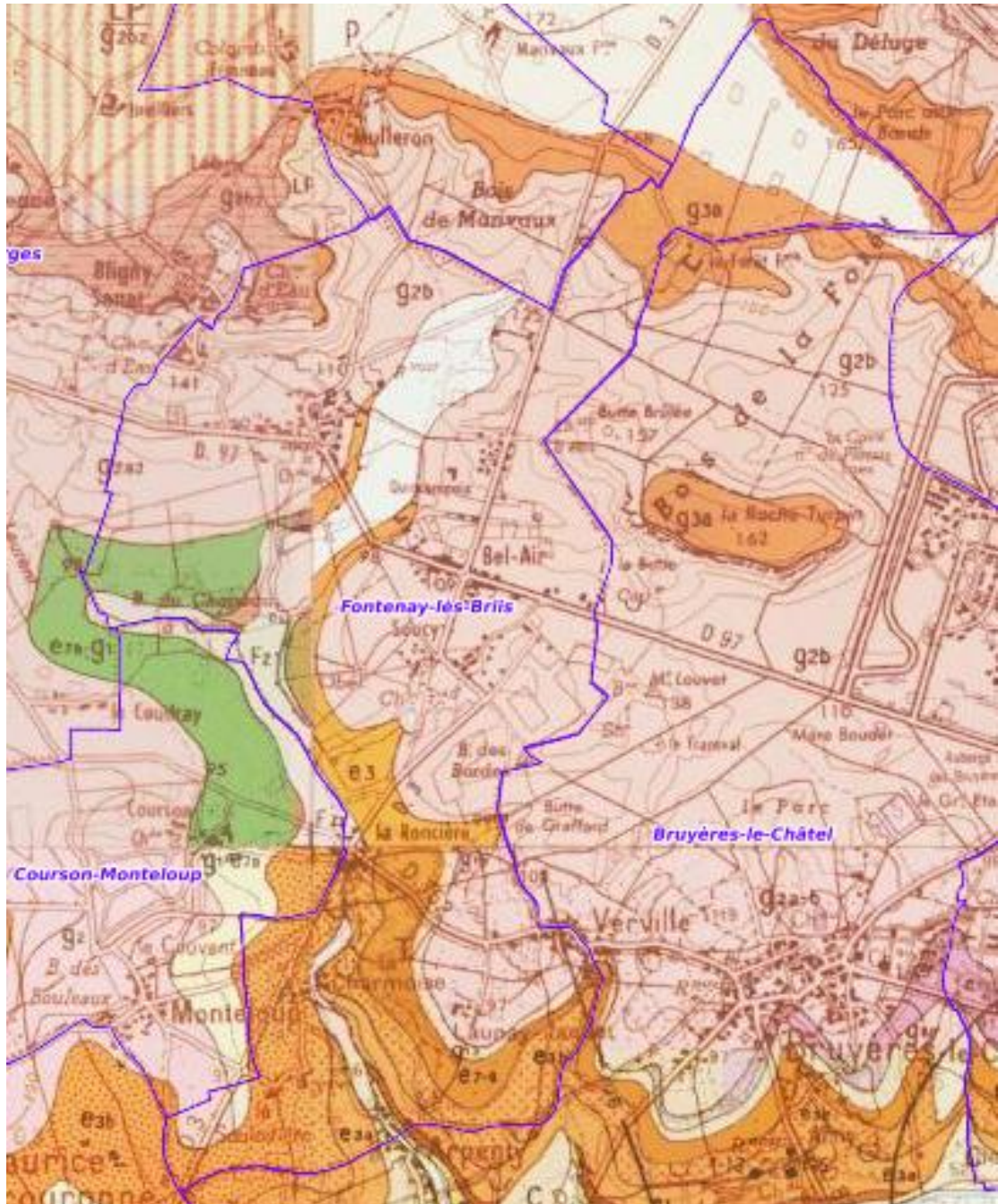
- les sols de plateaux, qui sont développés sur des limons épais avec une réserve en eau élevée. Ce sont des sols lessivés qui subissent un engorgement temporaire variable en profondeur. Ces sols sont pratiquement tous drainés pour être exploités en grande culture.
- les sols des versants : un matériau composé principalement de colluvions sablo-limoneuses dans des proportions assez variables et localement des limons. Ces sols sont en général moins hydromorphes mais restent sensibles à l'érosion et à la battance.

Sur le bassin versant les sols sont hétérogènes : le plateau de Mulleron est constitué de sols limoneux à argilolimoneux épais. Le secteur de Fontenay-lès-Briis ainsi que l'est de la vallée sont caractérisés par des limons sableux sur sables de Fontainebleau. A Courson-Monteloup puis jusque dans le bas de la vallée, les sols argileux sont prépondérants.

Une grande partie de ces sols présentent de l'hydromorphie et sont drainés afin d'exprimer un bon potentiel pour les cultures.

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 1. LA TOPOGRAPHIE ET LA GÉOLOGIE



Géologie du territoire -source : Géoportail

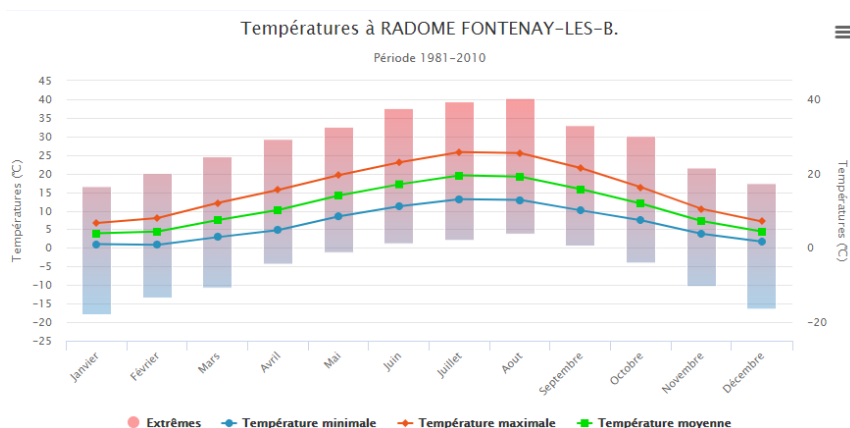
## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 2. LE CLIMAT

Fontenay-lès-Briis bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et elle est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.

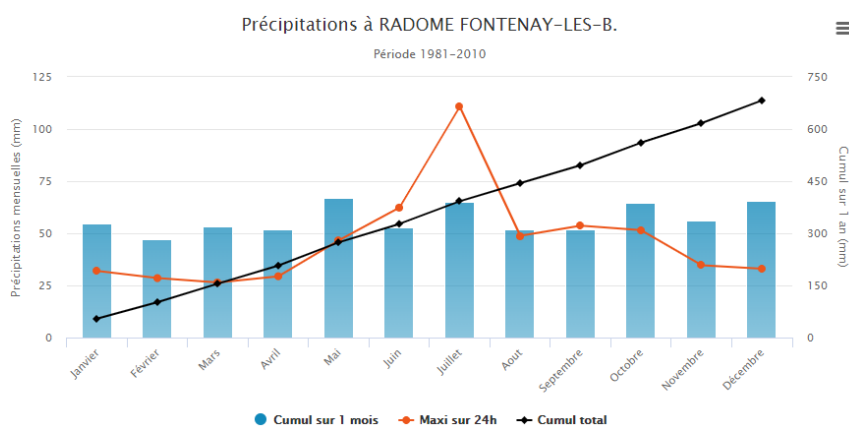
Sur la normale 1981-2010 (données officielles) sur la station de la commune, les mois les plus chauds sont Juillet et Aout avec des températures moyennes de 19,5 °C et 19,2 °C.

A l'inverse, les mois les plus froids sont les mois de Janvier, Décembre et Février avec des températures moyennes de 4,4°C et 3,9°C



Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec un cumul total de 682,6mm sur une année. Cependant, les mois les plus pluvieux sont Mai et Décembre avec des précipitations de 66,9mm et 65,5mm

A l'inverse, les mois les plus secs sont les mois de Février, Juin et septembre avec 47,3mm et 51,9mm.



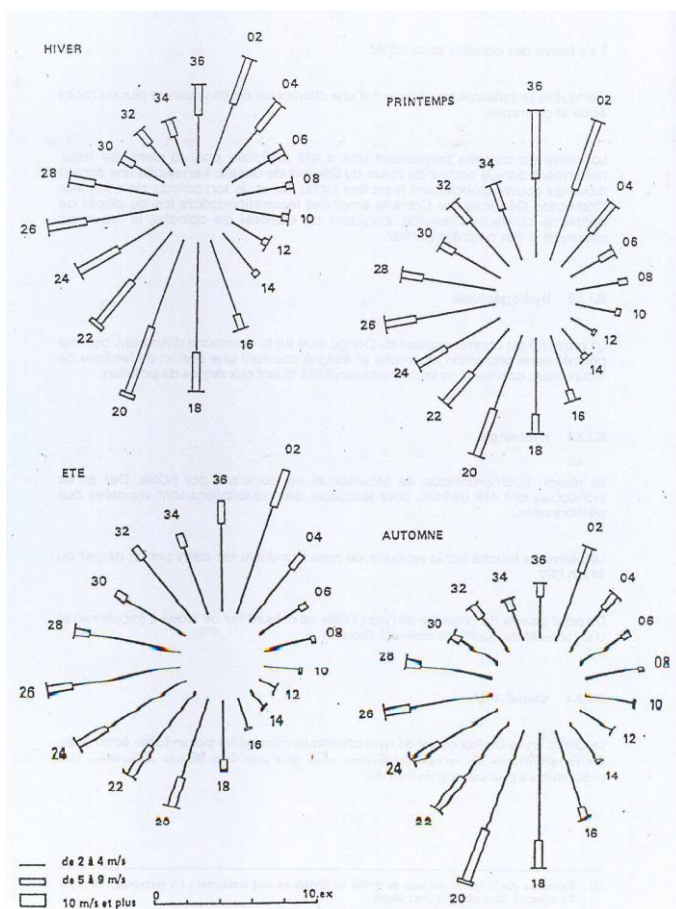
Données climatiques - source : Infoclimat

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 2. LE CLIMAT

L'ensoleillement dans la région est d'environ 1700 h/an.

La rose des vents montre la dominance des vents de secteur Sud-Ouest. Par contre, la plaine agricole au Nord présente peu d'obstacles protégeant contre les vents du Nord. Mais ceux-ci sont moins importants en force que les précédents même si plus frais.



Données climatiques - source : Infoclimat

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 3. L'HYDROLOGIE

#### L'hydrographie superficielle

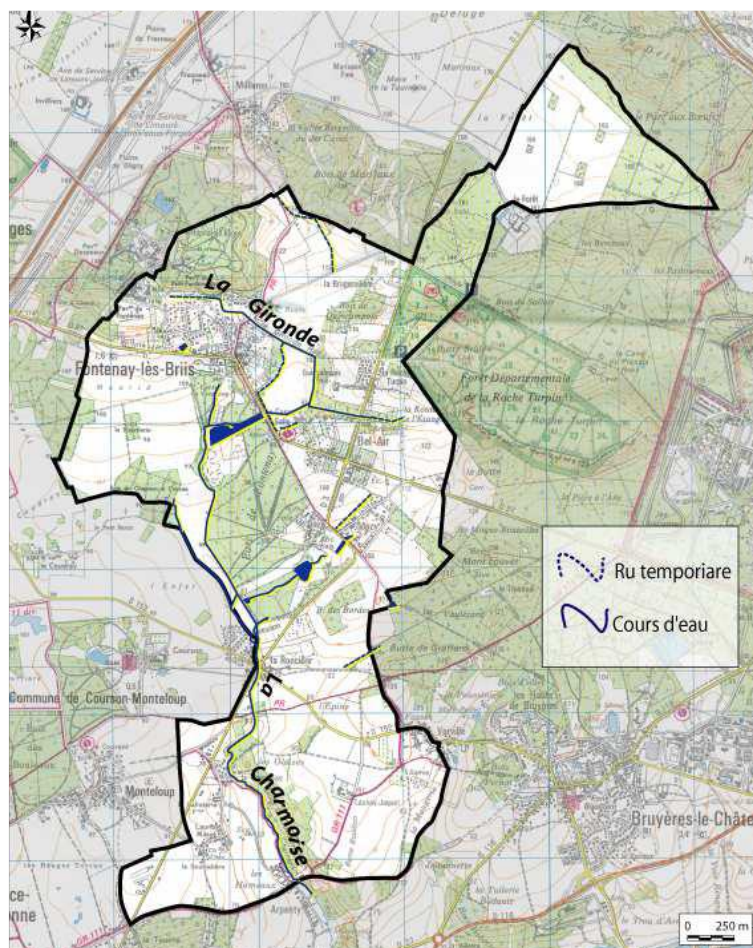
La commune de Fontenay-lès-Briis fait partie du bassin versant de la Rémarde. Elle est parcourue par la Charmoise, la Gironde et des ruisseaux à ciel ouvert ou qui se forment à l'occasion de fortes pluies.

La Charmoise a un cours général du nord vers le sud. Elle est située à l'ouest de la commune et traverse les parcs du château de Fontenay-lès-Briis et du Domaine de Soucy. La Charmoise se jette dans la Rémarde au sud, elle-même affluent de l'Orge.

La Gironde est un cours d'eau secondaire à Fontenay-lès-Briis. Son cours général est du nord-ouest vers le sud-est puis bifurque vers le sud-ouest et rejoint la Charmoise dans le parc du château de Fontenay-lès-Briis par un étang.

Un troisième cours d'eau (un canal) traverse le parc du Domaine de Soucy en joignant deux plans d'eau dans le parc.

Fontenay-lès-Briis adhère au Syndicat de l'Orge pour les compétences assainissement et rivière.



Le réseau hydrographique superficiel – Diagnostic du PLU

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 3. L'HYDROLOGIE

#### Les documents supra-communaux en vigueur

##### *Le SDAGE Seine Normandie*

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 rénove le cadre global défini par la loi du 3 janvier 1992 et renforce la portée juridique des outils de planification notamment le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie. Etabli en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le SDAGE, qui s'applique sur la commune, fixe pour le bassin de la Seine Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document

Le SDAGE 2022-2027 en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2 des 3 masses d'eau. Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Plusieurs actions sont menées pour arriver au bon état écologique :

- Réduction des pollutions ponctuelles
- Réduction des pollutions diffuses agricoles
- Protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Protection et restauration des milieux aquatiques et humides
- Gestion quantitative de la ressource en eau

La région parisienne constitue « une zone prioritaire de résorption de foyers de pollution des milieux aquatiques ». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales. De plus, tout raccordement direct entre les conduits d'eau potable et les canalisations d'eaux usées/ pluviales est interdit. Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes.

##### *Le SAGE Orge-Yvette*

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2006 et révisé en 2014 qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maîtrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable

Le SDAGE est de nouveau en cours d'actualisation depuis 2022.

La cellule d'animation du SAGE a lancé sur le territoire, une étude d'inventaire exhaustif de ces milieux afin d'évaluer leur intérêt écologique. Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la révision du SAGE :

- Qualité des eaux
- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- Gestion quantitative des ressources en eau
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 3. L'HYDROLOGIE

#### Le réseau hydrogéologique

Les différents niveaux géologiques imperméables présents à Fontenay-lès-Briis définissent des planchers de nappe contenus dans les roches aquifères du niveau supérieur. Ils définissent également la circulation de l'eau dans le sol selon l'alimentation, l'écoulement et l'émergence des nappes d'eau souterraine.

Plusieurs niveaux aquifères se superposent, devenant de plus en plus importants en descendant dans la série stratigraphique.

Fontenay-lès-Briis peut être concernée par 2 types de nappes souterraines :

**L'aquifère de la nappe de Beauce**, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).

L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m<sup>3</sup>) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, avec une capacité de restitution estivale de 700 millions de m<sup>3</sup>, a motivé la réalisation d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour la nappe de Beauce.

Un dispositif provisoire de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation a été mis en place. Ce dispositif gère la répartition dans la limite de l'enveloppe globale fixée à 450 millions de m<sup>3</sup> prélevables par an en nappe haute d'un volume individuel de référence pour chacun des 3300 irrigants.

Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m<sup>3</sup>/h.

**L'aquifère de l'éocène moyen et inférieur**, comprend plusieurs entités aquifères, séparées par des intercalations semi-perméables : des Sables de Bracheux, les Sables du Soissonais, les Sables de Cuise et les Calcaires grossiers, souvent regroupés sous le vocable de "nappe du Soissonais". Bien qu'il soit largement dominant en Ile de France, le territoire communal n'est que partiellement concerné (abords de la Rémarde).



Situation hydrogéologique - source : DIREN Ile-de-France

## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 3. L'HYDROLOGIE

#### Les zones humides

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, visant notamment à assurer la préservation des zones humides. D'après l'article 2 de cette loi, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire » et dont « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Le SAGE Orge-Yvette a réalisé une étude sur les zones humides en 2019. Cette étude permet de représenter à l'échelle de Fontenay-lès-Briis les zones humides avérées et celles probables ainsi que le réseau hydrographique.

L'hydrographie superficielle étant développée, la présence de zones humides est importante. En effet, à l'échelle communale, plusieurs zones humides avérées ont été répertoriées.






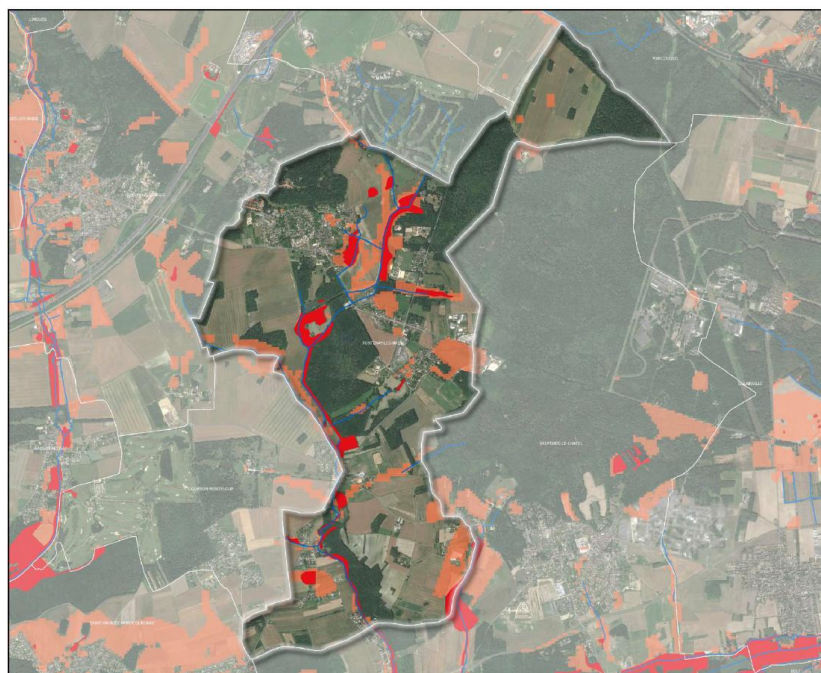
#### Cartographie des zones humides avérées & probables du SAGE Orge-Yvette

**FONTENAY-LES-BRIIS**

28/10/2019

#### LEGENDE :

-  Zones humides avérées
-  Zones humides probables
-  Réseau hydrographique



## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

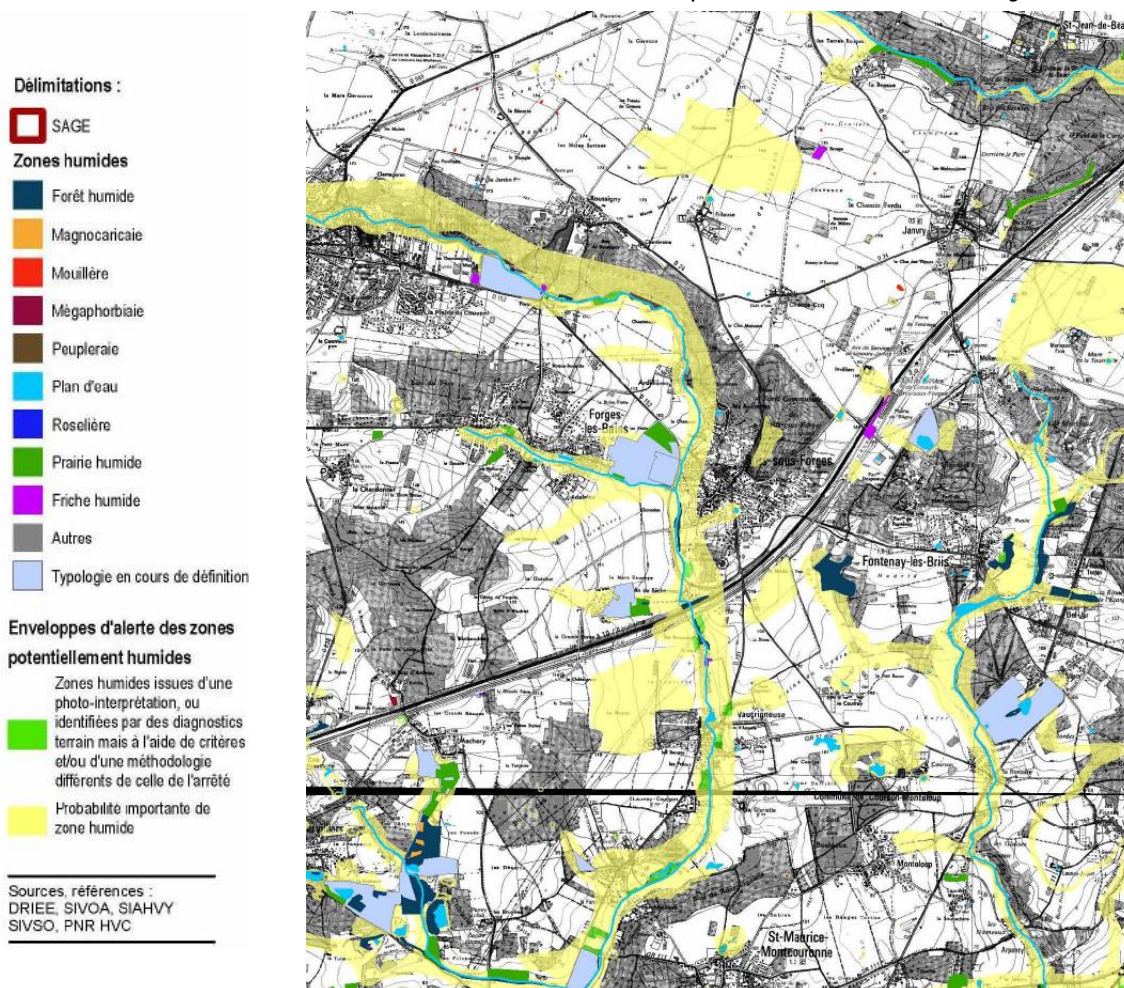
### 3. L'HYDROLOGIE

#### Les zones humides du SAGE Orge-Yvette

L'état actuel des connaissances concernant les zones humides sur le territoire du SAGE est présenté sur la carte ci-contre. Elle présente:

- **les zones humides déjà répertoriées sur le bassin versant du SAGE** (dont la caractérisation conformément aux critères de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2011 n'a pas forcément été vérifiée)
- **Les « secteurs d'alerte » où la probabilité de présence de zones humides est estimée forte** (inventaire DRIEE Ile de France).

Carte des zones humides connues et probables- source : SAGE Orge-Yvette



## 1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 3. L'HYDROLOGIE

#### Les zones humides prioritaires des syndicats et du Parc Naturel Régional

Les syndicats du territoire ainsi que le PNR ont identifié des zones prioritaires pour la préservation des zones humides. Les zones prioritaires sont définies sur la base des critères suivants :

- **du fait de leur densité en zones humides**
- **du fait de l'intérêt patrimonial des zones humides (par exemple basé sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les réservoirs biologiques, les secteurs de tête de bassin versant,...)**
- **du fait du rôle potentiellement joué par les zones humides sur ces secteurs vis-à-vis :**
  - de la qualité des eaux (auto-épuration), par exemple sur les aires d'alimentation de captage pour l'alimentation en eau potable,...
  - de l'expansion des crues en zone alluviale (zones humides situées en zone inondable,...)
  - de la limitation du ruissellement (zones humides situées sur des bassins versants ruraux présentant une problématique particulière d'érosion et de ruissellement...)


Carte des zones humides identifiées prioritaires  
source : SAGE Orge-Yvette

Délimitations :

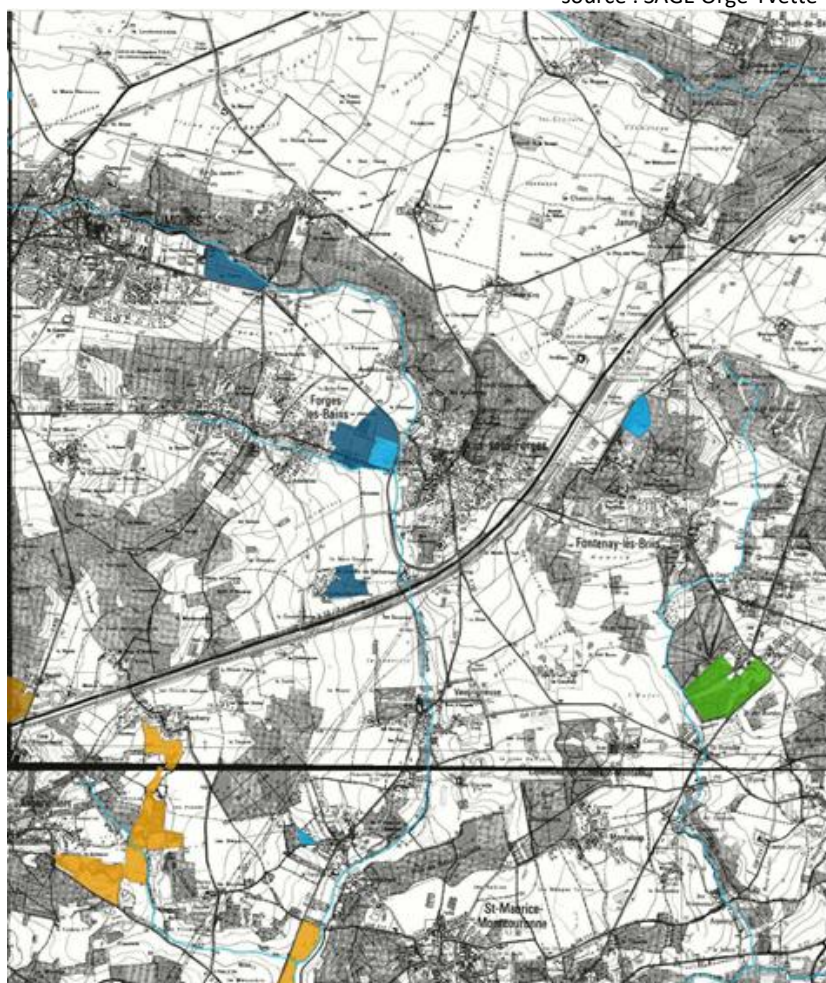


SAGE

Zones humides identifiées  
comme prioritaires

-  Biodiversité
-  Biodiversité, inondations
-  Biodiversité, inondations, qualité
-  Biodiversité, inondations, étiage
-  Biodiversité, inondations, qualité, étiage
-  Biodiversité, inondations, AEP qualité, étiage

Sources, références :  
SIVOA, SIAHVV  
SIVSO, PNR HVC



## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 1. LES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

#### Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Cet inventaire est destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

Le territoire de Fontenay-lès-Briis. n'est pas directement concerné par une ZNIEFF. En revanche, celle de la Vallée de l'Orge de type 2 est située à environ 1km au sud de la limite Sud du territoire.

#### Les sites Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone recensée au titre du réseau Natura 2000. Les zones les plus proches sont celles de la Zone de Protection spéciale dite du « Massif de Rambouillet et des zones humides proches » sur les communes de :

- Chateaufort à 16 km de la commune
- Angervilliers à 7km de la commune.

#### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les départements ont compétence en matière de milieux naturels. Ainsi, les Conseils Généraux se doivent « d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels »

C'est de la seule volonté politique de l'assemblée départementale qu'émane la création d'un espace naturel sensible.

La gestion est assurée par la maîtrise foncière de ces territoires, qui permet de les soustraire à une pression touristique trop forte ou à une urbanisation excessive. Ces acquisitions sont financées par une taxe sur les permis de construire, appelée « taxe départementale des espaces naturels sensibles ».

Ainsi, par délibérations du Conseil Général du 26 septembre 1996 et du 2 décembre 2003, plusieurs sites ont été identifiés sur la commune :

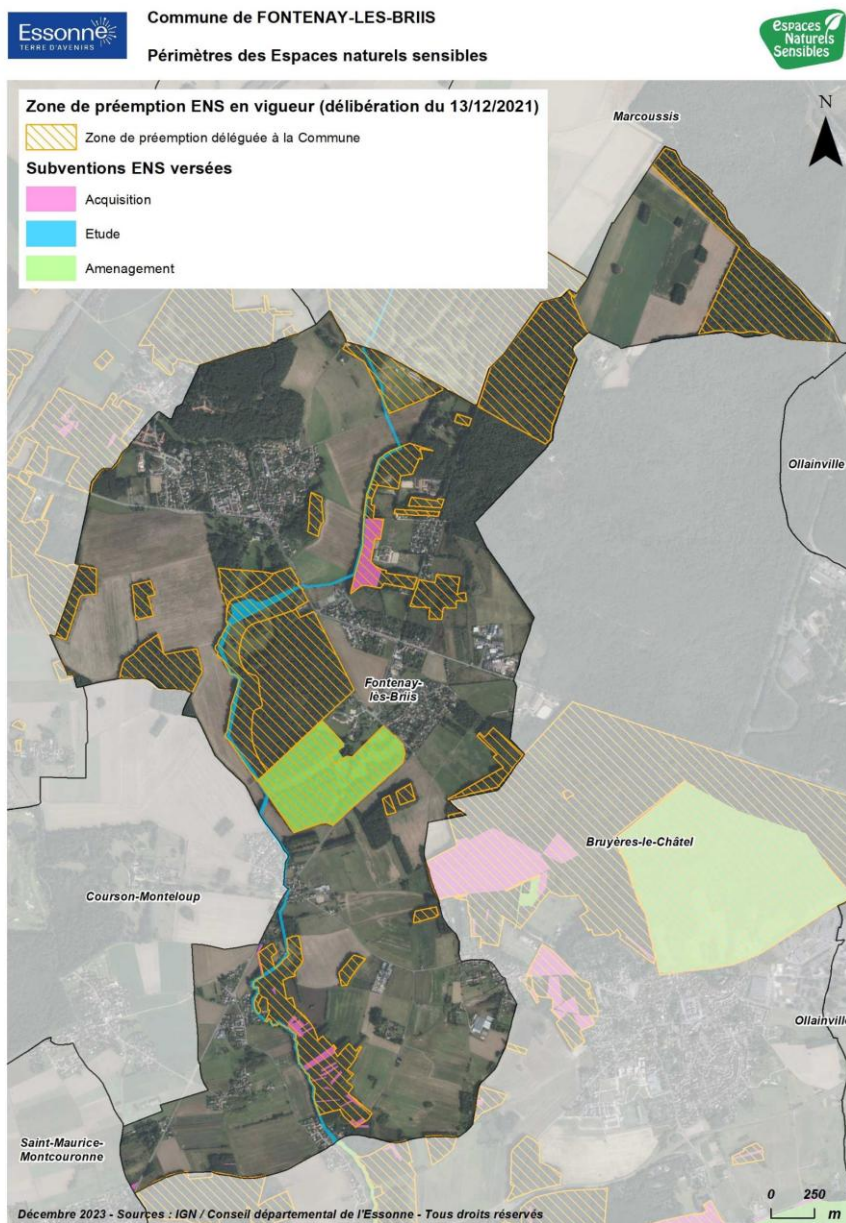
- Le parc de Soucy (environ 30 ha) possède une richesse particulière confirmée par les études scientifiques ; cette richesse est due à la diversité des milieux et l'agencement de leur disposition. Depuis l'année 2000, le parc est géré selon un plan élaboré à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Limours et validé par le conservatoire départemental des Espaces Naturels Sensibles.
- Les ensembles boisés de la Roche Turpin, du Bois de Quincampoix, du bois de la Donnerie ;
- Une grande partie de la vallée de la Charmoise.

Par ailleurs, le Conseil Général a adopté, le 12 Décembre 2012, le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles « 2012-2021 ». Celui-ci définit notamment des périmètres départementaux d'intervention foncière (PDIF). La commune est concernée par celui de la Roche Turpin, identifié en liseré bleu clair sur la carte ci-dessus.

L'objectif de ce périmètre est de protéger les lisières du massif, d'étendre la forêt départementale de la Roche Turpin et d'ouvrir au public de nouveaux espaces forestiers.

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 1. LES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



Les Espaces naturels sensibles - source : Conseil Départemental de l'Essonne

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 1. LES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

#### Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

La commune appartient au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, créé en 1985. A l'occasion de la révision de la Charte du PNR, le périmètre du Parc a été élargi pour englober certaines communes du Plateau de Limours et de la Communauté de Communes du Pays de Limours.

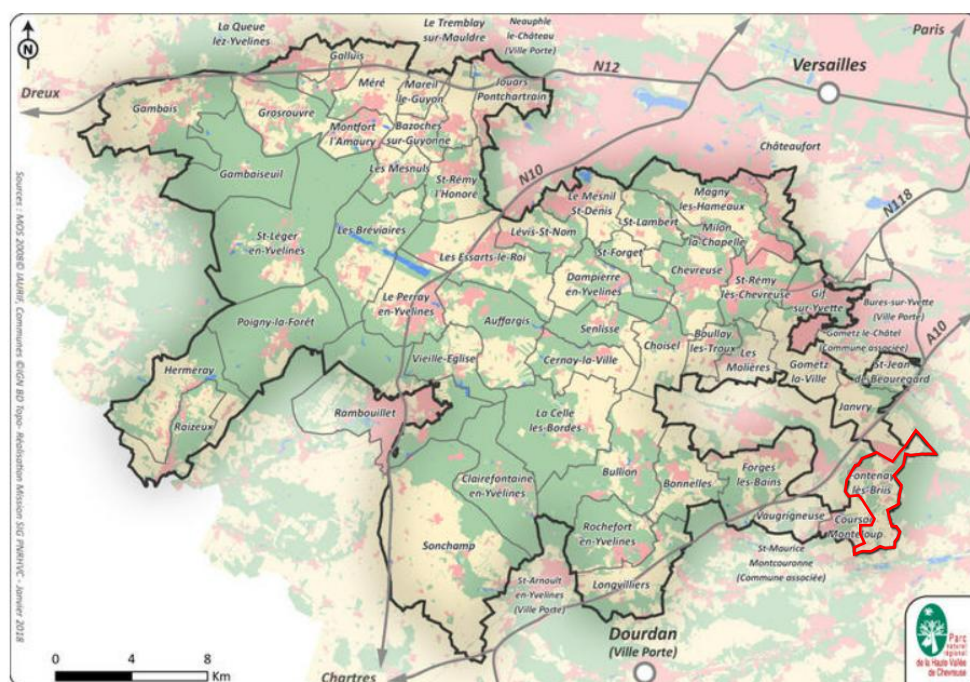
Par décret en date du 3 Novembre 2011, approuvant la nouvelle charte, la commune de Fontenay-lès-Briis a donc été intégrée dans ledit périmètre.

Il couvre des territoires à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Le PNR concourt à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public et constitue un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

La charte du parc, pour la période 2011-2023 définit 4 axes majeurs :

- Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien
- Un territoire périurbain responsable face au changement climatique
- Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle urbaine et rurale
- Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole

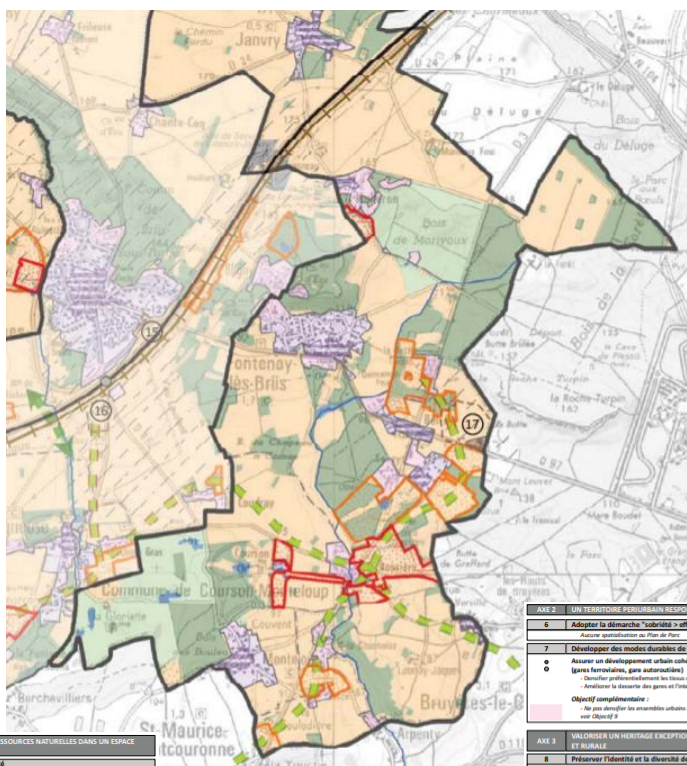


Les communes du PNR - source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 1. LES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le plan de parc identifie plusieurs éléments d'intérêt écologique. Dans un premier temps, le plan identifie des continuités écologiques des milieux herbacés à restaurer et à préserver. Il identifie également des sites de biodiversité remarquable (SBR) et des zones d'intérêt écologique de la trame verte et bleue (ZIEC)



AXE 1 GARDER LA BIODIVERSITÉ ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANÇAIS	
1	<b>Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité</b> Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue
2	<b>Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels</b> - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver le paysage des espaces naturels - Conserver le bâti rural, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles <b>Objectif complémentaire :</b> - Préserver les zones (ZIEC) 2 - Maintenir l'habitat agricole (Objectif 2.9)
3	<b>Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères</b> Restaurer et préserver la trame verte et paysagère - Préserver et aménager les continuités herbacées fonctionnelles existantes - Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles nouvelles - Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendes fonctionnels <b>Objectif complémentaire :</b> 24 35 - Étudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement - Restaurer et préserver la trame bleue - Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique - Préserver les cours d'eau à forte valeur écologique et étendre leur linéaire - Favoriser une gestion écologique des plans d'eau 24 - Définir le niveau de mares du Plateau de Courty-Léroux - Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibien et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes Le trame bleue s'est que partiellement restaurée
4	<b>Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés</b> - Voir l'objectif 2 sur la trame verte et bleue qui participe de la protection - Améliorer la qualité des eaux - Améliorer la gestion des pollutions et des débits en l'absence de seuils versant prioritaires 2 5-13 11 10
5	<b>Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable</b> Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquable (SBR) - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées <b>Objectif complémentaire :</b> - Préserver les cours d'eau à forte valeur écologique et étendre leur linéaire - voir l'objectif 2 24 19-21 22
6	<b>Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports</b> Optimiser la surface recouverte consommée et ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiqués dans la table des annexes (localités possédant d'activités intercommunales) * Pour les ZIEC de la CCLP, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet 3 4 5 5 24 19-21 22

<b>AXE 2 UN TERRITOIRE RESPONSABLE ET ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	
6	<b>Adopter la démarche "sobriété &gt; efficacité énergétique &gt; énergie renouvelable"</b> Aucun questionnaire du Plan de Parc
7	<b>Développer des modes durables de déplacement</b> Assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de transports collectifs (gares ferroviaires, gare autoroutière) - Développer prioritairement les lignes urbaines à proximité des gares - Améliorer la sécurité des gens et l'accessibilité <b>Objectif complémentaire :</b> - Ne pas modifier les aménagements urbains existants (chemins...) sans discuter un transport collectif - voir l'objectif 9 19 3-19
<b>AXE 3 VALORISER UN HÉRITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURALE ET RURALE</b>	
8	<b>Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique</b> Protéger la patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés - Restaurer la propreté des écosystèmes paysagers remarquables (PRE) - Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP) - Voir l'objectif 2 sur les aménagements bâtis 21 20-22
9	<b>Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels</b> Préserver le patrimoine bâti - Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs - Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés ou sensibles (gites hameaux, proximité de rivières et de laines, franges urbaines...) - Préserver les fermes - voir l'objectif 2 24 19-21 21 24 2
10	<b>Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante</b> Aucun questionnaire du Plan de Parc
<b>AXE 4 UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA MONTAGNE</b>	
11	<b>Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/fonctions</b> Développer l'offre de logements, petits et moyens logements, locatif social - Voir l'objectif 7 sur les mesures de densification 18
12	<b>Encourager le développement d'une économie d'équilibre et socialement responsable</b> Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création - voir l'objectif 2 13 10
13	<b>Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'uneylviculture diversifiées et écologiquement responsables</b> - Maintenir l'activité agricole - voir l'objectif 2 - Maintenir l'activité sylvicole - voir l'objectif 2 34 36
14	<b>Assurer le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics</b> Aucun questionnaire du Plan de Parc

Plan de parc - source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 1. LES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

La Commune de Fontenay-lès-Briis comporte sur son territoire 5 ZIEC inscrites au Plan du Parc, toutes ayant comme élément principal des ensembles de prairies pâturées.

**ZIEC n°176 « Prairies et boisements humides de Quincampoix ».**

**ZIEC n°178 « Prairies de Bel Air».**

**ZIEC n°176 « Prairies de Launay Jacquet».**

**ZIEC n°176 « Prairies des Grands Réages».**

Ces 4 sites hébergent d'importantes surfaces gérées en prairie. Dans l'état actuel des connaissances, aucune espèce remarquable n'y a été observée, mais tout l'enjeu sur ces sites est d'y assurer le maintien d'une activité d'élevage équin la plupart du temps. Des améliorations pourraient y être apportées notamment par l'implantation de haies, le maintien ou la plantation de fruitiers isolés... et un travail avec les structures qui gèrent ces espaces pour y mettre en place, au moins par endroits, des zones moins pâturées, qui seraient favorables à la flore et aux insectes des prairies.

Ces grandes surfaces de prairies constituent cependant déjà un maillage très intéressant à travers la commune pour permettre la circulation et la dispersion des espèces qui s'y trouvent. A ce titre, des corridors herbacés ont également été indiqués au plan de parc pour signifier tout l'intérêt pour la faune et la flore de disposer sur la commune de plusieurs sites de ce type.

**ZIEC n°177 « Domaine de Soucy».**

Situé sur la Commune mais propriété de la Communauté de communes du Pays de Limours, le Parc du Domaine de Soucy est également très intéressant pour ces grandes prairies naturelles uniquement fauchées, ce qui permet ici à la flore et la faune de bien s'y développer. Le Parc est de plus riche en mares et étangs, et traversé par un cours d'eau. Cet ensemble est particulièrement riche en espaces parfois exceptionnels et remarquables.

Ces espèces ont pour la plupart été trouvées après la révision de la Charte. En l'état actuel des connaissances, cet ensemble est devenu un vrai noyau de biodiversité sur la commune qui mériterait amplement d'être reclassé en SBR à la prochaine charte du PNR.

Le CCPL, le PNR et le Syndicat de l'Orge, en partenariat avec le CD 91 au titre des Espaces Naturels sensibles, s'y associent pour y mener une gestion la plus respectueuse possible de ce patrimoine naturel.

Entre autres espèces, on peut mentionner la présence sur le petit ruisseau ensoleillé du rare Agrion de Mercure, petit libellule qui affectionne les herbiers aquatiques des eaux courantes.

La Commune de Fontenay-lès-Briis abrite un site de Biodiversité Remarquable sur son territoire.

**SBR 91 «Prairies de la Roncière»**

Cet ensemble prairial d'environ 30 hectares, agrémenté de quelques haies d'épineux et de buissons épars présente un fort intérêt ornithologique, principalement lié à la présence de la Chevêches d'Athéna (Athene noctua). Depuis plusieurs années le PNR et Naturessonne suivent des programmes de pose de nichoirs pour cette espèce afin de compenser la disparition des cavités naturelles des vieux arbres (fruitiers notamment) qu'elle utilise pour nicher. A la roncière, les nichoirs installés sur les prairies sont régulièrement occupés par cette espèce emblématique des prairies, des vieux vergers.

Malheureusement, c'est le seul oiseau typique de ces milieux qui arrive à s'accommoder d'une gestion par pâturage bien trop intensive pour permettre l'installation d'autres espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur ou le Pipit farlouse, dont les populations franciliennes sont en déclin très net suite à la disparition des prairies.

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### Les biotopes

##### *Les massifs boisés*

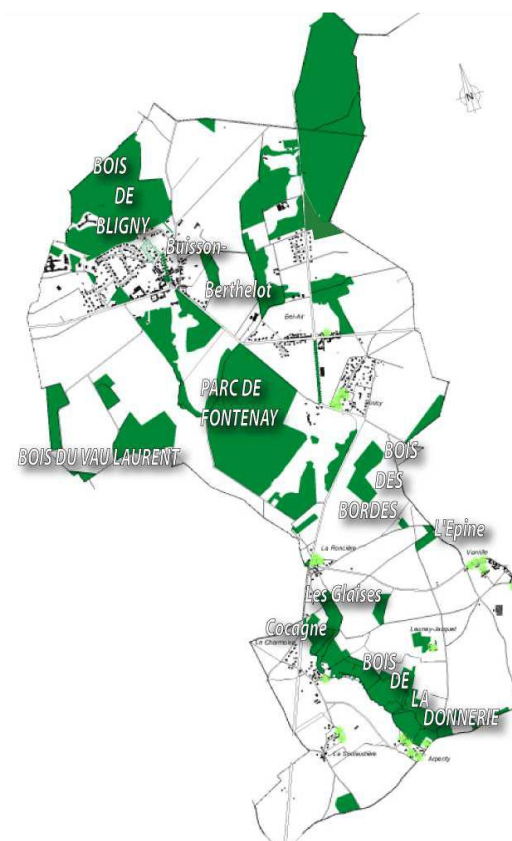
Les espaces boisés représentent environ 30 % du territoire communal avec près de 290 ha. Ils constituent des points de repère dans les plaines et les plateaux agricoles au même titre que les clochers d'église et sont particulièrement présents dans l'organisation des paysages car :

- ils marquent fortement les limites de l'urbanisation sur les coteaux au Nord du Bourg (bois de Bligny) et les limites du territoire communal au Nord (Bois de Quincampoix et de Marivaux)
- ils donnent une échelle aux espaces ouverts de plaine et soulignent les lignes paysagères de vallées en fermant les horizons des vues (Bois de la Donnerie, du Vaux Laurent, des Bordes, du Buisson Berthelot, bois des Glaises, etc.)
- ils créent une identité forte liée à la présence d'anciens grands domaines bien préservés (Soucy, Parc de Fontenay, Bligny)
- ils constituent des refuges écologiques pour la faune et la flore et des espaces de promenades et de loisirs de qualité. En effet, ces bois sont des niches écologiques et des refuges pour la faune des campagnes franciliennes : ces bois sont connus des chasseurs mais aussi des écologistes.

Ces bois sont majoritairement privés. Beaucoup de propriétaires ont moins de 25 hectares.

Les propriétaires ont l'obligation d'établir des plans simples de gestion s'ils possèdent au moins 25 ha d'un seul tenant. Mais tous les bois concernés ne sont pas couverts.

Par ailleurs, ils possèdent une fonction de loisirs, bien que la surface des bois ouverte au public soit faible.



## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### *Les milieux agricoles*

Largement dominant dans l'occupation des sols (54% du territoire communal), l'espace agricole à Fontenay-lès-Briis est principalement localisé dans la vallée. Des champs cultivés sont sur le plateau au nord et sont bordés pas des bois, notamment celui de Marcoussis. Les autres terrains agricoles se trouvent dans la vallée de la Charmoise et de la Gironde au centre et au sud de la commune.

Le type de paysage agricole de Fontenay-lès-Briis est celui des « openfields » : des champs sans haies ni clôtures, de grande dimension afin de permettre le passage d'engins agricoles adaptés à l'agriculture extensive.

Le plus souvent le découpage parcellaire suit ces dispositions : les parcelles sont grandes, suite à des périodes de remembrement, liées à la mise en place de la Politique Agricole Commune Européenne, comme sur le Vau Laurent (ouest de la commune), sur le plateau au nord et par endroits dans la vallée de la Charmoise.

Autre originalité de la commune, le mélange entre les espaces agricoles et les espaces paysagers : de nombreux bois parsèment les champs et de grands massifs boisés viennent rompre la monotonie et la linéarité des espaces agricoles.



#### *LES MILIEUX OUVERTS*

Ces milieux regroupent les espaces prairiaux, les friches, les pelouses et landes sèches que l'on peut retrouver au sein de la forêt de la Roche Turpin. Les friches résultent de l'abandon de parcelles cultivées et de zones dédiées à l'activité humaine, plusieurs friches sont réparties sur la commune. Elles se développent soit sur d'anciennes carrières, soit sur d'anciennes parcelles cultivées.

Généralement sèches, elles abritent une diversité floristique importante et forment un refuge pour un bon nombre d'espèces de faune.

Les prairies sont réparties en limite de village et en lisière de forêt, les prairies mésophiles abritent des espèces classiques qu'elles soient fauchées ou anciennement pâturées. On y trouve des espèces floristiques rares (Crassule de Vaillant, Laîche appauvrie, Alisier de Fontainebleau...).















## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### La biodiversité

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) a recensé 805 taxons terminaux au sein de la commune. La plupart d'entre eux sont indigènes. C'est-à-dire que ce sont des espèces qui se développent naturellement dans une région donnée sans intervention humaine. Parmi elles, 28 sont menacées à l'échelle régionale à des degrés différents.

	<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	VU
	<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse	VU
	<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	VU
	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	VU
	<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	VU
	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	VU
	<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU
	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	VU
	<i>Lathyrus nissolia</i> L.	Gesse sans vrille	VU
	<i>Misopates orontium</i> (L.) Raf.	Muflier des champs	VU
	<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	VU
	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	VU
	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Pouillot siffleur	VU
	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine	VU

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie Régionale
 <i>Vitis vinifera</i> L.	Vigne	CR
 <i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse	EN
 <i>Campanula persicifolia</i> L.	Campanule à feuilles de pêcher	EN
 <i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	EN
 <i>Emberiza schoeniclus</i>	Bruant des roseaux	EN
 <i>Myosurus minimus</i> L.	Queue-de-souris naine	EN
 <i>Passer montanus</i>	Moineau friquet	EN
 <i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis	EN
 <i>Potamogeton gramineus</i> L.	Potamot à feuilles de graminée	EN
 <i>Serinus serinus</i>	Serin cini	EN
 <i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	EN
 <i>Saxicola rubicola</i>	Traquet pâtre, Tarier pâtre	VU
 <i>Sylvia borin</i>	Fauvette des jardins	VU
 <i>Tyto alba</i>	Chouette effraie, Effraie des clochers	VU

La biodiversité communale - source : INPN

CR : En danger critique  
 EN : En danger  
 VU : Vulnérable

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'étude menée sur l'ENS Domaine de Soucy a montré l'existence de 277 espèces floristiques, 52 mycologiques et 163 faunistiques entre 2000 et 2014.

Deux espèces patrimoniales ont été observées :

- Apium nodiflorum, Ache faux cresson, Ache nodiflore ou Céleri à fleurs nodales. Cette espèce est assez répandue en France mais elle constitue un habitat de prédilection pour 2 insectes rares que sont l'Agrion de Mercure et le Charançon *Hypera conmaculata*. Ces 2 espèces sont présentes dans le Domaine de Soucy grâce à la présence de cette plante.
- Cardamine impatiens, Cardamine impatiente ou Herbe au diable, protégée au niveau régional et rare en Essonne. Elle est présente localement entre la frênaie et la clairière au sud du rû de Soucy.
- Les inventaires faunistiques réalisés entre 2000 et 2014 ont permis d'observer 163 espèces animales réparties de la façon suivante



Groupe faunistique	Nombre d'espèces inventoriées
Oiseaux	102
Lépidoptères	26
Odonates	15
Mammifères	11
Amphibiens	6
Reptiles	3

La répartition des groupes faunistiques - source : Étude Domaine de Soucy

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est une notion issue du Grenelle de l'environnement en 2007. C'est un réseau national formé de continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques permettant l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels, des espèces et du bon état écologique des masses d'eau.

Elle se constitue de différents éléments :

- Les réservoirs de biodiversité sont les espaces qui concentrent une biodiversité plus riche ou mieux représentée que la normale où les espèces peuvent accomplir une partie ou l'ensemble de leur cycle de vie. Ces réservoirs sont de taille suffisante pour abriter et accueillir des noyaux de populations à partir desquels les individus peuvent se disperser vers d'autres réservoirs via les corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement).
- Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ces corridors peuvent être terrestres ou aquatiques de différents types : linéaire continu, discontinu ou « pas japonais » ou paysager.
- Les zones « tampon » permettent de faire le lien ou de séparer les éléments de la trame verte et bleue des autres modes d'occupations du sol. Cette zone tampon permet de préserver les éléments de la trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), co-élaboré par l'État et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

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

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de deux cartes :

- une identifiant les composantes de la trame verte et bleue,
- l'autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

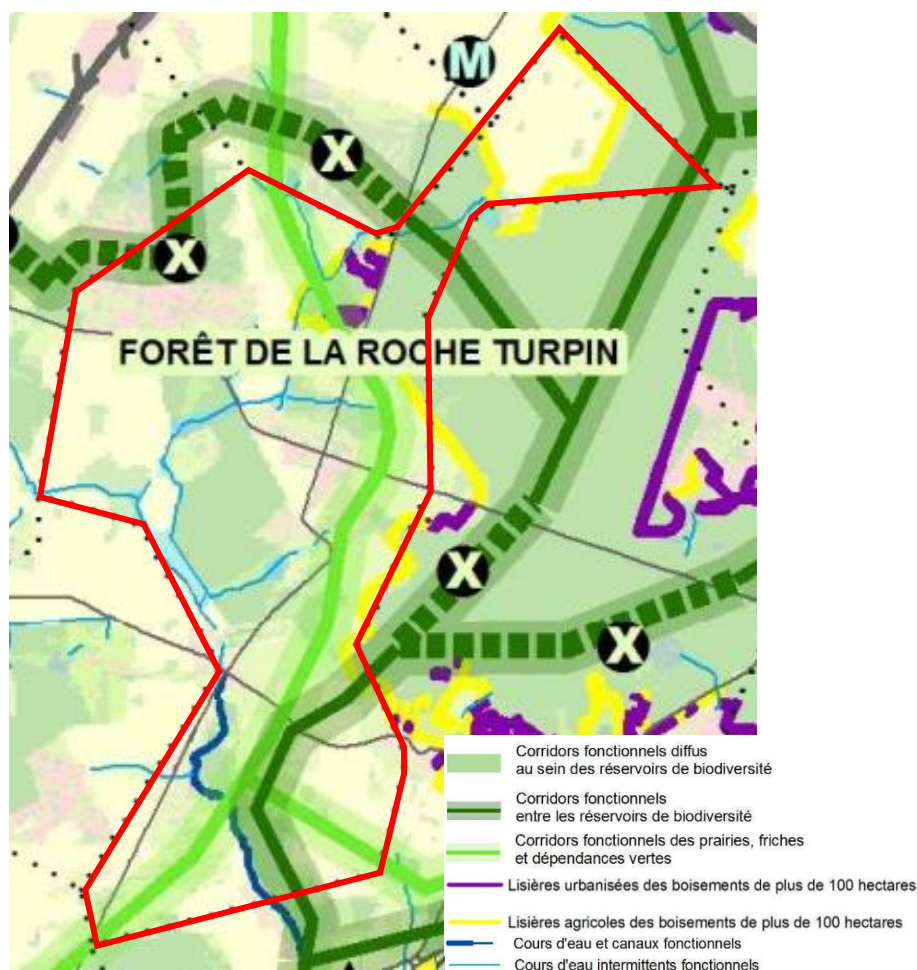
### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Au sein de la commune de Fontenay-lès-Briis, plusieurs corridors écologiques fonctionnels sont identifiés :

- Une continuité écologique fonctionnelle relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de Marivaux au nord de la commune.
- Une autre continuité écologique fonctionnelle relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de la Donnerie en utilisant les resserres, les haies et arbres isolés.
- Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes traversant la commune en suivant un axe nord-sud.

Des lisières agricoles et urbanisées existent le long de la forêt de la Roche Turpin.

Concernant la trame bleue, un réseau de cours d'eau permanent et intermittent fonctionnel parcourt la commune.

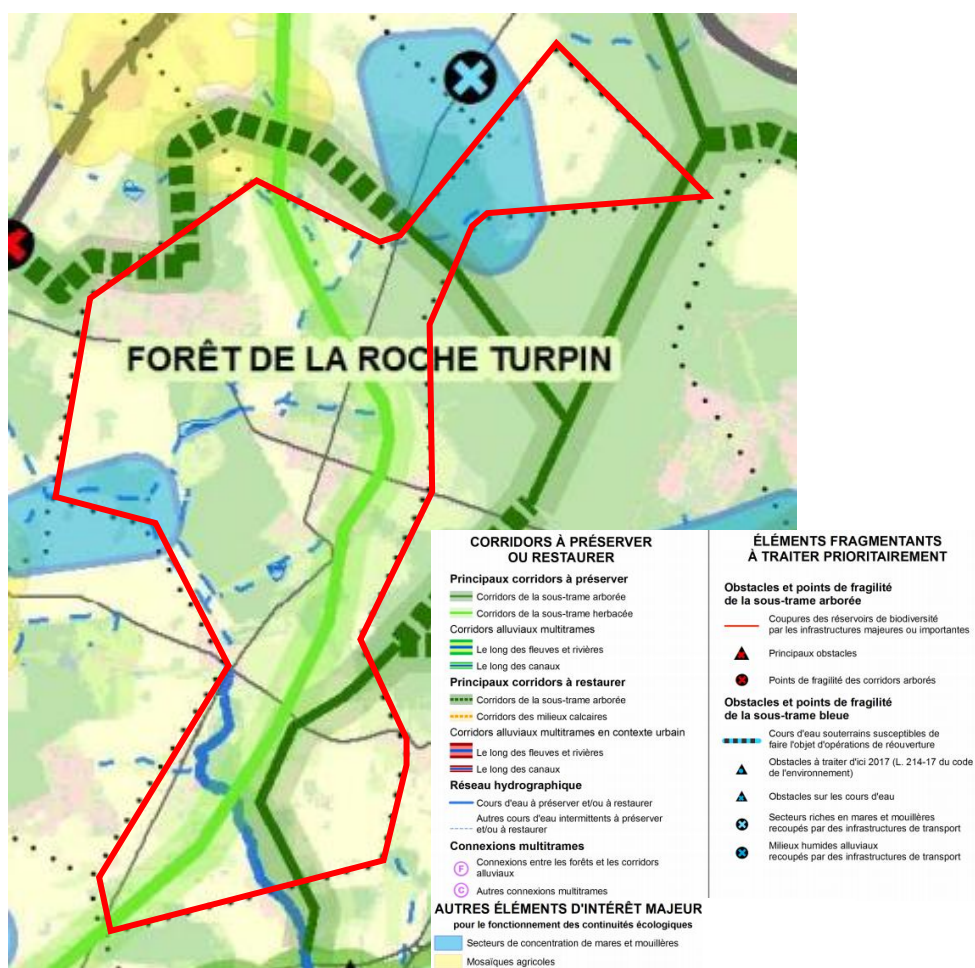


Les composantes de la trame verte et bleue - source : SRCE

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Concernant les objectifs identifiés par le SRCE, un secteur de mares et mouillères est présent sur une petite partie au nord de la commune, au niveau des cours d'eau temporaires. Il convient de conserver les réservoirs de biodiversité, les corridors de la sous trame arborée et restaurer les corridors des milieux calcaires. Enfin, des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha se situent sur les principaux corridors arborés.



Les objectifs de la trame verte et bleue - source : SRCE

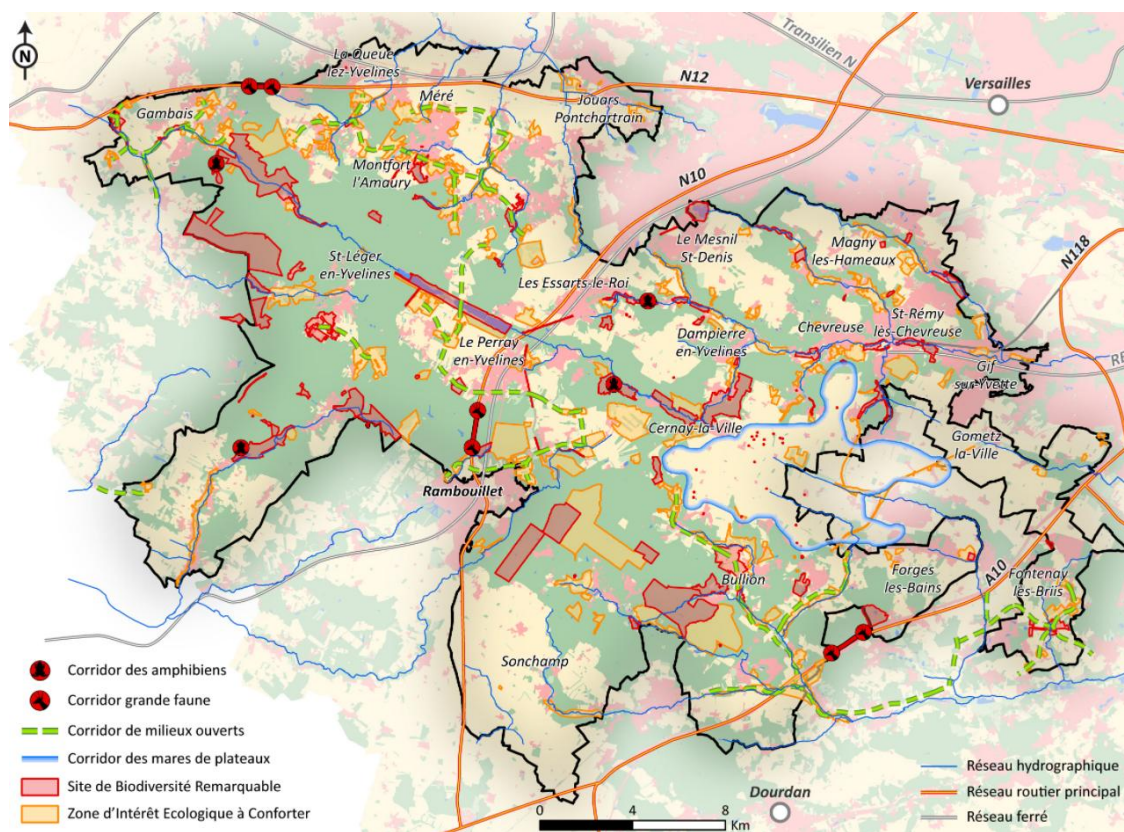
## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les sites de biodiversité remarquable identifiés par le PNR jouent un rôle important dans la trame verte et bleue. En effet, ce sont les principaux « réservoirs de biodiversité ». Chacun participe à l'une ou l'autre des sous-trames identifiées (sous-trame herbacée, sous-trame zones humides...), voire plusieurs à la fois comme les prairies humides, participant aux sous-trames « zones humides » et « prairies » associées à la sous-trame « herbacée ». Il en va de même pour les zones d'intérêt écologique à conforter. Ils forment des maillons essentiels au sein de la trame verte et bleue, dont elles constituent les principales « zones relais ».

De manière générale, les habitats naturels présents sur ces ZIEC sont dans un état de conservation moins favorable que pour les SBR, mais elles restent néanmoins des zones à fort potentiel écologique.

Le parc naturel régional a identifié des éléments de la trame verte et bleue. Au niveau de la commune, des corridors des milieux ouverts existent et traversent les sites de biodiversité remarquable et les zones d'intérêt écologique à conforter.

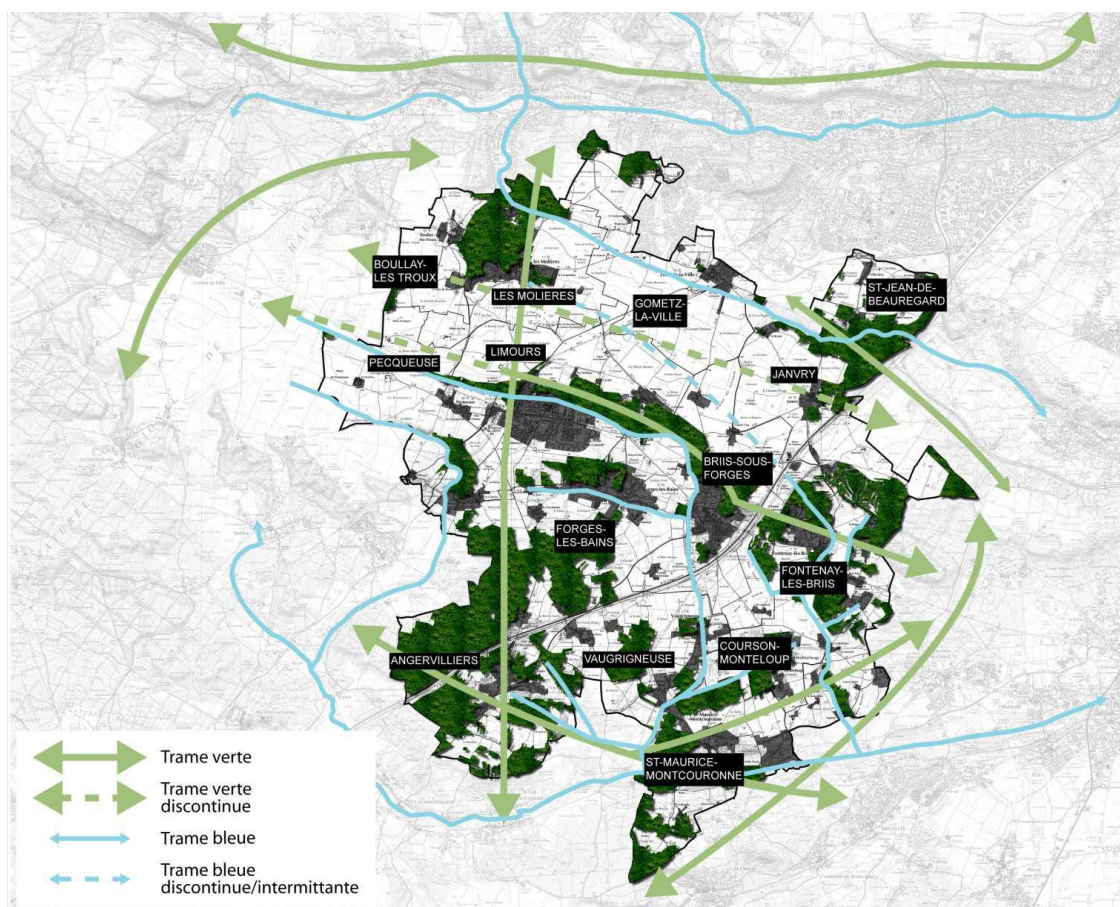


La trame verte et bleue à l'échelle du PNR - source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du SCoT du Pays de Limours, une trame verte et bleue est identifiée. Un des corridors terrestres est continu et relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de Marivaux. L'autre corridor terrestre qui traverse la commune relie le Bois de la Donnerie au Bois Pernot présent sur la commune de Bruyères-le-Châtel. Concernant la trame bleue, les cours d'eau temporaires et permanents sont identifiés.

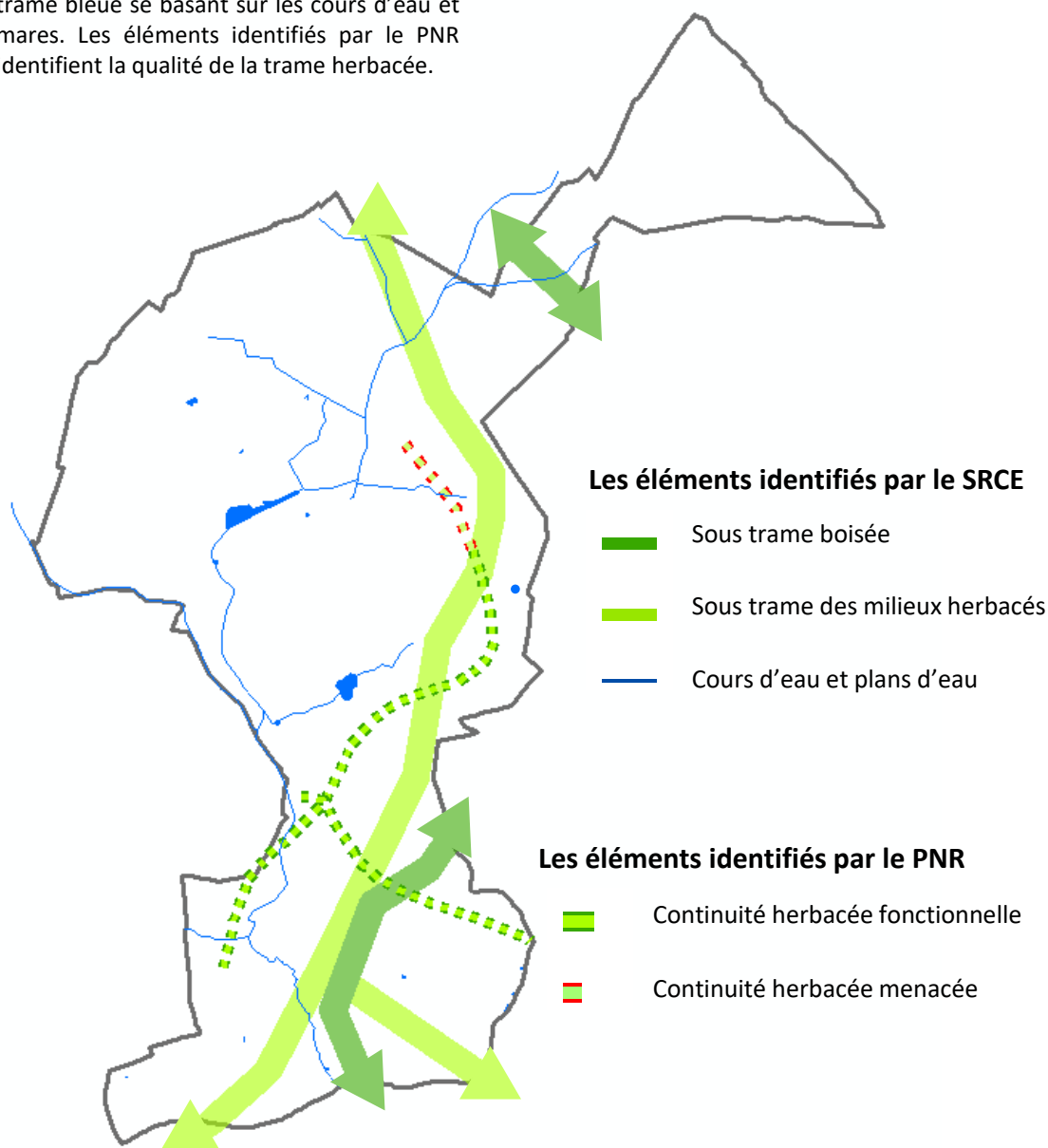


La trame verte et bleue à l'échelle du PNR - source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle communale, la compilation des documents supra-communaux permet d'arriver à la carte suivante. Le SRCE identifie des sous trame boisée, herbacées et une trame bleue se basant sur les cours d'eau et mares. Les éléments identifiés par le PNR identifient la qualité de la trame herbacée.



La trame verte et bleue à l'échelle du PNR - source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 3. LES PAYSAGES

Dans le cadre de l'Atlas des Paysages réalisé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, Fontenay-lès-Briis figure parmi les communes participant à l'entité paysagère des « versants de la Rémarde ».

Ceux-ci constituent un ensemble marqué par la présence de l'Eau qui sert de fil conducteur à un enchaînement de tronçons de vallées, aux ambiances différentes, appartenant au système des vallées de l'Orge.

Dans son ensemble, la vallée de la Rémarde s'insère dans l'articulation de la forêt de Rambouillet et de la Petite Beauce à travers une succession de grandes « clairières ».

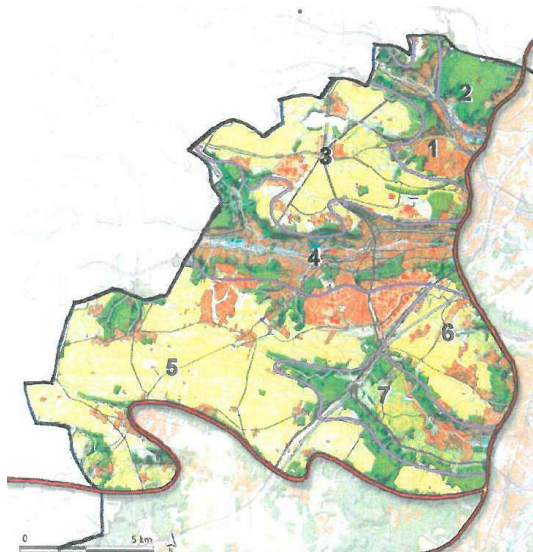
Le versant Nord vient chercher le plateau de Limours à travers un maillage de petits bois et de champs cultivés.

Les bois sont accrochés aux pentes les plus fortes ou suivent les vallées sous forme de ripisylves.

L'agriculture constitue un mélange entre cultures céréalières et de prairies de pâtures (chevaux notamment).

Cette entité se caractérise par la présence de grands domaines bien préservés et grandes perspectives associées aux châteaux : Courson et Domaine de Fontenay, Domaine de Soucy, etc.

Par ailleurs, le Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne engagé par le Département en 2007, inscrit la commune de Fontenay-lès-Briis dans un secteur d'interface entre deux grands ensembles de paysages : les « paysages du Hurepoix » et les « paysages de campagne de la Rémarde et de l'Orge ».

	<p><b>ATOUS ET CARACTERISTIQUES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alternance régulière de plateaux et de vallées, clairement délimitée</li> <li>• plateaux cultivés aux horizons boisés</li> <li>• couronnes boisées sur les coteaux, horizons boisés des plateaux mais peu d'ouvertures sur les vallées</li> <li>• vallées habitées, avec un patrimoine urbain et jardiné et une belle présence végétale sur les coteaux</li> </ul>
<p>Les paysages du Hurepoix - source : Guide des Paysages naturels de l'Essonne</p>	<p><b>LES ENJEUX IDENTIFIES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcellaire agricole très dilaté, routes peu plantées, manque de repères</li> <li>• urbanisation trop dense des fonds de vallées, peu d'espaces ouverts et naturels accompagnant les rivières et fonds de vallées</li> <li>• urbanisation de quartiers juxtaposés, qui gagne le plateau, sans transition avec l'espace agricole</li> <li>• lisières urbaines peu valorisées</li> <li>• fortes coupures créés par les infrastructures et quartiers habités</li> </ul>

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

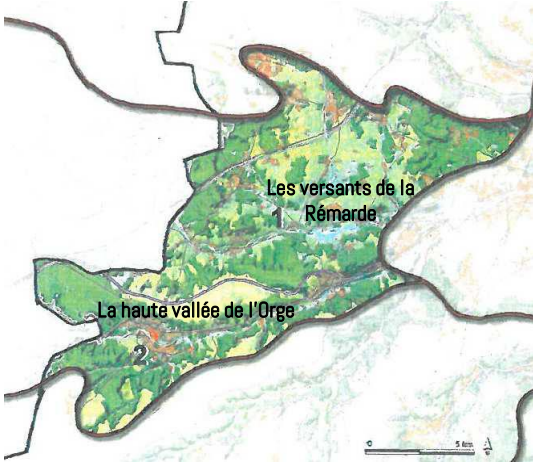
### 3. LES PAYSAGES

Le territoire est de grandes dimensions, ce qui lui permet de couvrir une partie importante de la vallée de la Charmoise. Il en résulte ainsi une composition variée d'entités paysagères naturelles : les vallons, les bois, la Charmoise (rivière), les coteaux, le plateau agricole...

Le contexte paysager général dans lequel s'intègre Fontenay-lès-Briis est celui de la confluence de la Prédecelle, de la Gironde et de la Charmoise avec la Rémarde puis la Vallée de l'Orge, plus importante. Si le territoire de Fontenay-lès-Briis est situé sur les versants du plateau de Mulleron, cela lui permet de disposer ainsi de points de vue remarquables sur la vallée de la Rémarde / vallée de l'Orge.

En étudiant le site de Fontenay-lès-Briis à une échelle plus grande, la composition paysagère se montre plus complète. En effet, on distingue :

- le plateau agricole du Hurepoix ;
- la vallée de la Charmoise ;
- les coteaux boisés et les espaces verts de la vallée ;
- la zone urbanisée autour du centre ancien ;
- les hameaux ;
- les terres agricoles de la vallée.

	<p><b>ATOUS ET CARACTERISTIQUES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vallées aux versants doux et complexes ;</li> <li>• grande amplitude de la vallée de la Rémarde</li> <li>• paysage de campagne unique dans le département : belle imbrication des cultures, prairies, petits bois et villages</li> <li>• patrimoine architectural et urbain très riche : château, parcs, églises, villages, fermes</li> <li>• paysage forestier (début du massif forestier de Rambouillet, forêt de Dourdan et de nombreux autres bois)</li> <li>• urbanisation limitée et bonne séparation entre villes/villages formant des entités distinctes</li> <li>• paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques</li> <li>• passage plus discret de l'A10 et du TGV</li> </ul>
<p>Les paysages de la campagne de la Rémarde et de l'Orge - source : Guide des Paysages naturels de l'Essonne</p>	<p><b>LES ENJEUX IDENTIFIES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fonds de vallées emboisés par les friches qui gagnent les fonds humides</li> <li>• urbanisation qui s'étire le long des routes dans la vallée de l'Orge</li> <li>• pression urbaine de plus en plus forte aux abords de Breuillet-Arpajon.</li> </ul>

## 2. LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 3. LES PAYSAGES

Les vallons



Les plateaux



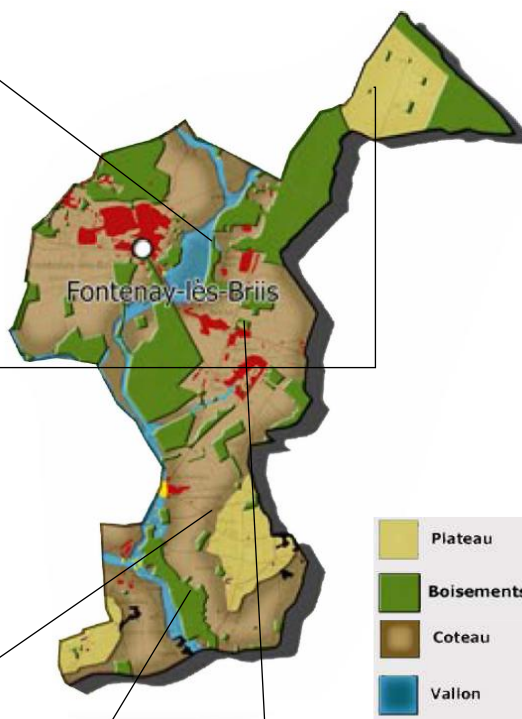
Les coteaux



Les boisements



Les merlons



## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. LES RISQUES NATURELS

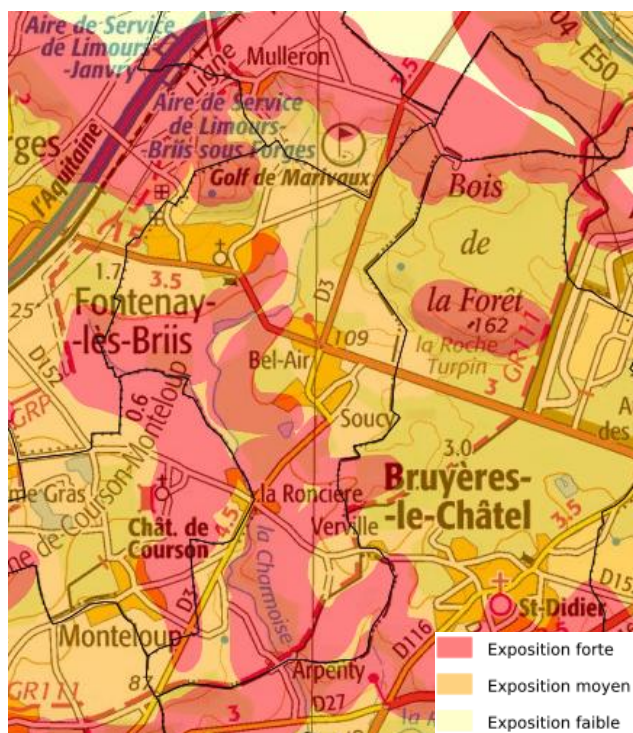
#### Les risques de retrait et gonflement des sols argileux

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

La commune est exposée à ce risque à un degré moyen à fort. Les zones où l'exposition est forte correspondent aux coteaux et tracés de vallées de la Charmoise. Les zones urbanisées sont, pour la plupart moyennement exposées au risque de retrait-gonflement des argiles.

L'aléa se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Dans ces secteurs, il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique du sol à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.



Le risque de retrait-gonflement des argiles - source : georisques

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. LES RISQUES NATURELS

#### Les risques d'inondation par débordement

La commune occupe les bassins versants locaux de la Gironde et de la Charmoise. Les événements pluviométriques exceptionnels de décembre 1999, juillet 2000 et 2001 ont mis en évidence la sensibilité du bassin versant aux inondations.

En effet, ces événements ont provoqué en particulier un ruissellement important et une crue des cours d'eau, ayant entraîné des dégâts et dommages. La commune a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophes naturelles inondations et coulées de boues et inondations. Par exemple l'arrêté du 8 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

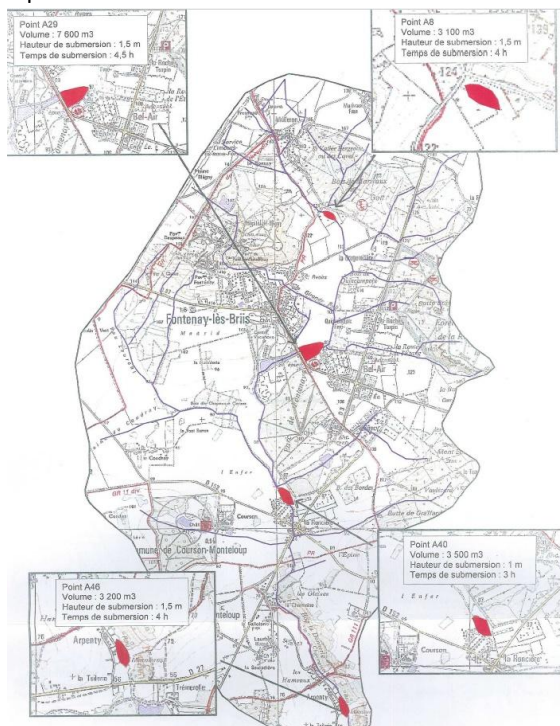
En conséquence, un Plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit par arrêté préfectoral le 7 janvier 2002. Le risque d'inondation est présent par débordement de la Gironde et de la Charmoise mais aussi par ruissellement.

Dans l'attente de la mise en place de ce PPRI, et afin de se protéger des inondations, la commune a réalisé une étude hydraulique pour aboutir à des solutions techniques de lutte contre les inondations.

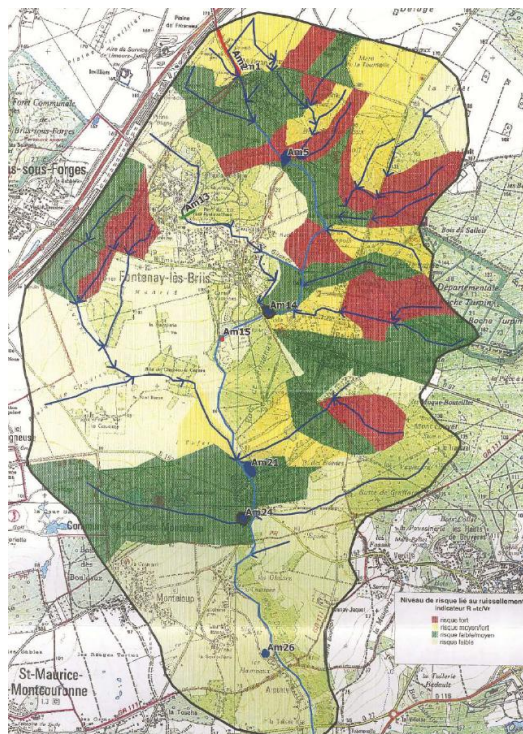
Lors de cette étude, il a été mis en évidence les problèmes existants sur le bassin versant, à savoir :

- hydrologiques : problèmes liés au ruissellement et à l'érosion sur l'ensemble du bassin versant
- hydrauliques : problèmes liés au débordement de la Charmoise et de la Gironde.

Les cartes ci-après, extraites de l'étude hydraulique réalisée par BURGEAP, montrent les zones les plus sensibles et le scénario retenu pour gérer les débordements hydrauliques.



Zones d'inondations par débordements pour une pluie de retour 50 ans – Source Burgeap



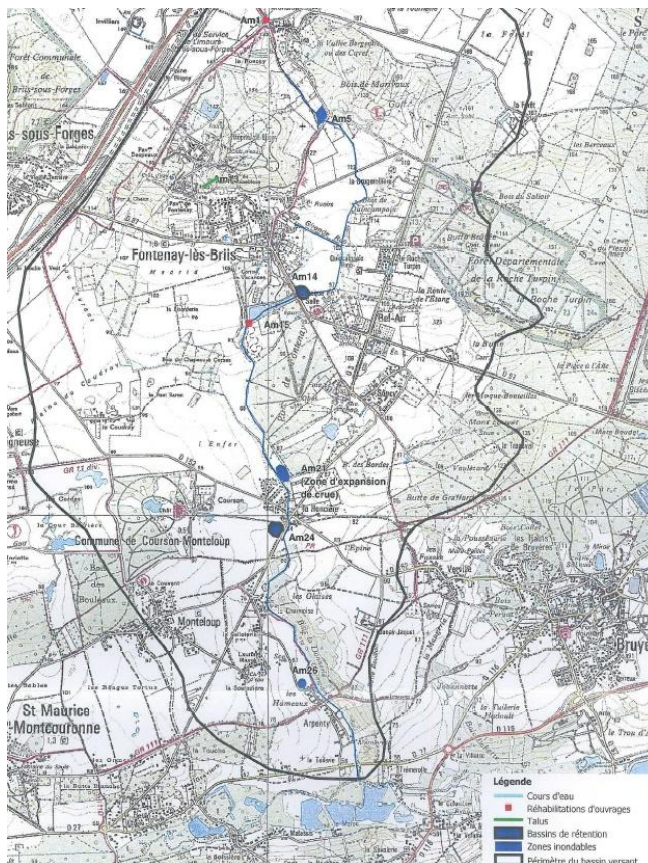
Zones sensibles au ruissellement – Source : Burgeap

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. LES RISQUES NATURELS

Au-delà des aménagements hydrauliques à réaliser, l'étude a identifié un certain nombre d'actions et de recommandations :

- dans les zones non urbaines avec des mesures agroenvironnementales, telles que :
  - développer les cultures intermédiaires pour limiter les ruissellements et absorber les nitrates
  - favoriser la présence de haies, talus et prairies naturelles pour limiter le ruissellement et l'érosion
  - les divisions et remembrements ruraux doivent favoriser une mosaïque de cultures et casser les lignes hydrologiques.
- inciter aux techniques de non-labour pour limiter l'émiettement des sols et le transfert de matières en suspension
- dans les zones urbaines
  - limiter l'imperméabilisation des sols
  - mettre en place des ouvrages de rétention adaptés : ouvrages curatifs, bassin, prairie inondable, noue et fossé, canalisation et réhabilitation de celles existantes.



Scénario d'aménagement et d'ouvrages hydrauliques retenu dans l'étude BURGEAP

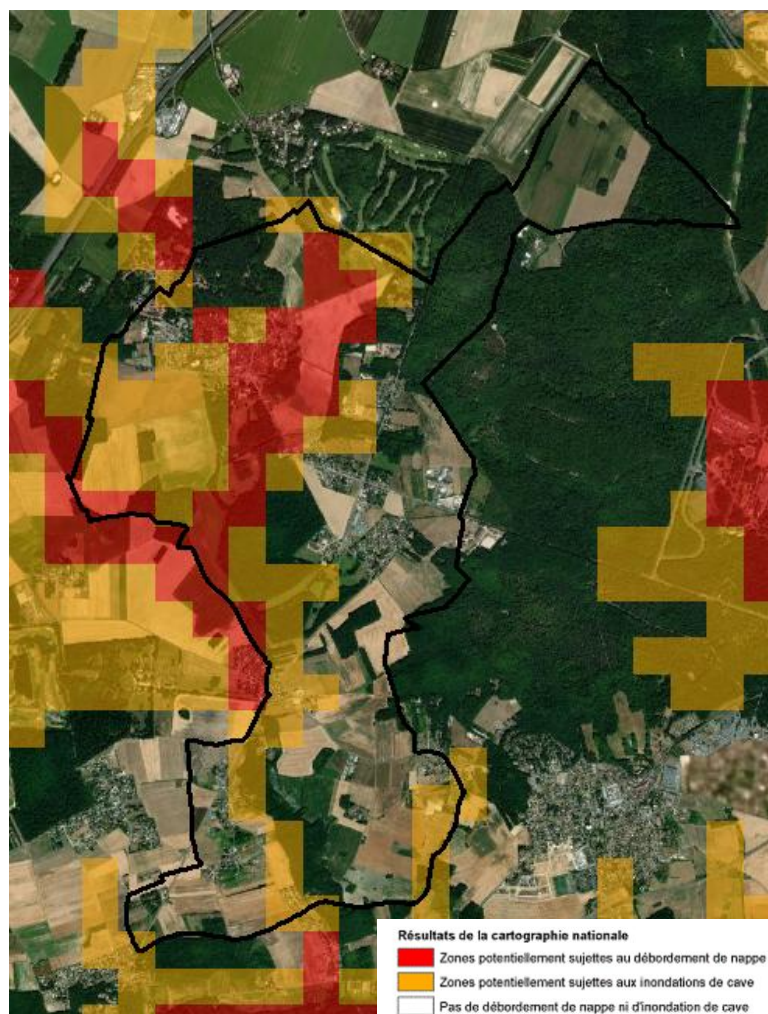
## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. LES RISQUES NATURELS

#### Les risques d'inondation par remontée de nappe

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe. Les espaces à proximité du réseau hydrographique permanents et temporaires montrent une sensibilité à ce risque. En effet, les nappes aquifères sont proches de la surface sur ces espaces. De ce fait, lors de fortes intempéries, des inondations par remontées de nappes peuvent survenir à différentes intensités.

Les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (en orange) sont des zones où l'inondation se manifeste par de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent. Les zones potentiellement sujettes au débordement de nappe (en rouge) sont les espaces où le risque est le plus fort et où le niveau de l'eau sera plus important en cas de remontée de nappe.



Le risque de remontée de nappe - Source : Géorisques

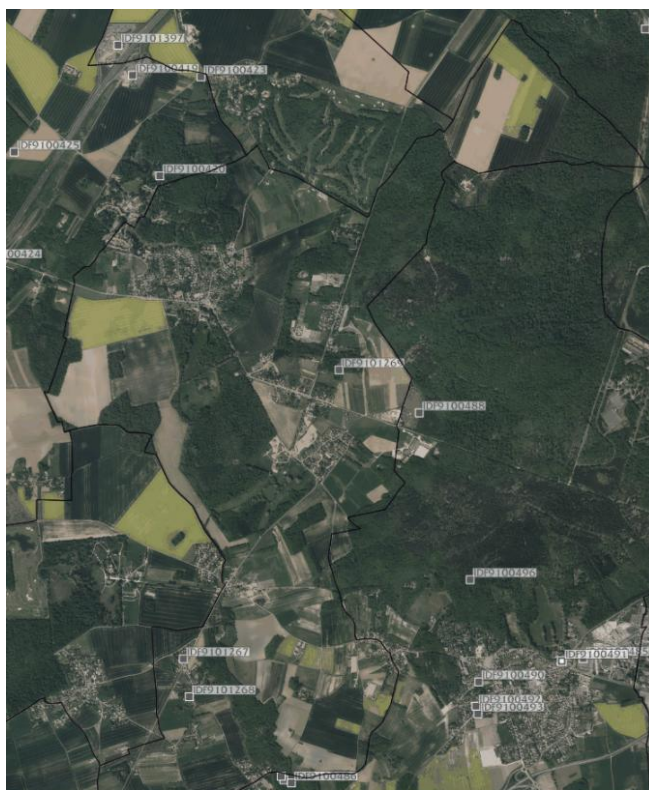
## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### Les sites BASIAS

Un inventaire historique de sites industriels et activités de service a été mené sur la commune. Les inventaires sont réalisés à l'échelle départementale et à la précision des cartes 1/25 000, variables en fonction de la qualité des plans d'archives parfois très anciens.

Ils peuvent être complétés par des inventaires historiques urbains (IHU) réalisés par certaines Communes et Agglomérations à l'échelle du parcellaire cadastral et avec une meilleure exhaustivité. Il en résulte que certaines entreprises ont été localisées. Il existe 3 anciens sites industriels sur la commune.



<a href="#">IDF9101267</a>	SUD REMAT	Garage agricole	Chemin départemental 3, au Sud du site + CV5 au Nord du site	FONTENAY-LES-BRIIS	G45.21B C25.61Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF9101268</a>	GARAGE MAUGER	Station service, garage	Chemin départemental 3 - rue Folleville, ex rue de la Galloterie - Hameau de la Charmois	FONTENAY-LES-BRIIS	G45.21A G47.30Z V89.03Z	En activité	Centroïde
<a href="#">IDF9101269</a>	LAMBINET Roger	Casse automobile	route Etang de l'	FONTENAY-LES-BRIIS	B08.12Z E38.31Z	Activité terminée	Centroïde

Les sites pollués ou potentiellement pollués – Source : georisques

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### Le transport de matières dangereuses (TMD)

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

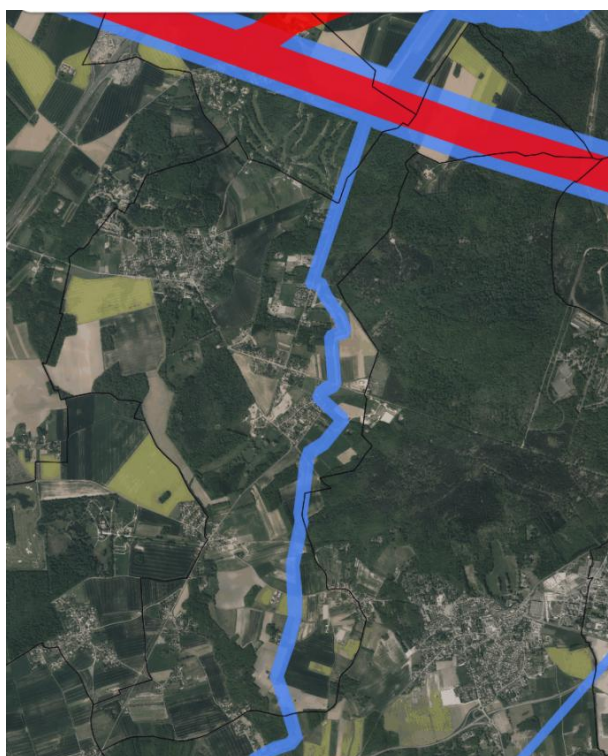
Il y a plusieurs axes de transport de matières dangereuses sur la commune.

GRT Gaz gère l'ensemble des axes transport de gaz sur la commune. Les canalisations de gaz traversent la commune en suivant un axe nord-sud et est-ouest.

Concernant les hydrocarbures, c'est Total qui en a la charge. Les canalisations hydrocarbures traversent le nord de la commune en suivant un axe nord-ouest-sud-est.

Elles posent des contraintes d'urbanisme qui concernent des restrictions sur les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) et aux immeubles de grande hauteur (IGH).

- Dans une bande de 5 m de part et d'autre de la canalisation : interdiction permanente de nouvelles constructions ou extensions d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH
- Dans une bande de 15 ou 30 m selon le diamètre de la canalisation (100 ou 150 mm) : zone intermédiaire où l'aménageur doit engager une étude de sécurité pour s'assurer que les risques présentés sont pris en compte et où des mesures compensatoires peuvent être exigées



Les axes de transports de matières dangereuses – Source : georisques

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 3. LES NUISANCES

#### Les nuisances sonores terrestres

D'une manière générale, les sources de bruit sont diverses, mais les principales sont associées aux transports, aux activités industrielles et au bruit de voisinage.

Compte tenu de la situation et de la composition du territoire communal, les principales sources de nuisances sonores sont liées aux infrastructures de transports qui la traversent et notamment les axes routiers à grande circulation (routes départementales) et les passages aériens, bien que la commune ne soit pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit d'aérodrome. L'OMS présente les enjeux liés aux nuisances sonores susceptibles d'affecter la santé humaine.

Pour limiter le risque de déficience auditive, l'OMS recommande un niveau sonore moyen maximal de 100 décibels.

Sur le bruit au voisinage des axes de transports terrestres :

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et pris en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par un classement au titre des voies sonores :

Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie sonore du tronçon	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD3	Limite communale Fontenay-lès-Briis/Saint-Maurice-Montcouronne – (0+800)	Limite communale Courson-Monteloup/Fontenay-lès-Briis – (1+500)	4	30 m
RD3	Limite communale Fontenay-lès-Briis/Courson-Monteloup – (1+700)	Limite communale Courson-Monteloup/Fontenay-lès-Briis – (2+500)	4	30 m
RD3	Limite communale Fontenay-lès-Briis/Courson-Monteloup – (2+900)	RD97 – (4+762)	4	30 m
RD3	RD97 (4+762)	Sortie d'agglomération Bel-Air – (5+628)	4	30 m
RD97	Limite communale Bruyeres le Chatel/Fontenay-lès-Briis – (5+300)	Entrée d'agglomération Bel-Air – (5+513)	3	100 m
RD97	Entrée d'agglomération Bel-Air – (5+513)	Limite communale Fontenay-lès-Briis/Briis les Forges – (8+75)	4	30 m
Tronçon de la RD3 situé sur le territoire de la commune de Saint Maurice Montcouronne dont les limites sont : RD27 – (0+000)/Limite communale Fontenay-lès-Briis/Saint-Maurice-Montcouronne – (0+800)			4	30 m
Tronçon de la RD3 situé sur le territoire de la commune de Courson Monteloup dont les limites sont : Limites communale Courson-Monteloup/Fontenay-lès-Briis – (1+500)/Limite communale Fontenay-lès-Briis/Courson-Monteloup – (1+700)			4	30 m
Tronçon de la RD3 situé sur le territoire de la commune de Courson Monteloup dont les limites sont : Limites communale Courson-Monteloup/Fontenay-lès-Briis – (2+500)/Limite communale Fontenay-lès-Briis/Courson-Monteloup – (2+900)			4	30 m
Tronçon de la RD3 situé sur le territoire de la commune de Hanvry dont les limites sont : limite communale Janvry/Fontenay-lès-Briis – (6+193)/Limite communale Marcoussis/Janvry – (7+191)			3	100 m

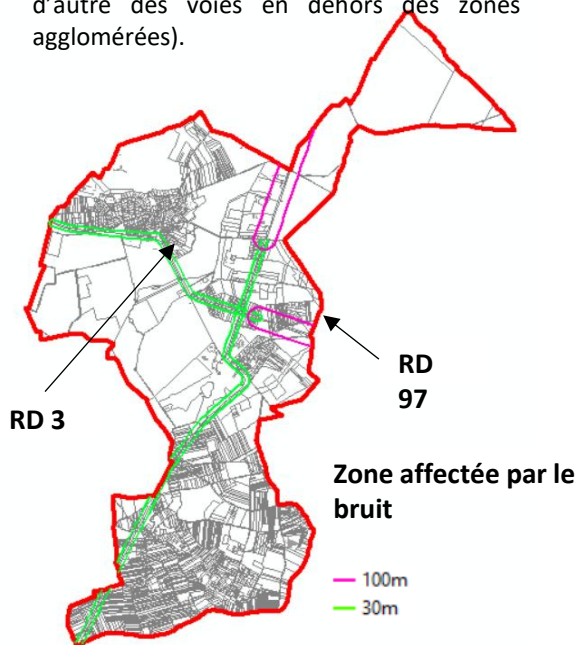
## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 3. LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés, il convient de limiter l'exposition des populations à ces nuisances :

- par la définition d'affectation raisonnée et/ou d'implantations de nouvelles constructions limitées à leurs abords
- par la réalisation d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments, selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

La RD 97 et le tronçon nord de la RD 3 sont par ailleurs classées en voie à grande circulation. D'après les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routière de 2017, la RD97, grande infrastructure routière dont le trafic dépasse les 3 millions de véhicules de passe les 75 dBA au plus proche et en moyenne atteint les 65 dBA. Aussi, la RD97 et RD3 sont concernées par les dispositions de la Loi Barnier et de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme concernant l'aménagement de leurs abords (bande inconstructible de 75 m de part et d'autre des voies en dehors des zones agglomérées).



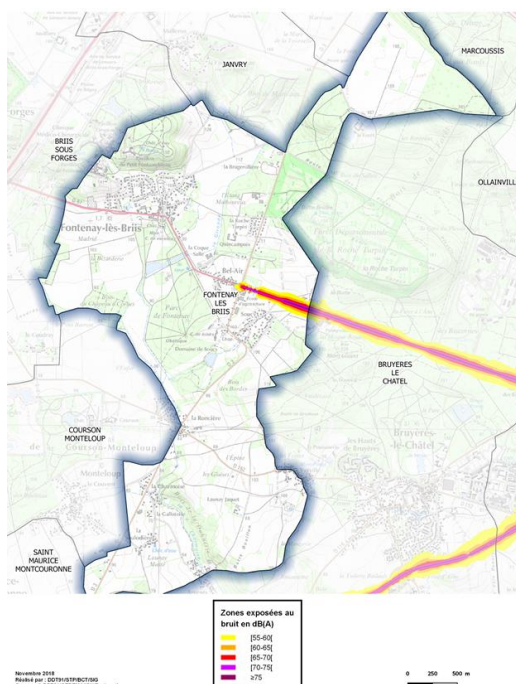
Le classement sonore des infrastructures terrestres -  
Source : Arrêté du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental

Cette dernière n'est toutefois pas applicable:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires à des infrastructures routières ou aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures (exemple de la déviation de Bel Air)
- aux réseaux d'intérêt public
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants.

Par ailleurs, des règles différentes de celles prévues par l'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme peuvent être fixées lorsque le PLU « comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de l'Urbanisme et des paysages ».

La proximité immédiate de l'autoroute A10, à l'ouest de la commune, engendre également des nuisances sonores, notamment lors d'épisodes venteux.



Carte de bruit stratégique des infrastructures routières - Source : DTT Essonne, 2018

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 3. LES NUISANCES

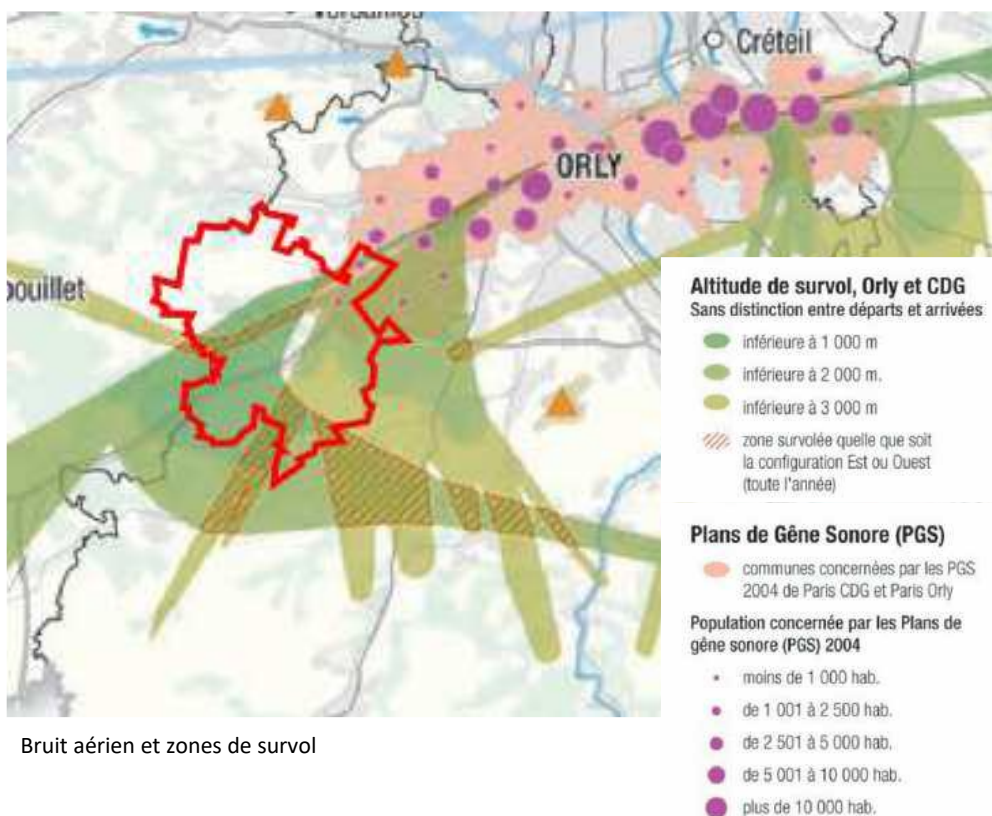
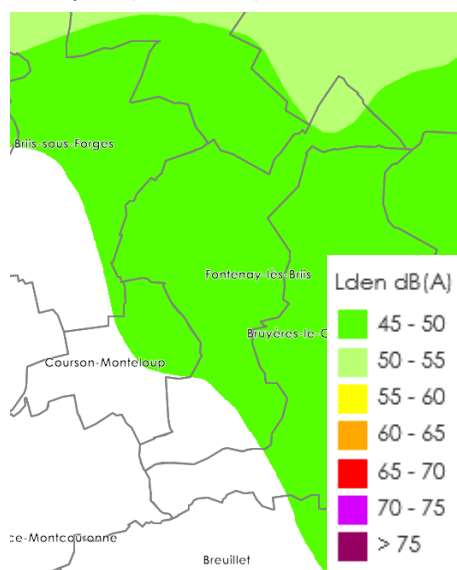
#### Les nuisances sonores aériennes

Le territoire n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à un aéroport. Cependant, des nuisances liées à des survols du territoire de la part d'aéronefs ou hélicoptères sont régulièrement constatées.

La proximité de couloirs aériens desservant Orly ou Toussus-le-Noble explique ces nuisances et le débordement régulier de certains engins dépassant les limites des couloirs autorisés (par passages hors des zones de survol et trop bas par rapport aux altimétries tolérées).

Ainsi, la quasi-totalité de la commune est concernée par un niveau d'exposition faible au bruit aérien, mais néanmoins existant.

Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (bruit aérien).



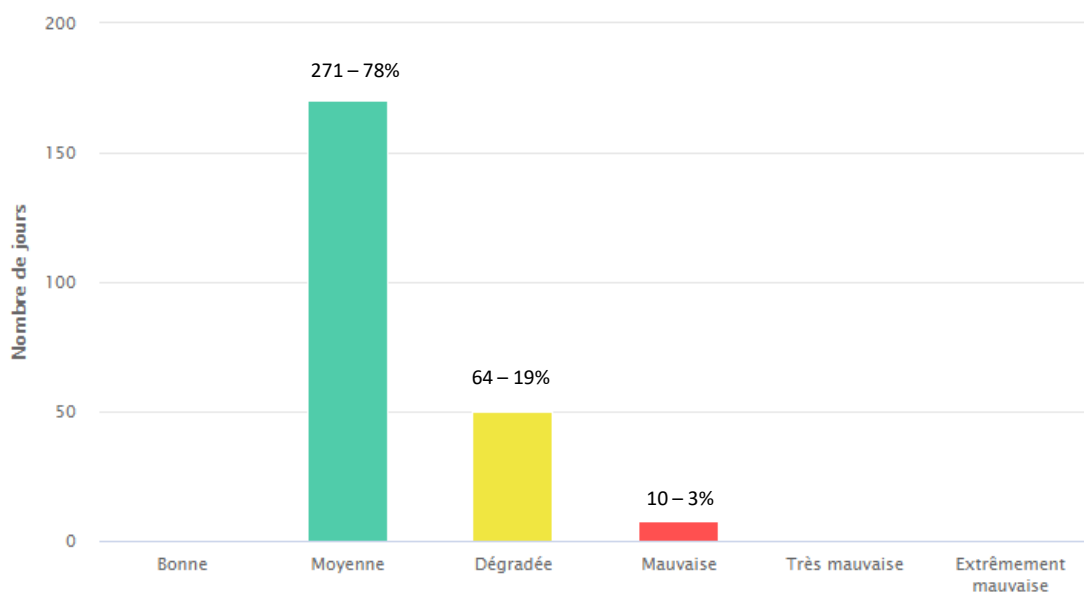
## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 3. LES NUISANCES

#### La qualité de l'air

Dans le cadre de la loi sur l'air, la qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En Ile de France, c'est l'association AIRPARIF qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées. Le nouvel indice ATMO adopté début 2021 permet de classer la qualité de l'air en 6 classes en prenant en compte 5 polluants majeurs : les particules fines (PM2,5 et PM10), le dioxyde d'azotes, l'ozone et le dioxyde de soufre. Cet indice est plus strict que le précédent, ce qui permet une meilleure prise en compte des enjeux de santé et des attentes des citoyens tout en étant en cohérence avec l'indice européen de l'AEE. Les données de 2021 sont les seules disponibles. Étant donné que l'année en cours n'est pas terminée, les données sont donc actuellement incomplètes et seront complétées lorsque les données seront disponibles.

Il en ressort qu'au 1<sup>er</sup> décembre 2021 et pour l'année 2021, 271 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 64 jours de qualité de l'air dégradée et 10 jours de qualité de l'air mauvaise. La qualité de l'air à Fontenay-lès-Briis apparaît globalement satisfaisante. Ceci semble dû au cadre et à la situation géographique de la commune, relativement éloignée du cœur de l'Ile-de-France (Paris et sa proche banlieue), émetteur des principaux agents polluants. La dispersion radioconcentrique de la pollution fait que la commune est moins exposée à la pollution atmosphérique

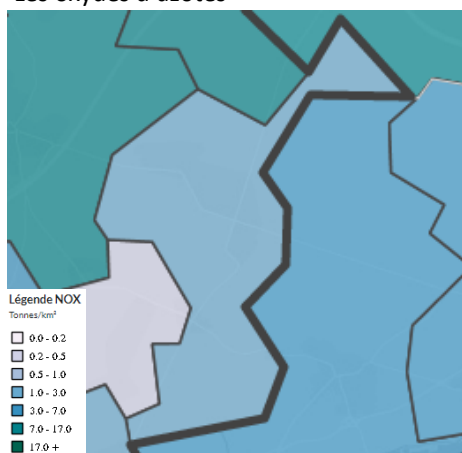


La qualité de l'air pour l'année 2021 au 1<sup>er</sup> décembre 2021 - Source : AirParif

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

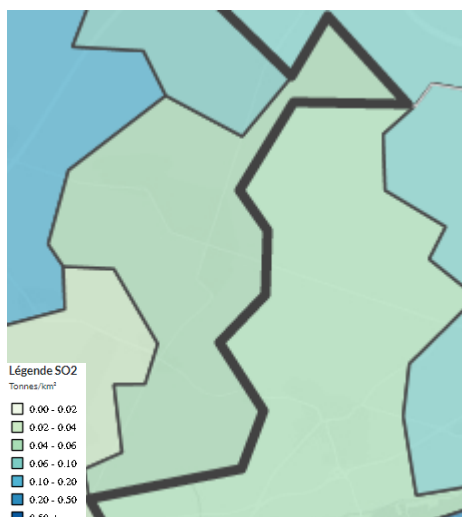
### 3. LES NUISANCES

#### Les oxydes d'azotes



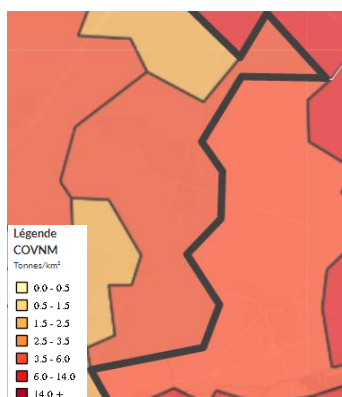
Les oxydes d'azote (NOx) proviennent en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion. Fontenay-lès-Briis concentre entre 0,5 et 1 tonne par km<sup>2</sup> de NOx. Des axes fréquentés comme la D3 et D97 sont des lieux où la concentration des NOx est plus importante.

#### Le dioxyde de soufre



Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire). Fontenay-lès-Briis a une concentration de 0,04 à 0,06 tonne par km<sup>2</sup>.

#### Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM)



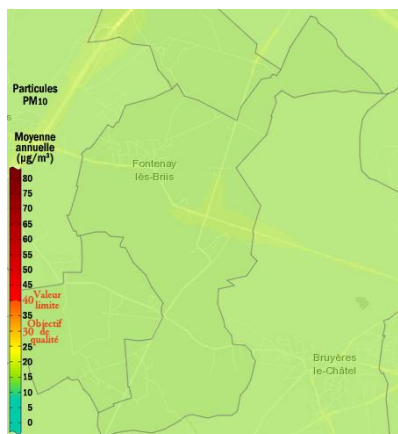
L'utilisation de solvants (peintures, colles, etc.) est une des sources des COVNM. Cependant, c'est la combustion du bois dans les petits équipements domestiques qui place le secteur résidentiel/tertiaire en tête des principaux secteurs émetteurs. Fontenay-lès-Briis a une concentration de COVNM comprise entre 3,5 et 6 tonnes par km<sup>2</sup>.

Les polluants mesurés sur la commune - source : AirParif

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

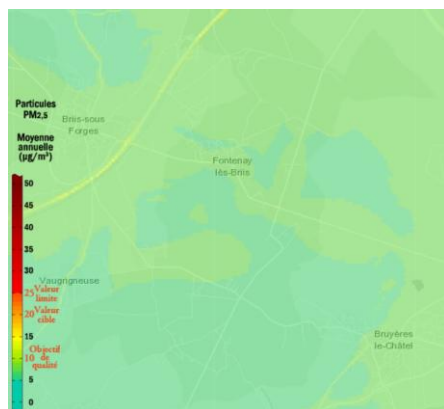
### 3. LES NUISANCES

Les particules fines PM10



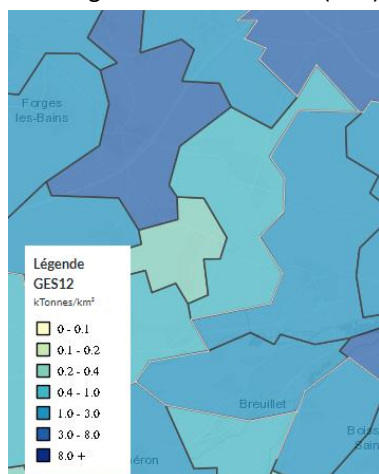
Il existe trois sources émettrices de particules fines. Le trafic routier et particulièrement les véhicules diesel, le chauffage au bois et l'industrie. Concernant les PM10, les valeurs restent inférieures à 20 µg/m<sup>3</sup>, mis à part à proximité des départementales où les valeurs sont plus proches de 25 µg/m<sup>3</sup>. Ce sont des valeurs qui restent inférieures aux valeurs d'objectif de qualité ou même des valeurs limites.

Les particules fines PM2,5



Concernant les particules fines, la majorité de la commune est en dessous de 10 µg/m<sup>3</sup> voire même proche de 0 µg/m<sup>3</sup>

Les gaz à effets de serres (GES)



Les émissions de CO<sub>2</sub> (principal gaz à effet de serre) proviennent principalement de la combustion des carburants fossiles. Fontenay-lès-Briis montre une concentration comprise entre 400 et 1000 tonnes par km<sup>2</sup>

Les polluants mesurés sur la commune  
source : inventaire 2019, AirParif

## 3. LES RISQUES ET NUISANCES

### 3. LES NUISANCES

#### Les antennes téléphoniques

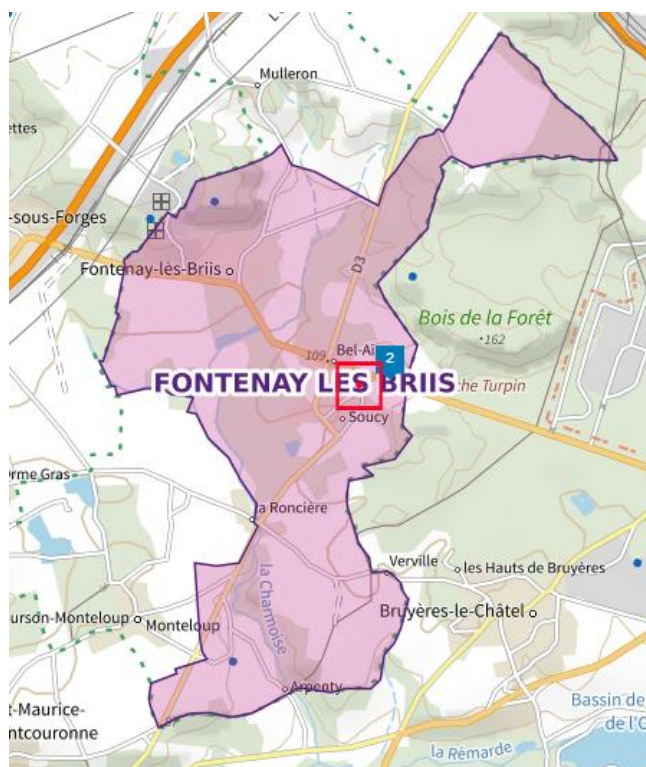
Il existe deux antennes téléphoniques sur la commune le long de la RD97 sur la partie est de la commune.

Par ailleurs, l'instruction du 15 avril 2013 recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en urbanisme, de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à  $1 \mu T$ , et d'autres valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication

ou par des installations radioélectriques. Enfin la construction d'antennes relais doit être soumise au PLU qui peut prévoir des limitations à leur implantation.

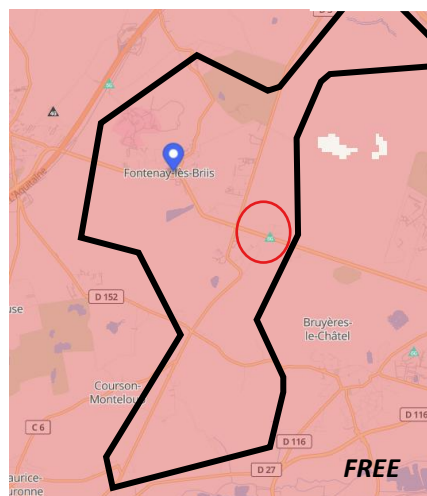
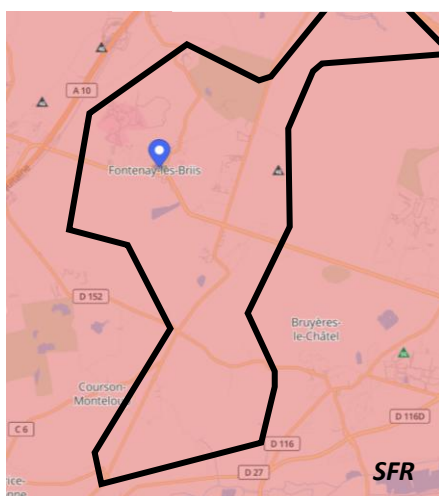
Le rapport de l'Agence européenne de l'environnement conclut qu'en l'état actuel, des connaissances scientifiques, l'expertise nationale et internationale n'a pas identifié d'effets sanitaires du fait des antennes relais.

L'ensemble des opérateurs téléphoniques sont implantés sur la commune et offrent une couverture totale du territoire. En 2021, seul un émetteur 5G (opérateur free) est installé sur la commune.



Les antennes téléphoniques - source : Cartoradio

La couverture internet (4G/5G) - source : monreseau mobile.arcep



## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 1. L'EAU POTABLE

La commune de Fontenay-lès-Briis appartient au SIAEP Angevilliers. L'eau potable est prélevée dans les nappes d'eau souterraines à une profondeur variant entre 30 et 80 m. La distribution de l'eau potable à Fontenay-lès-Briis est assurée par le Syndicat des eaux Ouest Essonne depuis le 1er Janvier 2017.



Le réseau d'adduction d'eau potable – source : PLU actuel

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 1. L'EAU POTABLE

L'Agence Régionale de la Santé a effectué des mesures qualitatives de l'eau en 2020. 30 paramètres ont été analysés. Il en ressort que l'eau est de bonne qualité. Concernant la bactériologie, suite à 25 contrôles, aucun n'a révélé de traces de contamination des eaux par des bactéries pathogènes. A propos des nitrates, la concentration maximale est de 26 mg/L, ce qui est bien inférieur à la limite 50 mg/L.

Concernant le Fluor, la concentration maximale est de 0,19 mg/L, ce qui reste inférieur à la limite de qualité de 1,5 mg/L. De plus, une très faible quantité de pesticides est présent dans l'eau (0,078 ug/L), ce qui reste inférieur à la limite de qualité de 0,1 ug/L. La pollution aux pesticides est liée à l'atrazine déséthyl



La qualité de l'eau en 2017 – source : ARS

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 2. L'ASSAINISSEMENT ET LES EAUX PLUVIALES

Il existe un assainissement collectif sur la commune qui concerne les zones urbanisées du Bourg et des hameaux. Tous les autres secteurs bâtis (logements isolés et activités) sont tenus de disposer d'assainissement non collectif fonctionnant correctement sans générer de nuisances pour l'environnement ou la santé publique.

Dans les zones dédiées à l'assainissement non collectif, les nouveaux logements ou les maisons réhabilitées doivent mettre en place des dispositifs d'assainissement conformes aux lois et décrets en vigueur.

Le réseau d'assainissement sur la commune est de type séparatif :

- Un réseau d'eaux usées, collectant des effluents domestiques
- Des réseaux d'eaux pluviales et fossés collectant les eaux de ruissellement
- Une station d'épuration de types boues activées aération prolongée.

L'ancienne station d'épuration de Fontenay-lès-Briis n'étant plus conforme au niveau du traitement des eaux, une nouvelle station a été construite en 2018. Il s'agit d'une station d'épuration à boue activée aération prolongée pour la partie eau, et à filtration à plateaux pour la partie boue. Elle a une capacité de 3600 équivalent habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans la Charmoise. Ses équipements ont été jugés conformes en 2022.

Le hameau de la Charmoise est relié à une station d'épuration collective de type « filtres plantés de roseaux » d'une capacité de 800 équivalents-habitants et que celui d'Arpenty, est branché sur une station de même type pour une capacité de 180 EH

Selon les données de 2015 disponibles sur la base de données EauFrance, il y avait 1599 habitants desservis par l'assainissement collectif

En 2015, Fontenay-lès-Briis possédait 11 100 ml de canalisation d'eaux usées. Il existe trois postes de relevage situés rue du Mont Louvet dit poste de Soucy, rue de Folleville et chemin du Ruisseau.

Concernant les eaux usées, la commune possédait 10 034 ml de canalisation d'eaux pluviales. Le nouveau bassin d'aération-circulaire a une capacité de 3 500 habitants. A Fontenay-lès-Briis, ce sont la mairie, la communauté de commune, le Service Public d'Assainissement Non Collectif, le syndicat des eaux ou de l'assainissement ainsi que l'agence de l'eau Seine-Normandie qui sont compétents en matière d'assainissement.

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 2. L'ASSAINISSEMENT ET LES EAUX PLUVIALES

DEPARTMENT DE L'ESSONNE

Commune de  
**FONTENAY LES BRIIS**

**ASSAINISSEMENT**  
Plan des réseaux  
Eaux usées  
Eaux pluviales

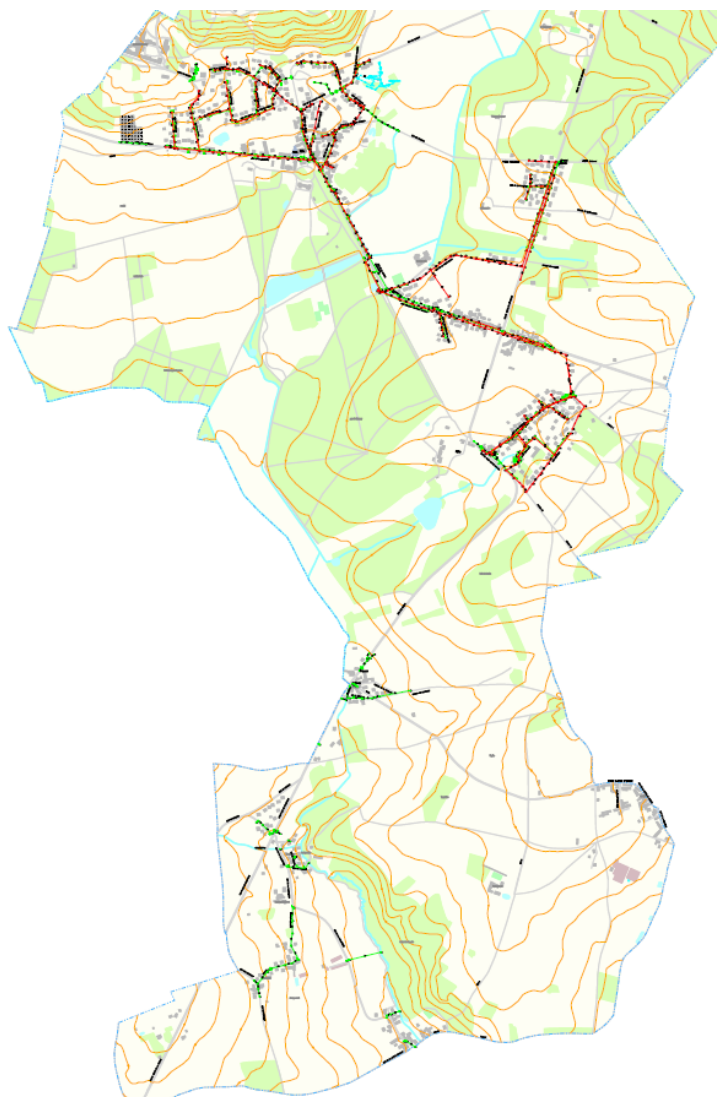
DATE	REVISION	DATE	REVISION


**SECTEUR DES SERVICES COMMUNAUX**  
 Direction des services communaux  
 11 rue de la République - 77100 Fontenay-les-Briis  
 Tél : 01 60 21 11 11  
 Fax : 01 60 21 11 11

Date: 11/05/2010  
 Plan: 1/1  
 Scale: 1:2000

**RESEAUX D'ASSAINISSEMENT**

<b>RESEAUX EAU USÉES</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX EAU PLUVIALES</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX EAU POTABLE</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX GAZ</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX FIBRE OPTIQUE</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX CÂBLES</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX CANALISATION</b>	-----
	-----
<b>RESEAUX AUTRES</b>	-----
	-----



Le réseau d'assainissement – source : PLU actuel

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 3. LA GESTION DES DÉCHETS

Le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM), regroupe plus de 130 communes dont celles de la Communauté de Communes du Pays de Limours depuis le 01 janvier 2018.

La CCPL dispose de la compétence collecte et traitement des déchets, elle est assurée selon un dispositif sélectif avec :

- Les ordures ménagères : collectées en porte à porte une fois par semaine,
- Les emballages et journaux-revues-magazines : collectés en porte à porte une fois par semaine,
- Déchets verts : en porte à porte 2 fois par mois de mars à novembre inclus,
- Les encombrants : collectés en porte à porte, une fois par an dans la limite de 2m<sup>3</sup>.

Une déchèterie (située à Briis-sous-Forges) accueille tous déchets et un point d'accueil des déchets dangereux des ménages, hors déchèterie, est implanté à Limours.

Par ailleurs, 11 Points d'Apport Volontaire pour la collecte du verre et du papier (journaux, revues, magazines) sont situés dans le bourg et les hameaux.

Le verre :

- Château RATP
- Rue de l'abreuvoir (hameau de Verville)
- La Soulaudière angle rues des Closeaux et de la Donnerie
- Soucy, sur la place rue des Tiers
- Soucy, à l'entrée de l'Essor
- Angle rue du Rouget et rue de la Vallée Violette
- Proche du cimetière

Le papier :

- 1 rue du Bon noyer (à coté de l'ABRIIS)
- Soucy, sur la place rue des Tiers
- Soucy, à l'entrée de l'Essor
- Proche du cimetière

Les déchets verts sont enlevés de mars à décembre.

## 5. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 1. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

#### LE Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L 222 1 du Code de l'environnement et définit trois grandes priorités :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Le développement du chauffage urbain,
- La réduction de 20 des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Élaboré par l'État et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie,
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie,
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante » promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques », qui se décline selon les objectifs suivants :

- densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique,
- promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement,
- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public,
- réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison),
- privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements,
- mutualiser les services et les équipements,
- favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid,
- poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

## 5. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 1. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

#### Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). L'élaboration du Plan Climat se déroulera sur environ 18 mois, en 3 grandes étapes :

- un diagnostic, qui permettra de comprendre comment fonctionne le territoire et d'identifier les enjeux,
- une phase de réflexion stratégique, qui devra définir les objectifs que le territoire veut atteindre en matière d'émissions de gaz à effet de serre, d'énergie, de qualité de l'air,
- la définition d'un programme d'actions à 6 ans.

Le 5 mars 2020, le Conseil communautaire a pris acte du programme d'actions qui constitue la troisième étape de l'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL). Les actions du PCAET sont organisées autour de 3 axes principaux :

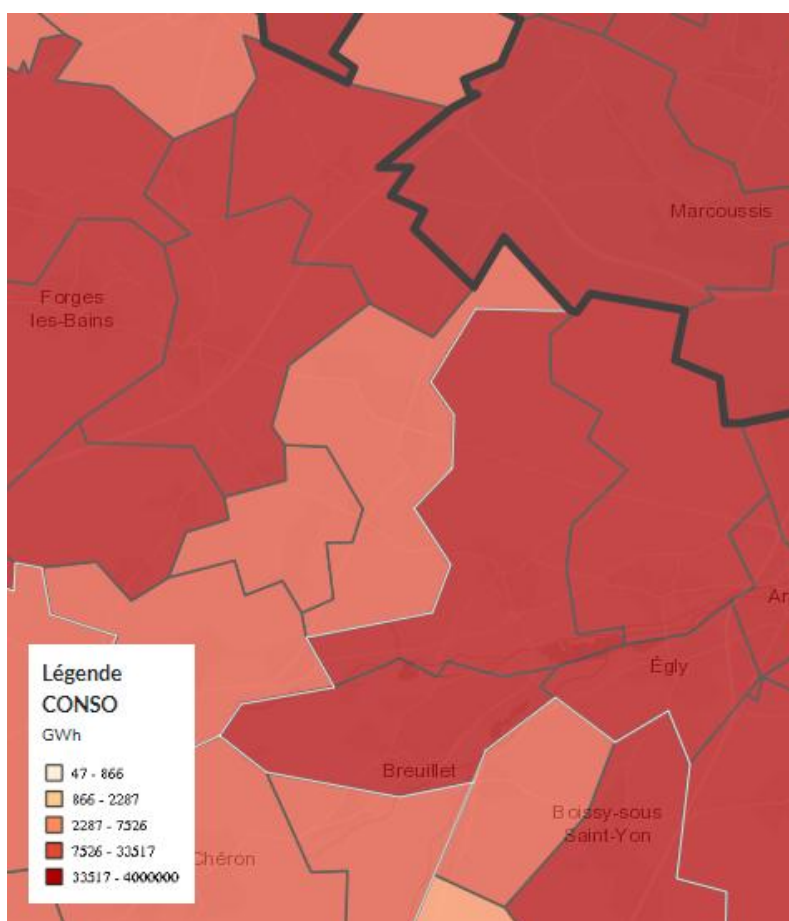
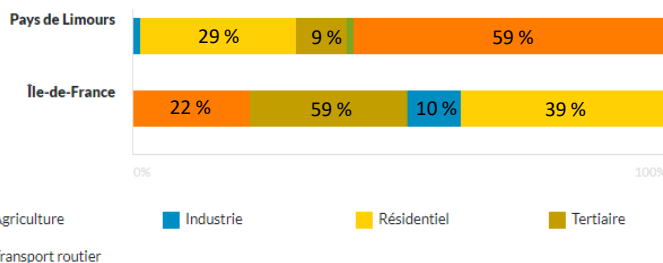
- l'amélioration de la performance énergétique du territoire et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'aménagement et l'adaptation du territoire,
- l'accompagnement au changement des pratiques et l'organisation de la gouvernance de coordination du plan climat.

## 5. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 2. CONSOMMATION ENERGETIQUE

Selon les données Airparif, en 2019, la consommation totale, non corrigée des effets du climat, est de **195 300 GWh** pour la région **Île-de-France** et de **725 GWh** pour l'intercommunalité **Pays de Limours** réparties selon les secteurs d'activité. Pour la Fontenay-lès-Briis, en 2019, la consommation totale se situe entre **7526 et 33517 GWh**.

En 2022, La consommation moyenne annuelle résidentielle de la commune s'élève à **6,8 MWh/foyer** (*Enedis, INSEE « Enquête Nationale Logement », IGN*).



Émissions et consommations 2019  
source : Inventaire 2019, AIRPARIF

## 5. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 3. LE POTENTIEL SOLAIRE

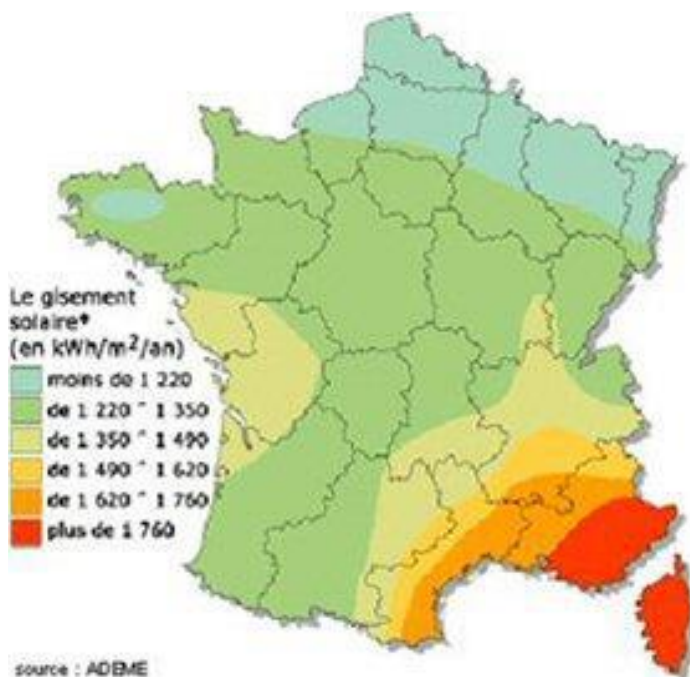
Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, dotés pour la plupart de toitures à doubles pentes, sont tous suffisamment exposés à l'ensoleillement pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements.

Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique) et d'éviter les ombres portées.

Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire

Aucun projet d'installations solaires n'est prévu sur la commune



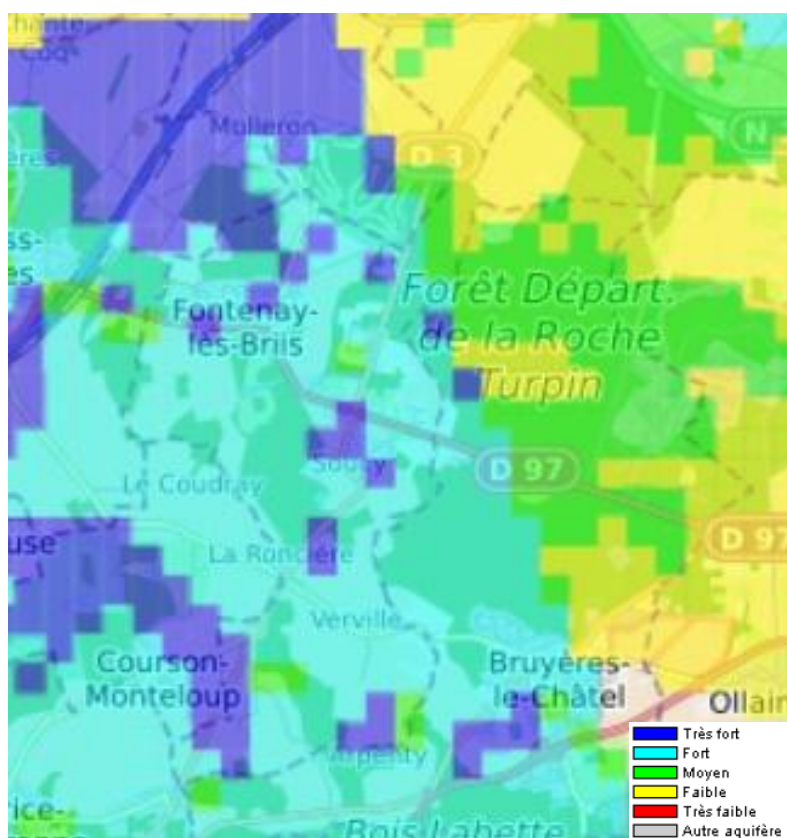
Le potentiel solaire – source : ADEME

## 5. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 4. LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Le potentiel géothermique sur la nappe de craie a un potentiel fort à très fort sur la majorité de la commune. De plus sur la partie nord-est, au niveau du plateau agricole, le potentiel géothermique est moyen voire faible pour la nappe de l'Oligocène.



Le potentiel géothermique – source: geothermies

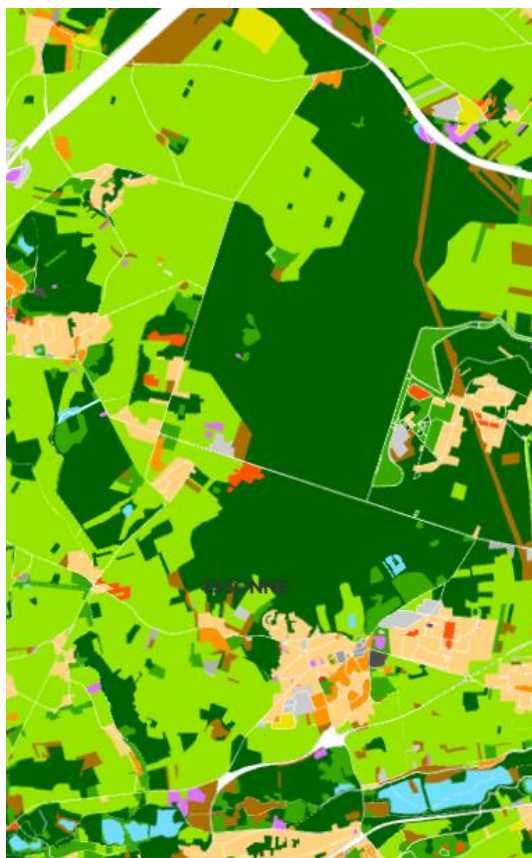
## 5. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 5. L'ILOT DE CHALEUR URBAIN

Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.

Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps. A Fontenay-lès-Briis, l'occupation du sol est principalement naturelle avec les espaces boisés et les milieux ouverts avec les prairies, les cultures et les pelouses.

Les milieux boisés étant des espaces où l'impact du soleil est moindre grâce à la couverture végétale, les températures sont plus basses qu'en milieu urbain. De plus, les espaces agricoles étant des milieux ouverts, la circulation de l'air est facilitée. Ces espaces peuvent être qualifiés d'éléments favorisant les îlots de fraîcheur, c'est-à-dire que l'occupation du sol non artificialisée ne reflète pas les rayons du soleil et donc n'augmente pas artificiellement la température. Au sein des espaces urbanisés, les maisons individuelles dominent. La faible densité d'habitation permet la circulation de l'air et permet donc de limiter les effets d'îlot de chaleur.



L'îlot de chaleur urbain – source : Institut Paris Région

# FONTENAY-LÈS-BRIIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS





# Sommaire

Introduction .....	5
<b>Explication des choix retenus pour établir le PLU .....</b>	<b>7</b>
1. Choix retenus pour établir le PADD .....	7
2. Justification de la production de logements envisagée .....	19
3. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD.....	23
4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD .....	34
5. Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD.....	47
A. La zone UA .....	60
B. La zone UB .....	65
C. La zone UG .....	69
D. La zone UL.....	73
E. La zone UI.....	77
F. La zone 1AUG.....	81
G. La zone 1AUB.....	85
I. La zone N.....	89
J. La zone A.....	93
6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones .....	96
A. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales .....	96
I. Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau.....	96
II. Mares et plans d'eau à préserver .....	96
III. Implantation des constructions par rapport aux terrains agricoles.....	96
IV. Protection des zones humides .....	97
V. Espaces Boisés Classés .....	97
VI. Protection des lisières de bois et forêts.....	102
VII. Espaces paysagers protégés.....	103
VIII. Alignements d'arbres protégés.....	103
IX. Arbres remarquables à conserver .....	103

X.	Dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables .....	104
<b>B.</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b> .....	106
<b>C.</b>	<b>Performance énergétique et environnementale</b> .....	107
<b>D.</b>	<b>Conditions de desserte des terrains et des réseaux</b> .....	109
I.	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures.....	109
II.	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement .....	109
<b>E.</b>	<b>Stationnement</b> .....	110
I.	Stationnement de véhicules motorisés.....	110
II.	Le stationnement vélo .....	111
<b>7.</b>	<b>Justification des autres dispositions du PLU</b> .....	<b>112</b>

# Introduction

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-lès-Briis ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## *Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme*

---

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

#### *Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme*

---

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

#### *Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme*

---

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

#### *Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme*

---

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

# ■ Explication des choix retenus pour établir le PLU

## 1. Choix retenus pour établir le PADD

### ***Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU***

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 15 mars 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis suivants :

- Contribuer à la transition écologique et favoriser la biodiversité
- Mettre en cohérence le PLU avec la législation et la réglementation en vigueur
- Redynamiser le village notamment le bourg
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles
- Maîtriser le développement démographique et bâti en conservant le caractère rural de la commune et en limitant l'étalement urbain
- Pacifier et sécuriser les déplacements
- Favoriser le développement économique, commercial et artisanal

**PADD retenu :**

La commune de Fontenay-lès-Briis souhaite concilier attractivité résidentielle et économique avec la conservation de l'environnement et son caractère de hameaux ruraux. Le projet est donc d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales. La commune a toutes les caractéristiques d'une commune rurale avec de forts atouts paysagers, agricoles et environnementaux à préserver et valoriser. Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs portés par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et le SCOT/PCAET en cours d'élaboration. Il se décline en trois axes :

**1.**

**Fontenay-lès-Briis,  
un environnement, des  
paysages,  
un patrimoine  
à protéger**

**2.**

**Adopter un  
développement  
maîtrisé dans le  
respect de l'identité  
rurale du village**

**3.**

**Garantir et améliorer la  
qualité de vie au  
quotidien**

### **Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.**

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### **Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine à protéger**

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic territorial</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La commune de Fontenay-lès-Briis est composée à 31% de sa surface par des espaces naturels</li><li>• Orienté nord sud, le territoire communal s'inscrit dans la région naturelle du Hurepoix, qui se caractérise par une alternance de boisements et de surfaces agricoles.</li></ul> <p><b>État initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Autre originalité de la commune, le mélange entre les espaces agricoles et les espaces paysagers de nombreux bois parsèment les champs et de grands massifs boisés viennent rompre la monotonie et la linéarité des espaces agricoles</li></ul>	<p><b>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Protéger les grands boisements qui structurent le paysage du Nord au Sud (Forêt de la Roche Turpin, Bois de Bligny, parc de la RATP et de Soucy, Bois de la Donnerie, etc.).</li><li>• Améliorer l'accès aux boisements pour tous, tout en respectant la tranquillité et la nature de ces espaces.</li></ul>
<p><b>État initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La commune de Fontenay-lès-Briis fait est parcourue par la Charmoise, la Gironde et des ruisseaux à ciel ouvert ou qui se forment à l'occasion de fortes pluies</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver et valoriser la présence de l'eau via les cours d'eau (la Charmoise, la Rémarde, la Gironde et son projet de remise à l'air libre) ou encore les zones humides.</li></ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La commune de Fontenay-lès-Briis est composée à 53% de sa surface par des espaces agricoles</li></ul> <p><b>État initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces agricoles étant des milieux ouverts, la circulation de l'air est facilitée. Ces espaces peuvent être qualifiés d'éléments favorisant les îlots de fraîcheur, [...].</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pérenniser la présence de grands espaces agricoles pour leur rôle de production locale mais aussi dans le paysage.</li><li>• Maintenir, rouvrir, voire créer les chemins qui participent à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles.</li></ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Par ailleurs, la densité plus modérée de ces espaces urbains constitués sous une forme diffuse a permis la constitution de cœurs d'îlots et d'espaces de jardins participant à la trame verte, aux continuités écologiques et au développement de la nature en ville</li> </ul> <p><b>État initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au sein de la commune de Fontenay-lès-Briis, plusieurs corridors écologiques fonctionnels sont identifiés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Une continuité écologique fonctionnelle relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de Marivaux au nord de la commune.</li> <li>Une autre continuité écologique fonctionnelle relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de la Donnerie en utilisant les resserres, les haies et arbres isolés</li> <li>Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes traversant la commune en suivant un axe nord sud</li> <li>Des lisières agricoles et urbanisées existent le long de la forêt de la Roche Turpin</li> </ul> </li> <li>Concernant la trame bleue, un réseau de cours d'eau permanent et intermittent fonctionnel parcourt la commune</li> </ul>	<p><b>Assurer le renforcement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les continuités écologiques majeures, en particulier celles identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le PNR.</li> <li>Préserver les éléments constitutifs des trames verte, bleue, noire et brune.</li> <li>Maintenir les espaces verts publics et privés au sein des espaces urbanisés, dans une optique de valorisation de la nature en ville.</li> <li>Développer la trame verte à l'occasion de tout projet.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une urbanisation trop dense des fonds de vallées, peu d'espaces ouverts et naturels accompagnant les rivières et fonds de vallées</li> <li>Une urbanisation de quartiers juxtaposés, qui gagne le plateau, sans transition avec l'espace agricole</li> <li>Des lisières urbaines peu valorisées</li> <li>De fortes coupures créés par les infrastructures et quartiers habités</li> </ul>	<p><b>Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tendre vers une consommation d'espaces naturels et agricoles quasi nulle (pas plus de 1ha) qui s'inscrit dans une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).</li> <li>Assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux qui participent de la structure singulière de Fontenay-lès-Briis.</li> <li>Soigner les interfaces entre les espaces bâtis, urbanisés, et les espaces agricoles, en particulier au niveau de : <ul style="list-style-type: none"> <li>la lisière Est du bourg,</li> <li>la lisière Sud du hameau de Bel Air,</li> </ul> </li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ la lisière Est du hameau de Quincampoix,</li> <li>○ aux abords de la Roncière.</li> <li>● Valoriser l'espace naturel entre la zone d'activités de Bel Air et les habitations, par exemple au moyen de la plantation d'arbres.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le territoire de Fontenay-lès-Briis est situé sur les versants du plateau de Mulleron, cela lui permet de disposer ainsi de points de vue remarquables sur la vallée de la Rémarde / vallée de l'Orge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Valoriser et protéger les vues majeures qu'offre la topographie du territoire (présence de plateaux, côteaux, vallons, merlons, plaines agricoles, etc.).</li> <li>● Se prémunir de toute installation de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques, qui aurait un impact sur le grand paysage.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'originalité de Fontenay-lès-Briis est de se composer d'un centre bourg et de plusieurs hameaux, répartis sur un territoire de grande dimension, du nord au sud.</li> <li>● Les constructions anciennes du bourg et des hameaux sont situées en bordure des voies. Au cœur des villages, les rues, les places sont les lieux publics des activités et des communications.</li> <li>● Ces ensembles bâtis, par leurs implantations, leurs volumétries, leurs toitures, les rythmes des façades et des ouvertures ont un rapport avec leur environnement. Ils forment des unités parfaitement inscrites dans le site. Les masses boisées de proximité constituent des écrans de verdure d'où émergent quelques toitures de tuiles aux nuances colorées en parfaite complémentarité avec la végétation.</li> </ul>	<p><b>Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère du village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des hameaux de la commune.</li> <li>● Conserver la présence de jardins dans les hameaux.</li> <li>● Requalifier les espaces publics pour valoriser l'identité bâtie de la commune.</li> <li>● Préserver et valoriser les paysages spécifiques de chaque hameau : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'identité bâtie du bourg,</li> <li>○ Le front bâti ancien de Bel Air,</li> <li>○ L'identité agricole et rurale de Soucy, La Roncière, Arpenty, Verville,</li> <li>○ Le caractère végétal de Quincampoix, La Charmoise, La Soulaudière.</li> </ul> </li> <li>● Permettre une évolution urbaine dans le respect de l'identité des hameaux.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● De nombreux éléments de patrimoine remarquable sont identifiés, parmi lesquels le château de Fontenay, la mairie école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle à Bel Air.</li> <li>● De nombreuses fermes, maisons de bourg, anciennes auberges, villas et du petit patrimoine sont recensés sur la commune, attestant d'un patrimoine à dominante rurale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Protéger le patrimoine bâti remarquable qui témoigne de l'histoire de la commune.</li> <li>● Conserver et valoriser la présence de murs et murets en pierre de meulière.</li> <li>● Préserver le château de la RATP ainsi que son parc attenant et la continuité avec le parc de Soucy.</li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En entrée d'agglomération : les vitesses moyennes pratiquées sont de plus de 65km/h, de près de 60km/h sur l'entrée Sud de la commune. Du fait de la linéarité des axes sur le territoire, des aménagements « ralentisseurs » ont été aménagés à l'entrée et au sein des zones urbanisées.</li> </ul>	<p><b>Valoriser les entrées de territoire et soigner le paysage des routes, lien entre les hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Requalifier les entrées de hameaux le long des axes structurants que sont les RD97 et RD3, notamment en végétalisant leurs abords.</li> <li>Promouvoir, en entrée de hameaux et le long des grands axes de la commune, des aménagements exemplaires en termes de paysage et de biodiversité.</li> <li>Adapter les aménagements d'entrée de hameau de manière à respecter et valoriser l'identité paysagère de chacun d'entre eux.</li> <li>Sécuriser les entrées du hameau de Bel Air et aménager des espaces de stationnement végétalisés.</li> <li>Améliorer l'insertion paysagère et la qualité environnementale des emprises implantées le long des grands axes.</li> </ul>

#### Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien à conforter

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au sein de la Communauté de Communes du Pays de Limours, Fontenay-lès-Briis est la 4ème commune la plus peuplée en 2018 après Limours, Briis sous Forges et Forges les Bains. Toutefois, son taux d'évolution démographique est parmi les plus élevés +2,69% d'évolution annuelle entre 2012 et 2017 derrière Saint Jean de Beauregard.</li> </ul>	<p><b>Assurer un développement urbain modéré et équilibré</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contenir le dynamisme démographique de la commune.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La part de petits logements (1 à 2 pièces) est faible, puisqu'elle représente 9,1% du parc de logements.</li> <li>Les couples avec enfants sont également majoritaires (43,5%). Ces données permettent d'estimer une pression importante sur les logements de 3 pièces voire 4 pièces selon la configuration des ménages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier l'offre en logements, en lien avec les objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 2023-2028 en cours d'élaboration, afin de mieux répondre aux besoins des habitants, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>des primo-accédants,</li> <li>des seniors,</li> <li>des familles monoparentales,</li> </ul> </li> <li>... Etoffer l'offre de T1, T2 et T3.</li> <li>Réhabiliter des corps de ferme pour y aménager des logements répondant aux besoins identifiés.</li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021 la commune de Fontenay-lès-Briis compte 43 logements locatifs sociaux. À l'échelle de la CCPL, les logements sociaux de Fontenay-lès-Briis représentent 7,7% du parc de logements sociaux total</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mixité sociale.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutefois, Fontenay reste sous l'influence des pôles d'équipements voisins qui bénéficient d'une diversité d'équipements non négligeable notamment les communes de Limours et de Briis sous Forges au sein de la CCPL, et de la commune d'Arpajon</li> <li>L'analyse des effectifs scolaires montre que le nombre d'enfants scolarisés sur la commune est globalement en hausse depuis ces dernières années. [...] La commune ne dispose pas de collège ni de lycée sur son territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population, notamment en proposant une offre d'équipements sportifs et scolaires étoffée et de qualité.</li> <li>Accompagner le développement des réseaux de communication numérique.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si le centre village regroupe les équipements administratifs de la commune, la plupart des équipements communaux sont situés au sein des hameaux Bel Air et Soucy, notamment au domaine de Soucy</li> <li>À Fontenay-lès-Briis, la principale polarité en termes d'emplois de la commune se trouve au hameau de Bel Air Un pôle accueille boulangerie, primeurs, restaurants, salle des fêtes, centres de santé et coiffeur le long de la D3. Un parc d'activités de 35 ha a également été créé le long de la rue Charles Ferdinand Dreyfus, [...].</li> </ul>	<p><b>Renforcer l'animation du village en recherchant la complémentarité entre les différents hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consolider le rôle de centralité du Bourg et de Bel Air qui accueillent les principaux équipements ou commerces de la commune et favoriser leur rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>Encourager la création de commerces de proximité dans les lieux-clés du territoire.</li> <li>Développer des lieux de rencontre et de point de vente dans le Bourg.</li> <li>Conforter et qualifier l'actuel point de vente de la ferme de Bel Air au cœur du « quartier vivrier ».</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des établissements spécifiques liés à la Santé (centre médical de Bligny, centre de sensibilisation de Santé, Fondation Dreyfus)</li> <li>Toutefois, Fontenay reste sous l'influence des pôles d'équipements voisins qui bénéficient d'une diversité d'équipements non négligeable notamment les communes de Limours et de Briis sous Forges au sein de la CCPL, et de la commune d'Arpajon.</li> <li>La commune ne comprend pas de médecins généralistes sur son territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'implantation d'activités médicales et para-médicales dans le Bourg, en lien avec l'hôpital de Bligny.</li> <li>Favoriser les espaces support d'activités de loisirs et d'évènements, notamment dans le Bourg.</li> <li>Conforter l'activité équestre, très présente sur la commune et vectrice de qualité paysagère.</li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fontenay lès-Briis est globalement bien doté en équipements, en comparaison avec le territoire de la CC Pays de Limours, notamment dans les domaines de la santé, de l'éducation et de la culture et des loisirs. Les taux d'infirmières, d'équipements de petite enfance et de bibliothèque et médiathèque rapportés à la population, plus particulièrement, sont bien au-delà de ceux constatés à l'échelle de l'intercommunalité.</li> </ul>	
<p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La part des emplois agricoles est passée de 2,8% en 2008 à 0% en 2018 sur le territoire communal.</li> </ul>	<p><b>Favoriser la pérennité des activités sur la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'activité agricole :</li> <li>en permettant la diversification des activités des exploitants,</li> <li>en maîtrisant les extensions urbaines ainsi que leur localisation.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2019 la commune accueille un total de 155 établissements actifs. Plus d'1 quart des établissements font partie du secteur des commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration</li> <li>Un parc d'activités de 3,5 ha a également été créé le long de la rue Charles Ferdinand Dreyfus, en limite Est de la commune, accueillant plusieurs entreprises d'artisanat, d'automobile et de commerces de gros en 2021 seul un lot du parc d'activités restait à bâtir.</li> </ul>	<p><b>Permettre aux entreprises locales de rester et de s'étendre.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attirer de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités économiques (ZAE) de Bel Air et la promouvoir, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) dans ses limites actuelles. Aucune extension de la zone d'activités ne pourra se faire sans projet de déviation.</li> <li>Améliorer l'insertion paysagère et la qualité environnementale des activités, en lien avec le PNR.</li> <li>Promouvoir les activités autour de la filière bois, que ce soient les activités agricoles, les circuits courts ou encore les artisans de la commune autour de ce secteur.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les voies automobiles relient les hameaux entre eux et ceux-ci aux routes départementales, au sein de la commune et avec les hameaux des communes limitrophes</li> <li>Les cheminements piétons se concentrent dans les cœurs de hameaux, entre les fermes isolées et les voies les plus proches, dans la campagne, dans les bois (et leurs contours) et le long des cours d'eau.</li> <li>La commune étant traversée par deux départementales assez fréquentées, l'absence de pistes ou de bande cyclable peut engendrer de problèmes de sécurité. De la même manière, les aménagements existants ne formant pas de continuité, cela peut potentiellement représenter des dangers pour les cyclistes.</li> </ul>	<p><b>Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire, en particulier les mobilités douces.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer de nouvelles liaisons douces pour les trajets quotidiens et de loisirs (pédestres, cyclables, équestres...) et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>des liaisons inter-hameaux,</li> <li>vers les services ou les équipements.</li> <li>S'appuyer sur le réseau de sentes, chemins ruraux, etc pour créer du lien entre les hameaux :</li> <li>réhabiliter des liaisons existantes,</li> <li>réouvrir des chemins ruraux.</li> </ul> </li> <li>Œuvrer pour que les axes structurants que sont la RD97 et la RD3 intègrent des mobilités douces sécurisées.</li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La CC Pays de Limours a mis en place avec Île-de-France Mobilités un système de transport à la demande. En moyenne, 525 courses ont eu lieu par semaine, dont 57 depuis ou vers un établissement scolaire et 33 depuis ou vers la gare de Briis-sous-Forges</li> <li>• La ligne 63 : Cette ligne offre cependant une desserte limitée, notamment en centre village où 2 passages sont effectués le matin en semaine en direction de la gare de Dourdan Depuis Dourdan, 5 passages sont effectués entre 13 h et 19 h en semaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le déploiement du maillage de transports en commun (bus, transport à la demande...) à l'échelle de la commune et vers les gares à proximité, notamment la gare autoroutière de Briis-sous-Forges.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les deux départementales (RD 3 et RD 97) qui traversent la commune sont parmi les plus fréquentées de la CC Pays de Limours. Des feux tricolores régulent le trafic, mais les voies sont régulièrement encombrées, notamment aux heures de pointe, le matin et le soir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le Département met en œuvre le projet de déviation de Bel Air, s'assurer que ce projet soit qualitatif d'un point de vue environnemental et paysager, via l'extension de la forêt de la Roche Turpin en lien avec les merlons réalisés en 2008 dans le cadre du projet de déviation prévu depuis plus de 30 ans. Accompagner cette route forestière de liaisons douces (piétonne, cycliste, cavalière) ainsi que de franchissements piétons et animaux sécurisés le long de son tracé.</li> </ul>

## Fontenay-lès-Briis, un territoire inscrit pleinement dans les enjeux de demain

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ce fort taux de logements vacants (8,3 %) pourrait permettre des perspectives de réoccupation pour les années à venir, car il est relativement éloigné du seuil minimal de rotation naturelle dans les logements (5%).</li> </ul> <p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'habitat individuel hétérogène est une forme urbaine présentant <b>un potentiel d'évolution a priori plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille.</b></li> <li>Des sites pouvant permettre une densification des espaces urbains ont été identifiés. <b>Ces sites représentent une superficie totale d'environ 3 ha.</b> Ils présentent plusieurs avantages ils sont généralement d'une taille suffisamment grande pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble, ont une accessibilité directe depuis la rue existante et permettent la conservation d'une fonctionnalité écologique lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots.</li> </ul>	<p><b>Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser, dans le respect du bâti ancien, la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant, des logements vacants.</li> <li>Favoriser la densification des espaces déjà urbanisés en privilégiant les opérations en « dents creuses » et limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué.</li> <li>Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> <li>Limiter le développement de la commune en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet identifiés.</li> <li>Tendre vers une consommation d'espaces naturels et agricoles quasi nulle (pas plus de 1ha) qui s'inscrit dans une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).</li> </ul>
<p><b>État initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le 5 mars 2020 le Conseil communautaire a pris acte du programme d'actions qui constitue la troisième étape de l'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays de Limours. Les actions du PCAET sont organisées autour de 3 axes principaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'amélioration de la performance énergétique du territoire et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,</li> <li>l'aménagement et l'adaptation du territoire,</li> <li>l'accompagnement au changement des pratiques et l'organisation de la gouvernance de coordination du plan climat.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Porter des objectifs de performance énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter les objectifs d'efficacité énergétique portés par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays de Limours.</li> <li>Œuvrer pour la réduction de la consommation énergétique du bâti ancien et permettre une meilleure qualité environnementale du parc de logements existant (isolation, utilisation des énergies renouvelables, etc.).</li> <li>Permettre l'installation des moyens de production individuels d'énergies renouvelables dans le respect des sensibilités patrimoniales, architecturales, paysagères et environnementales du village et de ses hameaux.</li> <li>Respecter les objectifs énergétiques en vigueur pour les opérations de renouvellement urbain et au sein des nouveaux projets de construction.</li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pour les constructions nouvelles.</li> <li>• Réduire l'impact énergétique des équipements, infrastructures et superstructures de la commune (éclairage public, chauffage, équipements publics...).</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En l'absence de gare structurante dans la commune, et avec un faible report modal vers la gare la plus proche, plus de 8 trajets sur 10 sont réalisés avec un véhicule motorisé (80,1%).</li> <li>• Avec le passage de trois routes départementales sur le territoire de la commune, celle-ci est soumise à des problèmes d'insécurité.</li> </ul> <p><b>Diagnostic socio-économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune de Fontenay-lès-Briis est faiblement dotée en aménagements cyclables. Il convient toutefois de rappeler que le vélo est peu utilisé par les fontenaysiens (9%) pour les déplacements au lieu de travail, et relève donc davantage de la pratique de loisir.</li> </ul>	<p><b>Favoriser l'évolution des pratiques de déplacement, en développant des alternatives à la voiture, moins polluantes et plus sécurisées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (vélo, co-voiturage, autopartage, transports en commun...) permettant de limiter la pollution.</li> <li>• Poursuivre le bon développement des mobilités douces en renforçant leur sécurité : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ sur les trottoirs, par la mise en œuvre d'une politique de stationnement maîtrisée afin de garantir l'espace de circulation piétonne ;</li> <li>○ lors des traversées routières des piétons et cyclistes, au travers des aménagements adaptés si besoin (mobilier, abaissé de bordures...) et/ou une signalétique ou un éclairage dédiés, notamment aux croisements ;</li> <li>○ aux arrêts de bus, qui nécessitent une mise aux normes.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>État initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les problèmes existants sur le bassin versant, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- hydrologiques problèmes liés au ruissellement et à l'érosion sur l'ensemble du bassin versant.</li> <li>- hydrauliques problèmes liés au débordement de la Charmoise et de la Gironde.</li> </ul> </li> <li>• La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe. Les espaces à proximité du réseau hydrographique permanents et temporaires montrent une sensibilité à ce risque.</li> </ul>	<p><b>Protéger la population des risques et nuisances du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.</li> <li>• Prendre en compte les risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ en veillant à maintenir des surfaces perméables, y compris sur les parcelles privées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>○ en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales à tout nouveau projet ;</li> <li>○ en maintenant ou en créant des haies, talus et prairies, permettant de lutter contre les ruissellements ;</li> </ul> </li> </ul>

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ en incitant au recours aux techniques de labour perpendiculaire aux pentes, ou de non-labour, pour limiter l'émission des sols et le transfert de matières en suspension.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compte tenu de la situation et de la composition du territoire communal, les principales sources de nuisances sonores sont liées aux infrastructures de transports qui la traversent et notamment les axes routiers à grande circulation (routes départementales) et les passages aériens, bien que la commune ne soit pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit d'aéroport.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes et à venir, et à la protection des populations à proximité.</li> <li>• Intégrer les nuisances sonores liées au trafic aérien dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte et traiter les sites et sols potentiellement pollués dans la réalisation de tout projet d'aménagement.</li> </ul>
<p><b>Diagnostic territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques.</li> <li>• Le SAGE met en place plusieurs actions pour arriver au bon état écologique des masses d'eaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des pollutions ponctuelles</li> <li>- Réduction des pollutions diffuses agricoles</li> <li>- Protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable</li> <li>- Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses</li> <li>- Protection et restauration des milieux aquatiques et humides</li> <li>- Gestion quantitative de la ressource en eau</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Prendre des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la politique de développement des liaisons douces pour les petits déplacements quotidiens, notamment entre hameaux, permettant de diminuer les nuisances sonores et la pollution de l'air.</li> <li>• Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise, de la Gironde et des différents rus du territoire communal, et assurer un traitement écologique des espaces proches.</li> <li>• Promouvoir une agriculture raisonnée, de manière à minimiser l'usage de produits phytosanitaires et ainsi améliorer la qualité des productions et du milieu environnant.</li> <li>• Poursuivre le mode de gestion des eaux pluviales compatible avec le PAGD du SAGE Orge-Yvette et le règlement du Syndicat de l'Orge.</li> </ul>

## 2. Justification de la production de logements envisagée

### Une production de logements définie dans le respect des orientations du SDRIF et du PLH de la CCPL

La Communauté de Communes du Pays de Limours n'étant pas dotée d'un SCOT, le PLU se doit d'être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui constitue, au moment de l'élaboration des documents du présent PLU, le document d'urbanisme de référence à l'échelle régionale. Celui-ci a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

Fontenay-lès-Briis est identifiée par le SDRIF comme bourg, village et hameau. À l'échelle communale, le PLU doit donc permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

En 2013, selon le référentiel SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » est de 21,30 habitants et emplois par hectare. Pour une augmentation de 10% il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 23,4 habitants et emplois à horizon 2030. Concernant la densité des espaces d'habitat, elle est de 9 logements à l'hectare en 2013. Pour une augmentation de 10% il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 9,9 logements à l'hectare à horizon PLU soit environ 76 logements supplémentaires. Aujourd'hui, environ 57 logements ont été réalisés en densification des espaces d'habitat. Il en reste une vingtaine à rendre possible dans le cadre du PLU (cf. tableau ci-dessous).

Situation en 2013	Objectifs SDRIF à horizon 2030	Situation en 2022	Reste à réaliser à horizon 2030
<p>Nombre de logements :  <b>759 logements</b> (source : référentiel IAU 2013)            Densité des espaces d'habitat :  <b>9 logements / ha</b> (source : référentiel IAU 2013)</p>	<p><b>+10%</b> de la densité moyenne des espaces d'habitat, soit un objectif d'une densité de <b>9,9 logements / ha</b>, ce qui correspond à la réalisation de <b>76 logements</b> au sein des espaces d'habitat.</p>	<p><b>57 logements</b> ont été réalisés au sein des espaces d'habitat entre 2013 et 2022. (source : sitadel)</p>	<p>Pour atteindre les objectifs du SDRIF, le nouveau PLU doit donc permettre la réalisation d'environ <b>20 logements</b> à horizon 2030 en densification des espaces d'habitat.</p>

Entre l'arrêt du présent PLU et son approbation, le nouveau SDRIF (le SDRIFe) a été approuvé. Celui-ci impose à la commune de Fontenay-lès-Briis une augmentation de la densité de +13% des espaces urbanisés (et non uniquement des espaces d'habitat comme l'indiquait le précédent SDRIF) à l'horizon 2040. Selon le MOS 2021, les espaces urbanisés de Fontenay-lès-Briis s'élèvent à 155,76 hectares. L'INSEE indique qu'il y avait 948 logements au sein de la commune en 2021, ce qui représente 6 logements/ ha. Pour une augmentation de 13% des logements au sein des espaces urbanisés, il faudrait atteindre 6,8 logements à l'hectare en 2040 et construire 124 logements pour respecter les orientations du SDRIFe.

Situation en 2021	Objectifs SDRIFe à horizon 2040	Objectifs du PLU a horizon 2035	Reste à réaliser à horizon 2040
<p>Nombre de logements :  <b>948 logements</b> (source : INSEE)            Densité des espaces urbanisés :  <b>6 logements / ha</b></p>	<p><b>+13%</b> des espaces urbanisés, soit un objectif d'une densité de <b>6,8 logements / ha</b>, ce qui correspond à la réalisation de <b>124 logements</b> au sein des espaces d'habitat.</p>	<p>Réalisation d'environ 85 logements</p>	<p>A horizon 2040, il restera donc 40 logements environ à réaliser au sein des espaces urbanisés pour respecter le nouveau SDRIFe.</p>

La commune s'est donnée pour objectif dans le cadre de cette révision, de concilier attractivité économique et résidentielle avec conservation de l'environnement et du caractère de village rural et donc d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et

environnementales. Cela se traduit par une volonté de développement qui s'inscrit dans le respect du SDRIF mais qui est maîtrisé et surtout respectueux de l'identité et de la qualité paysagère, environnementale et patrimoniale de la commune.

La Communauté de Communes Pays de Limours est dotée d'un Programme de l'Habitat, approuvé en octobre 2023, dont les objectifs sont les suivants pour la période 2023-2028 :

- Répondre aux besoins en logements de la population
- Assurer la cohésion sociale du territoire
- Assurer la qualité de la production de logements
- Organiser la gouvernance, l'animation et le suivi du PLH

Le PLH entend assurer une répartition équilibrée de la production de logements entre les communes du territoire, en compatibilité avec les orientations du SDRIF et avec le bon fonctionnement des équipements et services à la population (écoles...), une proximité des dessertes en transports, des liaisons vers les pôles d'emplois... À ce titre, **47 logements** supplémentaires sont autorisés sur le territoire communal de Fontenay-lès-Briis sur les 6 prochaines années, soit 8 logements par an. Sur l'ensemble de la durée du PLH, **5 logements locatifs sociaux** devront être réalisés par la commune et la commune devra tendre vers un taux de 10% de logements sociaux du parc total de logements.

La priorité est également donnée au développement urbain en densification des espaces déjà urbanisés (« dents creuses », friches urbaines, réhabilitation du parc ancien...) et en limitant les ouvertures à l'urbanisation à des opérations situées en continuité du tissu urbain existant.

### **Evaluation de la production de logements envisagée dans le cadre du PLU à horizon 2035**

La commune de Fontenay-lès-Briis, conformément aux objectifs qu'elle a exprimés dans son PADD, a privilégié un dispositif réglementaire qui préserve les atouts naturels, paysagers et patrimoniaux de son territoire. Ainsi, si les espaces agricoles et naturels sont bien entendu protégés, le règlement permet aussi de préserver les caractéristiques paysagères du tissu urbain (préservation du patrimoine, des fonds de jardin, etc.).

Il existe néanmoins au sein du centre bourg et des hameaux des potentialités, dents creuses, etc. qui permettent de répondre aux obligations supracommunales et d'accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux logements dans le respect du tissu urbain existant et dans un souci d'insertion harmonieuse.

Les opportunités et potentialités en renouvellement urbain et comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ont été analysées dans le cadre du diagnostic foncier. Certaines de ces potentialités pourront se faire au grès des initiatives privées, dans le respect du dispositif réglementaire, et d'autres ont fait l'objet d'outils réglementaires spécifiques qui permettent d'encadrer le potentiel (OAP).

Potentiels identifiés	Nombre de logements potentiels permis par le dispositif réglementaire
<b>Potentiel au sein de secteurs de projet</b>	
- OAP Marronniers - Dreyfus	Programmation d'environ 40 logements dont 20% de LLS
- OAP Charmoise	Programmation de 10 à 15 logements
- OAP Château	Programmation de logements au sein des bâtiments existants (non chiffrée à ce stade)
- OAP centre-bourg	Programmation de petites typologies de logements, estimées à environ 3 logements selon les objectifs de densité du SDRIF (9,9 logements / ha)
<b>Potentiel en diffus</b>	
- La réalisation de logements dans le diffus au sein des dents creuses	Enfin, des constructions peuvent se réaliser dans le diffus, en légère densification et au sein de dents creuses, en particulier en zones UA, UB et UG, que l'on peut estimer aux alentours de 3 logements par an, soit environ 30 logements d'ici 2035.

### **Conclusion :**

En résumé, à horizon 2035, on peut garantir la réalisation des quelques logements en diffus (30 logements environ) ainsi que les logements projetés dans les différentes OAP en dent creuse de l'espace urbain (50 à 60 logements). Au total ce sont donc environ 85 logements que le PLU permet de réaliser en densification des espaces d'habitat, ce qui répond largement aux objectifs du SDRIF, mais également aux objectifs du PLH de la CCPL. A noter qu'à horizon plus lointain, 2040, il sera nécessaire de réaliser environ 40 logements supplémentaires pour respecter les objectifs du nouveau SDRIFe.

En matière de logements sociaux, l'OAP Marronniers-Dreyfus prévoit 20% de logements sociaux sur un programme total de 40 logements, soit 8 logements qui sont compatibles avec les objectifs du PLH.

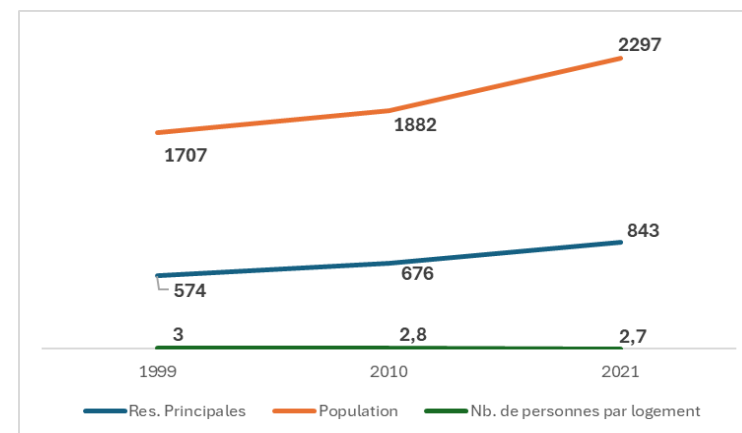
### **Une production de logements qui intègre une part de logements locatifs sociaux**

Afin de traduire les objectifs de mixité sociale définis par le PADD, outre la programmation des OAP qui intègre une part de logement social, le règlement comprend également une règle de mixité sociale. Il impose ainsi que : « *En application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toutes opérations de plus de 10 logements doivent comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux* ».

## La projection démographique

La production de logements envisagée à travers ce PLU va permettre d'inscrire la commune dans une trajectoire démographique maîtrisée qui peut se décliner en plusieurs scénarii en fonction de l'évolution de la taille des ménages et de la prise en compte du point mort. Les différents scénarii sont détaillés au sein du tableau ci-dessous.

Ces scénarii prennent en compte la tendance observée au cours des dernières années (cf. graphique ci-contre). Nous observons ainsi que la tendance globale est à la baisse du nombre de personnes par logements, qui engendre un point mort, mais que cette tendance ralentie au cours des dernières années. Les projections se basent ainsi soit sur une poursuite de cette baisse structurelle (projection à 2,6 personnes par logement à horizon PLU 2035) soit sur un ralentissement de cette baisse aboutissant à un maintien du nombre de personnes par logements à 2,7 à horizon PLU.



	Scénario 1 : maintien du nb. de personnes par logements (2,7)	Scénario 2 : baisse du nb. de personnes par logements (2,6)
<b>Population actuelle</b>	<b>2 297 habitants</b> (chiffre INSEE 2021)	<b>2 297 habitants</b> (chiffre INSEE 2021)
<b>Production de logement envisagée à horizon PLU</b>	<b>85 logements</b> environ (50 à 60 logements au sein des OAP et environ 30 logements dans le diffus)	<b>85 logements</b> environ (50 à 60 logements au sein des OAP et environ 30 logements dans le diffus)
<b>Population supplémentaire liée aux nouveaux logements</b>	Près de <b>220 habitants</b> <i>Nb. de logements créés (pondéré avec une part de logements vacants) : 81 X nb. de pers. par logements : 2,7 = 219</i>	Environ <b>210 habitants</b> <i>Nb. de logements créés (pondéré avec une part de logements vacants) : 81 X nb. de pers. par logements : 2,6 = 210</i>
<b>Prise en compte du point mort</b>	Aucun point mort	Un point mort engendrant une baisse de la population dans le parc actuel de logements passant de 2 297 à près de <b>2 192 habitants</b> <i>Nb. de Res. principales : 843 X nb. de pers. par logements : 2,6 = 2 192</i>
<b>Population totale projetée</b>	Environ <b>2 500 habitants</b> <i>Population actuelle : 2 297 + population à venir : 219 = 2 516</i>	Environ <b>2 400 habitants</b> <i>Population projetée dans le parc de logement actuel en tenant compte du point mort : 2 192 + population à venir : 210 = 2 402</i>

Au final, la population devrait passer de près de 2 300 habitants aujourd'hui à 2 400 habitants dans une perspective basse, et 2 500 habitants dans une perspective haute, à horizon PLU 2035, soit une augmentation de la population oscillant entre + 4,3% et +8,7%. Si la dynamique démographique reste positive elle s'inscrit bien dans une volonté de maîtrise et de modération par rapport à l'évolution de la population constatée au cours des dernières années (+22,3% sur la période 2010-2021).

### 3. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

Le PADD a pour objectif d'« Assurer un développement urbain modéré et équilibré » de son territoire, afin de répondre à des enjeux de maintien de dynamisme démographique de la commune, et d'assurer une réponse aux besoins en logements et services à la population. Pour ce faire, le PLU identifie des secteurs de densification potentiels, prioritairement au sein du tissu urbain constitué mais quelques-uns également en extension du tissu urbain.

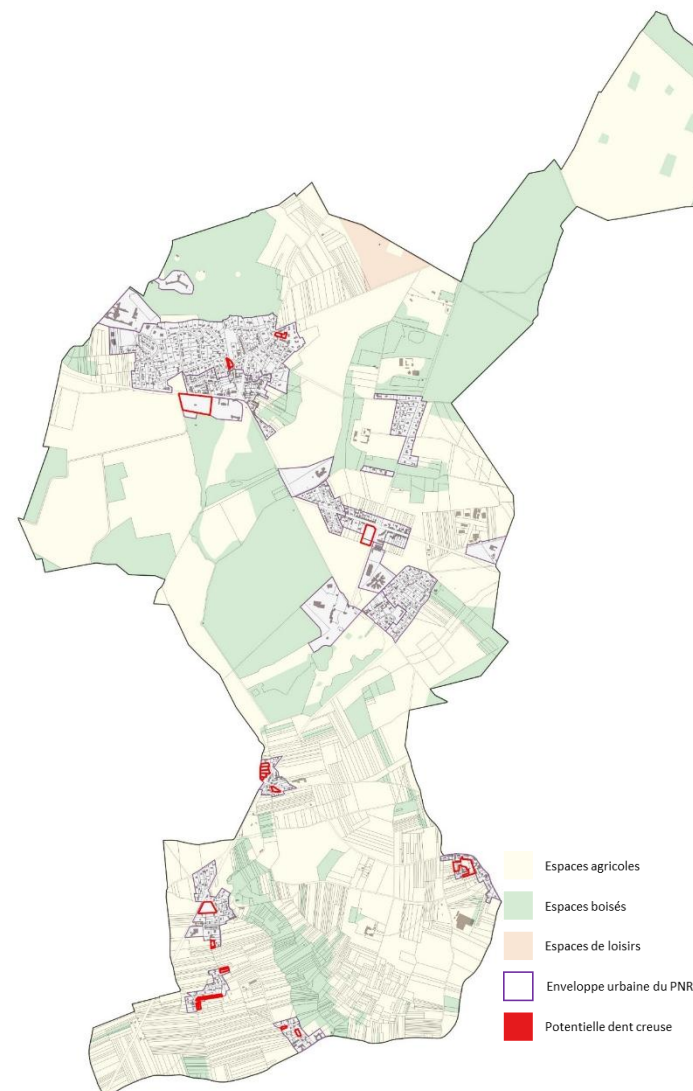
Cela passe par différents outils et dispositifs réglementaires avec en tout premier lieu un règlement qui permet de mobiliser les dents creuses mais aussi l'identification de secteurs plus spécifiques :

- De renouvellement urbain
- D'optimisation du foncier
- De mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine (exemple de l'OAP Marronniers-Dreyfus).

#### ▪ Un diagnostic foncier fin, priorisant la constructibilité au sein du tissu urbain


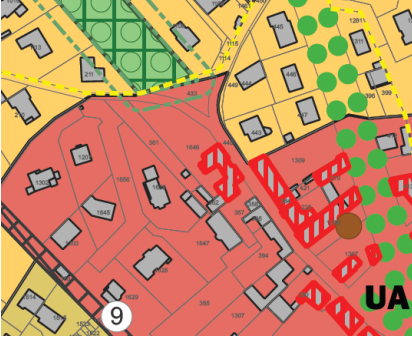

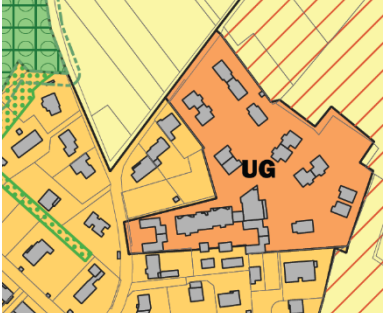
Le PADD entend « Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation », en favorisant notamment « la densification des espaces déjà urbanisés en privilégiant les opérations en « dents creuses » et limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué. ».

La commune de Fontenay-lès-Briis étant située au sein Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, son territoire a fait l'objet d'une analyse des tissus urbains identifiant l'enveloppe urbaine ainsi que des « espaces préférentiels de densification ». À partir de ce travail, il a été réalisé un recensement fin des espaces en « dent creuse » situés au sein de ces espaces. Le recensement a été réalisé en prenant en compte des éléments contextuels locaux comme la situation au sein de la commune, la qualité paysagère et environnementale des terrains, la présence de zones humides ou encore les capacités des réseaux le desservant.



Le diagnostic foncier présent au sein du rapport de présentation du PLU fait donc état de 4,4 ha de potentiel foncier à densifier au sein de l'enveloppe urbaine et correspondant aux « espaces préférentiels de densification » au titre du PNR.

Le dispositif réglementaire du PLU révisé met en œuvre les outils permettant de mobiliser en priorité les possibilités en dents creuses identifiés par le diagnostic foncier.

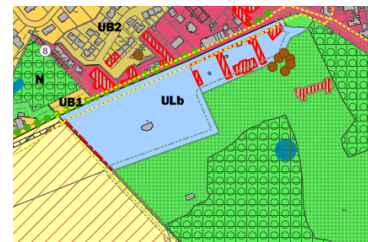
Potentiel foncier repéré dans le diagnostic foncier	Traduction dans le dispositif réglementaire	
<p><b>1</b></p>  <p>Centre-village</p>		<p>Le site identifié est classé en zone UA au plan de zonage. La zone permet une densité de construction plus importante que dans les autres secteurs du territoire, avec notamment une emprise au sol maximale de 35%.</p>
<p><b>2</b></p>  <p>Centre-village</p>		<p>Le site est classé en zone UB1 au plan de zonage, afin de permettre une constructibilité s'intégrant au tissu urbain alentour d'habitat individuel.</p>



3  
Site du Château



Une OAP est créée spécifiquement sur le site du Château, permettant d'encadrer son évolution et sa protection. Le seul secteur constructible identifié correspond à la « dent creuse » repérée dans le diagnostic foncier. Classée en zone ULb au plan de zonage, le site a en effet vocation à permettre une densification raisonnée, essentiellement tournée vers de l'hébergement touristique, des équipements ou des activités inscrites dans une logique de redynamisation touristique du site du Château, conformément aux orientations du PADD



Bel Air



Le site est concerné par l'OAP Marronniers-Dreyfus qui vise au développement de logements. L'objectif de cette OAP est de permettre une densification sur ce secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine du PNR, au croisement de deux axes stratégiques et en continuité d'un tissu urbain de hameau bien constitué.

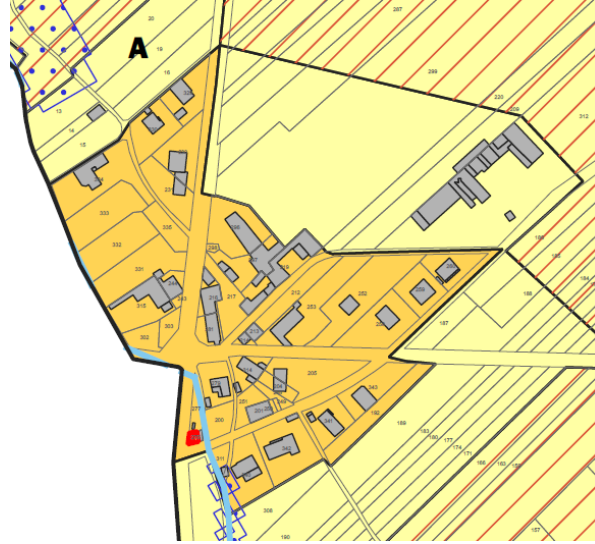
A noter que les fonds des parcelles adressées sur l'avenue Dreyfus sont classés en dehors de l'enveloppe urbaine du PNR. Ces espaces sont aujourd'hui occupés par les espaces de jardins des habitations. Afin de conserver cette cohérence et de garantir une transition avec les espaces agricoles voisins, le fond de la parcelle est traité à l'OAP comme un espace végétalisé inconstructible.

**En résumé :**

- La dent creuse identifiée par le diagnostic foncier fait l'objet d'un secteur de projet
- Le secteur de projet est situé au sein de l'enveloppe urbaine au titre du PNR
- Ce secteur est encadré par une OAP « Marronniers - Dreyfus »
- Le site était spécifiquement classé au PLU en vigueur en zone à urbaniser 1AU. Bien qu'il ait été démontré que ce site constitue une dent creuse au sein de l'espace urbain (et au titre des enveloppes urbaines du PNR), le zonage en 1AU est maintenu dans le cadre de la présente révision. Ce site de projet ne correspond donc pas à de la consommation d'ENAF.



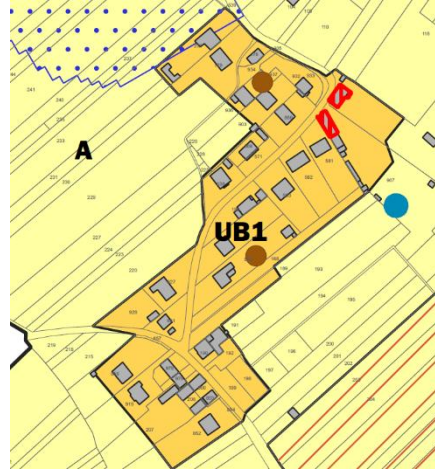
Hameau la Roncière



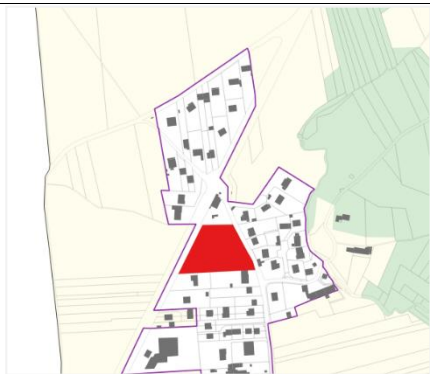
Les deux sites sont classés en zone UB1 au plan de zonage, ce qui permet une constructibilité s'intégrant au tissu urbain alentour d'habitat individuel.



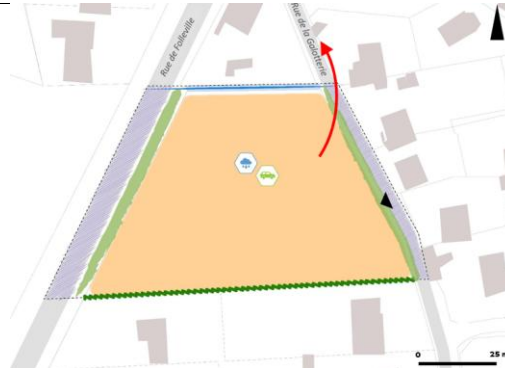
Hameau la Soulaudière



Les deux sites sont classés en zone UB1 au plan de zonage, ce qui permet une constructibilité s'intégrant au tissu urbain alentour d'habitat individuel.



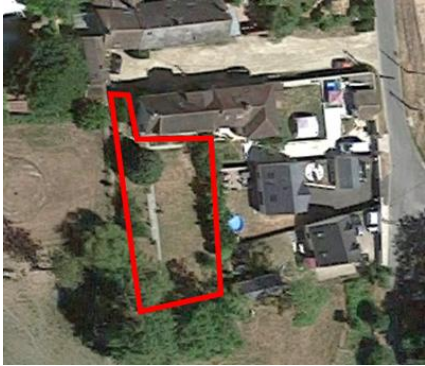
La Charmoise



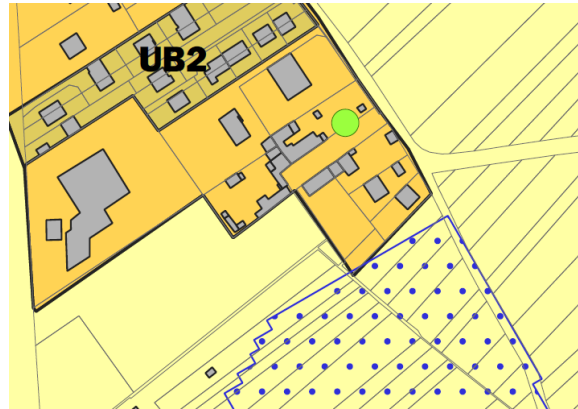
Le site est concerné par l'OAP Charmoise qui vise au développement d'un programme de 10 à 15 de petite typologie. L'objectif de cette OAP est de permettre une densification sur ce secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine du PNR, au sein d'un hameau peu dense et en respectant les formes urbaines de celui-ci.

**En résumé :**

- La dent creuse identifiée par le diagnostic foncier qui fait l'objet d'un secteur de projet
- Le secteur de projet est situé au sein de l'enveloppe urbaine au titre du PNR
- Ce secteur est encadré par une OAP « Charmoise »
- Le site était spécifiquement classé au PLU en vigueur en zone à urbaniser 1AU. Bien qu'il ait été démontré que ce site constitue une dent creuse au sein de l'espace urbain (et au titre des enveloppes urbaines du PNR), le zonage en 1AU est maintenu dans le cadre de la présente révision. Ce site de projet ne correspond donc pas à de la consommation d'ENAF.



La Charmoise



Le site est classé en zone UB1 au plan de zonage, ce qui permet une constructibilité s'intégrant au tissu urbain alentour d'habitat individuel.



Verville



Le site identifié est classé en zone UA au plan de zonage. La zone permet une densité de construction plus importante que dans les autres secteurs du territoire, avec notamment une emprise au sol maximale de 35%.

- **Une consommation foncière quasi nulle et dans le respect des orientations des documents supra communaux**

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France), approuvé en 2013, soit ultérieurement à l’approbation de l’actuel PLU, était le document supra-communal de référence applicable au moment de l’élaboration des documents du PLU en termes d’urbanisme règlementaire. Le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Ce dernier n’identifie aucune pastille permettant une ouverture à l’urbanisation. La seule possibilité d’extension de l’urbanisation qu’offre le SDRIF est une extension de maximum 5% des espaces urbanisés en 2013, soit 5,28 ha. Au total, 4,4 ha de zones AU ont été consommés depuis 2013. Il reste donc moins de 1ha (0,88ha) de potentiel d’extension possible au titre du SDRIF.

Le SDRIF qui a été approuvé entre l’arrêt du projet de PLU et son approbation donne à la commune une extension d’urbanisation de l’ordre de 2% de la superficie de l’espace urbanisé communal de référence. La commune de Fontenay-lès-Briis a un espace urbanisé qui s’élève à 155.76 ha ce qui l’autorise à 3 hectares d’extension d’urbanisation.

Au-delà du SDRIF, il est à noter que le PLU doit aussi prendre en compte la loi Zéro Artificialisation Nette. La loi ZAN du 20 juillet 2023 vise à renforcer l’accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l’artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain. D’ici 2031, l’objectif est de réduire de moitié au moins la consommation totale d’espace observée à l’échelle nationale par rapport à celle de la période 2011-2021 et d’atteindre le ZAN d’ici 2050, c’est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées. Le PLU de Fontenay-lès-Briis, en réduisant considérablement les possibilités d’extensions et de consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers s’inscrit bien dans cette démarche.

**Le seul projet qui engendre de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers, est l’OAP Charmoise. En effet, même si celle-ci se trouve à l’intérieur de l’enveloppe urbaine du PNR, il se trouve que ces terrains sont malgré tout identifiés en espaces agricoles au MOS 2021. A ce titre le projet défini par l’OAP et qui se traduit par la mise en place d’une zone 1AUB dans le PLU, constitue de la consommation. Celle-ci reste d’une part mesurée (environ 0,4 ha), et d’autre part, comptable avec les documents supra communaux.**

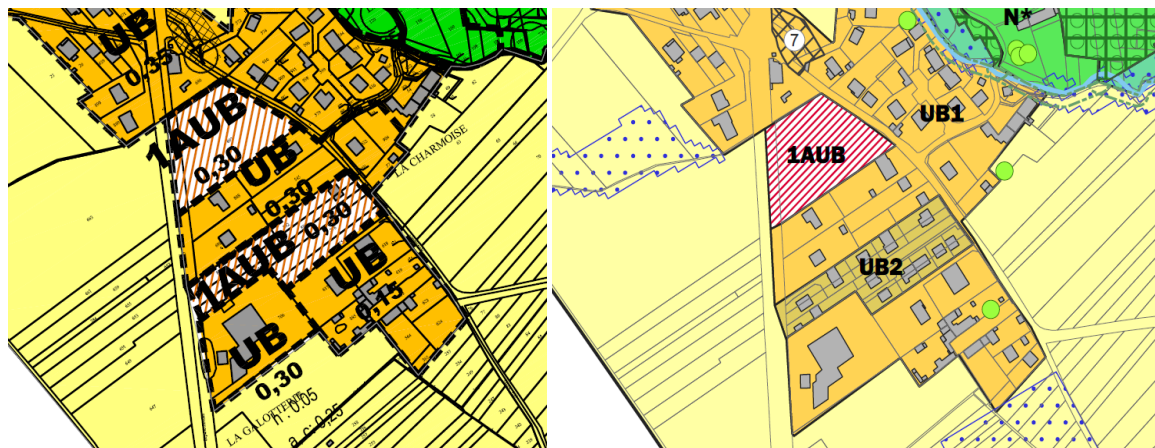


Par ailleurs, au regard des enjeux de consommation foncière et de réduction de l'artificialisation des sols, la commune a procédé à une actualisation et une réduction des superficies des zones à urbaniser.

- Depuis l'approbation du PLU actuel, des zones AU ont été urbanisées, correspondant aux projets de la Tourelle, à l'extension au nord-ouest du bourg ou encore à un lotissement dans le centre-village : ces secteurs sont **reclassés en zones urbaines (U)**, selon leurs caractéristiques urbaines.

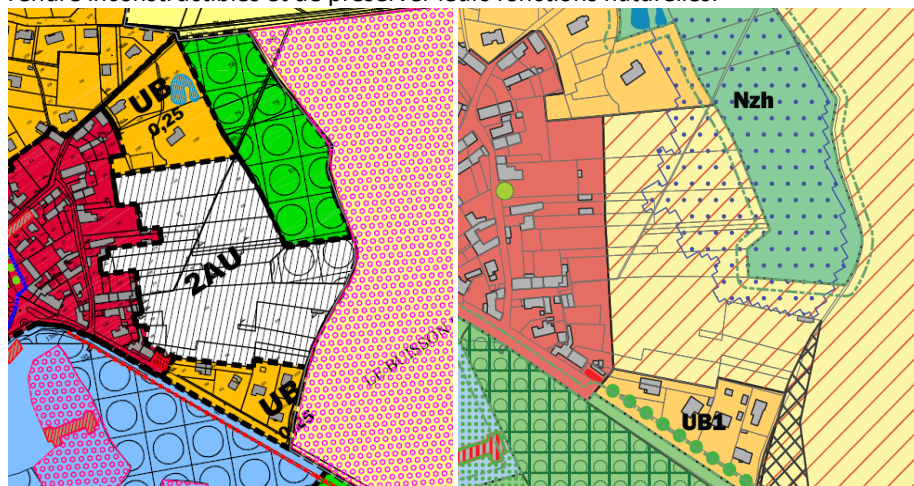


Exemple de l'extension nord-ouest du bourg. La partie construite est classée en zone UB2, les terrains appartenant à l'Hôpital de Bligny sont classés en zone d'équipements UL et les secteurs naturels sont protégés via un classement en zone naturelle + EB



Exemple de la zone 1AUB sud au hameau de la Charmoise. La partie construite est classée en zone UB2

- Dans le cadre de la présente révision, **plusieurs secteurs qui étaient voués à être urbanisés ont été « reclassés » en zone naturelle N ou agricole A**, dans l'optique de les rendre inconstructibles et de préserver leurs fonctions naturelles.

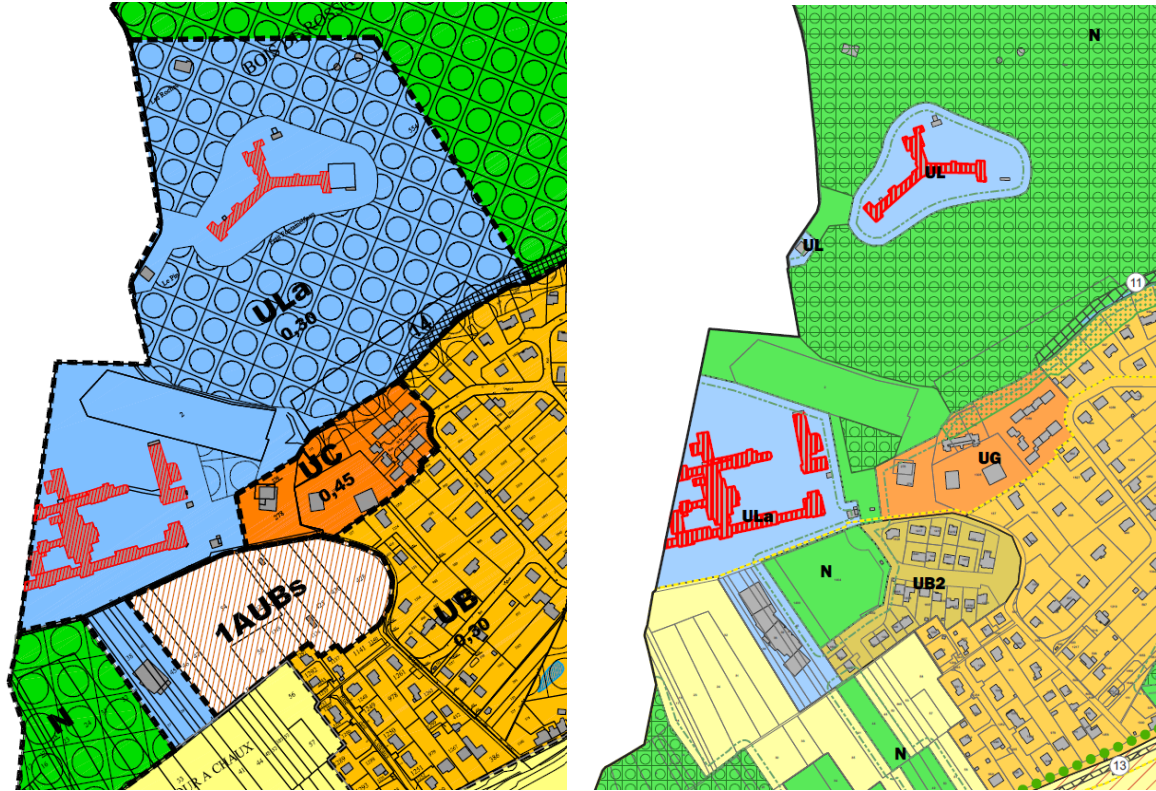


Exemple de classement en zone A d'une ex-zone 2AU

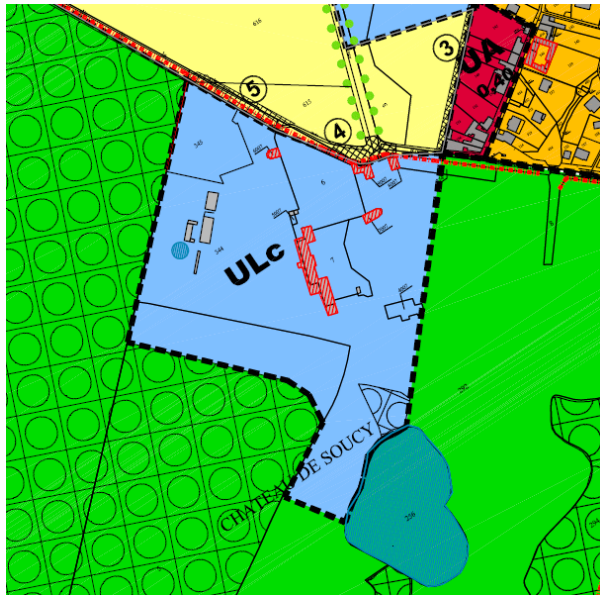
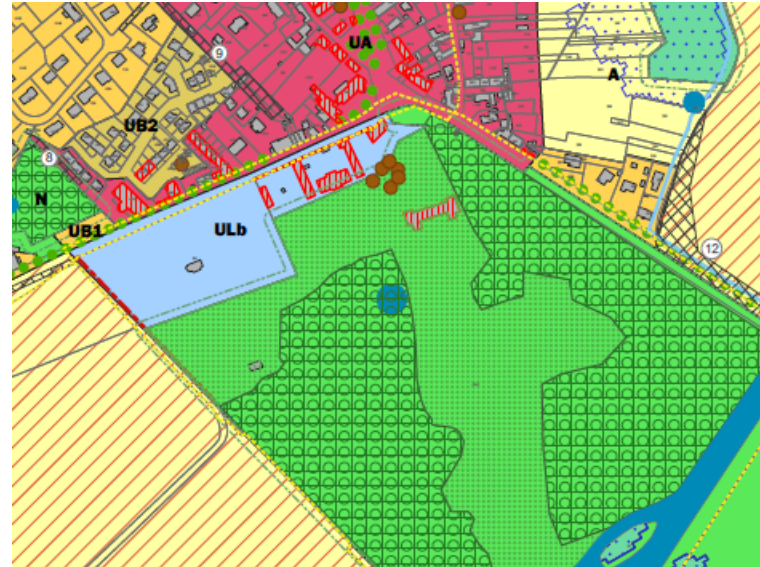
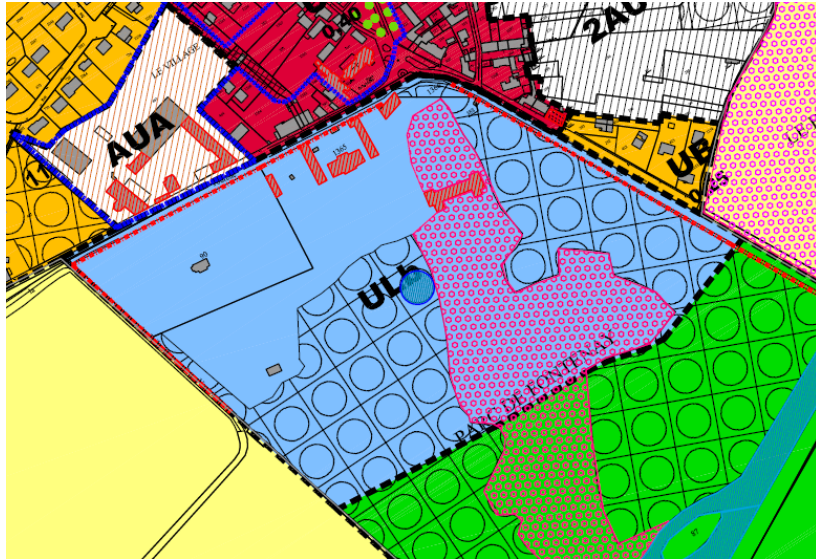
- Enfin, la commune a également réalisé un travail rigoureux de **reclassement de secteurs en zone urbaine au PLU en vigueur en zones naturelles ou agricoles**, de manière à entrer en cohérence avec la réalité du terrain.



Exemple de classement de zone U en zone N, hameau de Arpenty



Exemple de classement de zone U en zone N, hôpital de Bligny

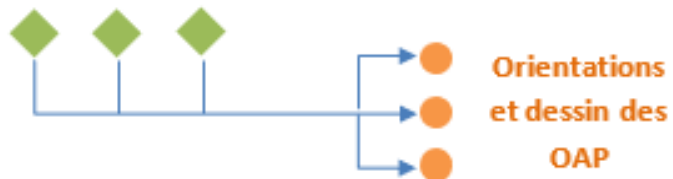


Exemple de classement de zone U en zone N : château de Fontenay et domaine de Soucy

## 4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Pour accompagner et préciser la mise en œuvre des orientations du PADD, plusieurs OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers.

### Orientations du PADD



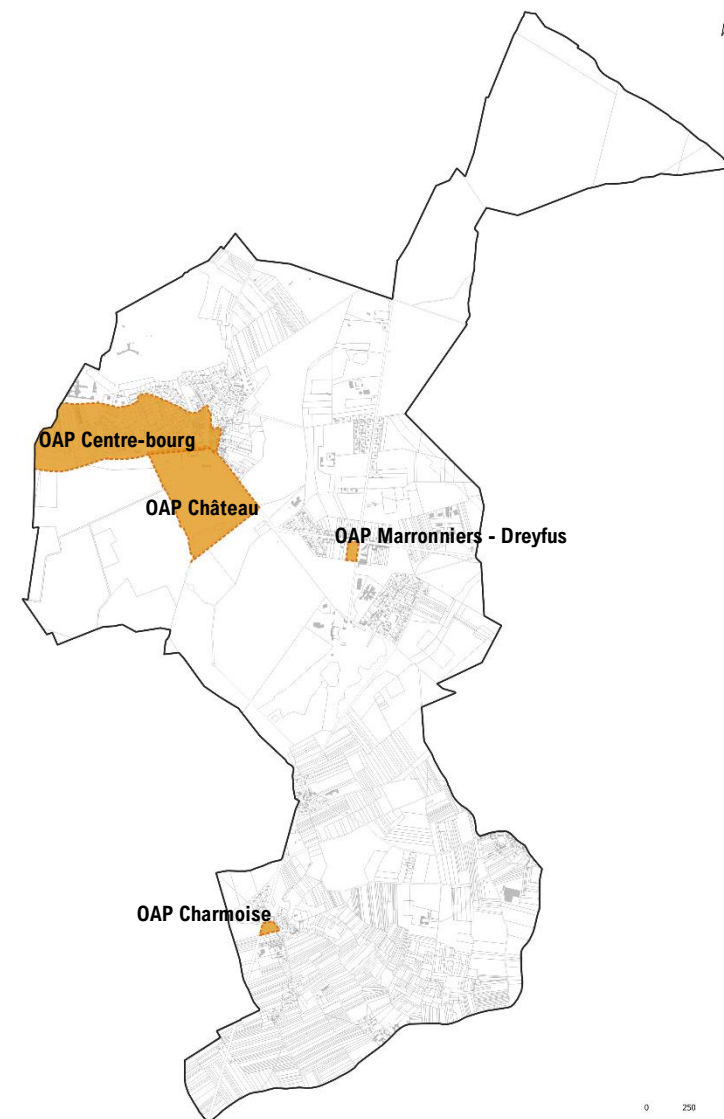
Au total, 6 OAP ont été créées :

#### 4 OAP sectorielles :

1. OAP Centre-bourg
2. OAP Château
3. OAP Marronniers–Dreyfus
4. OAP Charmoise


#### 2 OAP thématiques :















- OAP bâti des hameaux
- OAP Trame Verte et Bleue



## OAP SECTORIELLES

### 1. OAP Centre-bourg

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Assurer le renforcement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les éléments constitutifs des trames verte, bleue, noire et brune.</li> <li>Maintenir les espaces verts publics et privés au sein des espaces urbanisés, dans une optique de valorisation de la nature en ville.</li> <li>Développer la trame verte à l'occasion de tout projet</li> </ul> <p><b>Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère du village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des hameaux de la commune.</li> <li>Requalifier les espaces publics pour valoriser l'identité bâtie de la commune.</li> <li>Préserver et valoriser les paysages spécifiques de chaque hameau : <ul style="list-style-type: none"> <li>L'identité bâtie du bourg,</li> </ul> </li> <li>Permettre une évolution urbaine dans le respect de l'identité des hameaux.</li> <li>Protéger le patrimoine bâti remarquable qui témoigne de l'histoire de la commune.</li> <li>Conserver et mettre en valeur le bâti ancien et les formes urbaines et architecturales traditionnelles.</li> </ul>	<p>Cartographie générale :</p> 	<p>L'OAP Centre-bourg représente une superficie d'environ 70 ha. L'objectif de l'OAP Centre-Ville est d'encadrer le réaménagement de ce secteur afin d'en protéger et valoriser les caractéristiques urbaines, paysagères, ainsi que son fonctionnement.</p> <p>En termes de programmation, l'OAP identifie un secteur potentiel d'implantation de logements, en densification du tissu existant. Elle permet d'encadrer tout futur projet au sein de ce potentiel, de manière notamment à garantir une offre en logements respectant les qualités urbaines et architecturales du tissu urbain environnant. Ainsi l'OAP permet par exemple d'orienter l'offre vers des petites typologies de logements, ce qui manque actuellement à Fontenay-lès-Briis.</p> <p>L'OAP vise également à conforter l'attractivité du centre-ville en termes d'animation. À ce titre, elle identifie des équipements publics et des espaces publics à réhabiliter en lieux de rencontre. D'un point de vue patrimonial et paysager, l'OAP identifie les espaces naturels constitutifs du centre-ville qu'il convient de protéger. L'objectif du PADD de développer des mobilités douces est également retranscrit dans le secteur du centre-ville, afin d'en faciliter et d'en sécuriser sa traversée.</p> <p>L'OAP décline un certain nombre d'orientations permettant de protéger l'environnement urbain et paysager du centre-ville avec notamment la</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Assurer un développement urbain modéré et équilibré</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etoffer l'offre de T1, T2 et T3.</li> <li>• Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population, notamment en proposant une offre d'équipements sportifs et scolaires étoffée et de qualité.</li> </ul> <p><b>Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire, en particulier les mobilités douces.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer de nouvelles liaisons douces pour les trajets quotidiens et de loisirs (pédestres, cyclables, équestres...) et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ des liaisons inter-hameaux, vers les services ou les équipements.</li> <li>○ S'appuyer sur le réseau de sentes, chemins ruraux, etc pour créer du lien entre les hameaux :</li> <li>○ réhabiliter des liaisons existantes,</li> <li>○ réouvrir des chemins ruraux.</li> </ul> </li> <li>• Œuvrer pour que les axes structurants que sont la RD97 et la RD3 intègrent des mobilités douces sécurisées.</li> </ul>	<p><b>AMÉLIORER LE PAYSAGE DU CENTRE-BOURG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Protéger les espaces boisés du centre-bourg</li> <li> Créer un espace vert accessible au public</li> <li> Requalifier et végétaliser les espaces publics principaux du centre-bourg</li> <li> Préserver le caractère paysager du cimetière communal</li> <li> Protéger et étoffer les alignements d'arbres existants</li> <li> Protéger le bassin</li> <li> Préserver, rénover et valoriser le patrimoine bâti, constitutif de l'identité du centre-bourg</li> </ul> <p><b>CONFORTER LE RÔLE DE LIEU DE RENCONTRE ET D'ANIMATION DU CENTRE-BOURG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Créer un espace public à l'arrière de la Mairie, support de rencontres et d'évènements</li> <li> Permettre la création de logements de petites typologies (logement individuel et petit collectif), respectant les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg</li> <li> Accueillir un nouvel équipement public (salle multi activités)</li> <li> Valoriser la fontaine présente sur le rond-point central</li> <li> Améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclistes</li> <li> Créer une piste cyclable sécurisée le long de la D97</li> <li> Conforter le stationnement existant devant la mairie, réserver des places pour les personnes à mobilité réduite et équiper des places en bornes de recharge électrique</li> </ul>	<p>préservation de bâtis patrimoniaux, d'espaces naturels ou agricoles, ou encore la protection des espaces verts urbains (alignements d'arbres, cimetière paysager...).</p>

## 2. OAP Château

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Assurer le renforcement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les éléments constitutifs des trames verte, bleue, noire et brune.</li> <li>Maintenir les espaces verts publics et privés au sein des espaces urbanisés, dans une optique de valorisation de la nature en ville.</li> </ul> <p><b>Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère du village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger le patrimoine bâti remarquable qui témoigne de l'histoire de la commune.</li> <li>Conserver et valoriser la présence de murs et murets en pierre de meulière.</li> <li>Préserver le château de la RATP ainsi que son parc attenant et la continuité avec le parc de Soucy.</li> </ul> <p><b>Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire, en particulier les mobilités douces.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer de nouvelles liaisons douces pour les trajets quotidiens et de loisirs (pédestres, cyclables, équestres...) et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>des liaisons inter-hameaux,</li> <li>vers les services ou les équipements.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser, dans le respect du bâti ancien, la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant, des logements vacants.</li> </ul>	 <p>Le plan illustre le site du Château avec ses diverses zones et bâtiments. Les étiquettes indiquent : Salle des écuries / bâtiment Blaise, Pavillon de Chasse, Salle Allende, Pigeonnier, Maison de gardien, Chateau, et Ateliers. Des symboles colorés (bleu, orange, vert) sont placés sur le plan pour désigner des points d'intérêt ou des zones spécifiques. Une légende en bas à droite mentionne 'Zone à protéger'.</p>	<p>L'OAP du Château, d'une superficie de 23 ha, vise avant tout à la protection du site du Château dit « de la RATP », appartenant actuellement à la CGT-RATP. Le Château n'étant plus exploité par ces derniers depuis le début de l'année 2023, la création d'une OAP vise à garantir la préservation de ce site s'il venait à changer de propriétaire.</p> <p>Le site du Château est un élément patrimonial majeur de la commune, tant en termes de patrimoine bâti que de patrimoine naturel. De nombreuses orientations de l'OAP visent à protéger ces éléments constitutifs du patrimoine et supports de biodiversité : espaces boisés, arbres remarquables, espaces en eau du domaine, sentes, espaces verts, principaux bâtiments.</p> <p>Il est également prévu d'ouvrir le site du Château au public, dans le respect des caractéristiques patrimoniales des constructions existantes. L'OAP permet d'encadrer d'éventuels projets de réhabilitation des constructions existantes, en fléchissant précisément une programmation de logements au sein du bâtiment du Château et des ses annexes, ainsi que de nouveaux équipements publics. Une programmation à destination de lieux de rencontre et de commerce est prévue dans les anciens Ateliers et l'ancien accueil du camping. Le site du camping par ailleurs conserve sa vocation touristique en permettant l'accueil d'hébergements de tourisme ou autres activités/commerces attractives.</p> <p>Le site du Château a ainsi vocation à s'inscrire en continuité du Centre-Ville, en devenant un lieu ouvert au fontenaysiens et autres usagers de passage.</p>








### Renforcer l'animation du village en recherchant la complémentarité entre les différents hameaux

- Encourager la création de commerces de proximité dans les lieux-clés du territoire.
- Développer des lieux de rencontre et de point de vente dans le Bourg.
- Favoriser les espaces support d'activités de loisirs et d'évènements, notamment dans le Bourg.








### Favoriser l'évolution des pratiques de déplacement, en développant des alternatives à la voiture, moins polluantes et plus sécurisées

- Poursuivre le bon développement des mobilités douces en renforçant leur sécurité :
  - sur les trottoirs, par la mise en œuvre d'une politique de stationnement maîtrisée afin de garantir l'espace de circulation piétonne ;
  - lors des traversées routières des piétons et cyclistes, au travers des aménagements adaptés si besoin (mobilier, abaissé de bordures...) et/ou une signalétique ou un éclairage dédiés, notamment aux croisements ;
  - aux arrêts de bus, qui nécessitent une mise aux normes.


### PROTÉGER LE CARACTÈRE REMARQUABLE DU PARC DU CHÂTEAU

-  Protéger les espaces boisés, participant de la qualité du parc du Château, et les arbres remarquables qu'ils contiennent. Il est recommandé de procéder à un inventaire des arbres avant tout projet de manière à les prendre en compte.
-  Protéger les alignements d'arbres et arbres remarquables du parc du Château
-  Protéger l'étang du parc du Château, ainsi que le ru de la Gironde
-  Préserver les espaces verts du parc du Château
-  Permettre la création de logements au sein des bâtiments existants (Château, pigeonnier, Pavillon de Chasse...), tout en veillant à la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales
-  Protéger les murs en pierre entourant le Château et son domaine. Permettre l'ouverture de la cour de service sur le village par des percements dans le mur pour créer des perspectives sur le cœur de bourg.
-  Préserver les vues depuis le Château vers le parc

### OUVRIRE LE PARC SUR LA VILLE ET AUX HABITANTS :

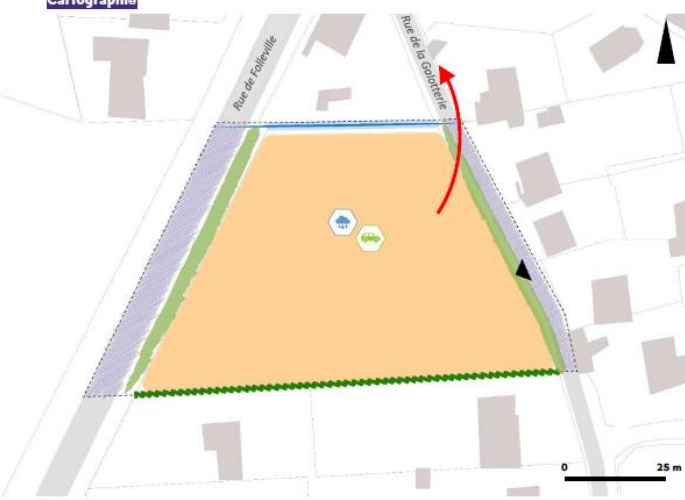
-  Conforter et recréer le maillage de sentes traversant le Parc, afin d'en permettre le parcours aux piétons, cyclistes, cavaliers...
-  Ouvrir une liaison douce entre le parc du Château et le domaine de Soucy
-  Aménager un espace de stationnement perméable et s'insérant dans le cadre naturel du Parc, destiné au public
-  Permettre l'installation d'équipements publics au sein du Parc (réhabiliter et valoriser la salle polyvalente au sein de la salle Allende, accueillir des services de collectivités dans le bâtiment Bardet, un lieu de coworking au sein du bâtiment Blaise...)
-  Permettre la réhabilitation des Ateliers afin d'accueillir des lieux ouverts au public (par exemple une ressourcerie)
-  Permettre la réalisation de petits hébergements de tourisme, tout en garantissant une intégration maximale des constructions au cadre naturel et patrimonial du domaine
-  Permettre l'accès aux hébergements et à la Ressourcerie via le chemin existant
-  Réhabiliter le bâtiment d'accueil du camping afin d'y permettre l'installation de commerces ou d'un équipement

### 3. OAP Marronniers–Dreyfus

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la densification des espaces déjà urbanisés en privilégiant les opérations en « dents creuses » et limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué.</li> <li>Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> <li>Limiter le développement de la commune en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet identifiés.</li> </ul> <p><b>Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux qui participent de la structure singulière de Fontenay-lès-Briis.</li> <li>Soigner les interfaces entre les espaces bâtis, urbanisés, et les espaces agricoles, en particulier au niveau de : <ul style="list-style-type: none"> <li>la lisière Est du bourg,</li> <li>la lisière Sud du hameau de Bel Air,</li> <li>la lisière Est du hameau de Quincampoix,</li> <li>aux abords de la Roncière.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Cartographie</b></p>  <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Permettre la réalisation d'un programme d'environ 40 logements (soit environ 66 logements / hectare), dont 20% de logements locatifs sociaux</li> <li>▨ Garantir l'implantation d'un front urbain le long de la rue Charles Ferdinand-Dreyfus et l'allée des Marronniers, en harmonie avec les constructions existantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter le gabarit des constructions du hameau de Bel Air</li> <li>- Autoriser des originalités architecturales, à condition qu'elles s'intègrent au tissu urbain du hameau (tourelles, etc.)</li> <li>- S'inspirer des teintes et matériaux des constructions voisines. Privilégier l'utilisation de la pierre meulière, notamment pour les murs de clôture</li> </ul> </li> <li>▬ Créer un linéaire commercial en rez-de-chaussée des constructions</li> <li>▲ Prévoir un accès sécurisé depuis l'Allée des Marronniers, et des aménagements de sécurité permettant de diminuer la vitesse des véhicules circulant sur la départementale</li> <li>●●● Préserver et développer l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers</li> <li>▨ Réserver un espace libre de toute construction, à proximité des terres agricoles (sur une bande de 20 mètres). Il pourra permettre la création d'espaces verts ou d'espaces de stationnement perméables et végétalisés.</li> <li>▬ Préserver une transition paysagère avec les espaces agricoles jouxtant les terrains en poursuivant la frange bocagère et la dominante jardinée</li> <li>⚡ Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères en veillant à ne pas risquer de drainer les eaux pluviales.</li> </ul>	<p>L'OAP Marronniers-Dreyfus, d'une superficie de 0,6 ha, vise au développement de logements. L'objectif de cette OAP est de permettre une densification maîtrisée sur ce secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine du PNR, au croisement de deux axes stratégiques et en continuité d'un tissu urbain de hameau bien constitué. Elle permet la réalisation d'une quarantaine de logements.</p> <p>Au-delà de la programmation quantifiée de logements, il est recherché la valorisation de ce site situé au sein d'un hameau à dominante patrimoniale forte. Une qualité architecturale respectueuse du bâti de hameau originel est souhaitée, tant en termes de gabarits, que d'implantation des constructions ou de matériaux.</p> <p>Un linéaire de commerce en rez-de-chaussée des constructions est prévu afin d'améliorer l'attractivité du hameau et son rôle de centralité à l'échelle de la commune et des communes voisines.</p> <p>Enfin l'OAP comprend un volet environnemental. Il est attendu du futur projet une transition fortement végétalisée et perméable avec les espaces agricoles limitrophes, passant notamment par une bande d'environ 20 mètres strictement inconstructible et végétalisée. Cet espace libre de toute construction permet également au projet d'être en cohérence avec les fonds de jardins végétalisés des parcelles résidentielles voisines. Une gestion de eaux pluviales à la parcelle est également souhaitée.</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Renforcer l'animation du village en recherchant la complémentarité entre les différents hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolider le rôle de centralité du Bourg et de Bel Air qui accueillent les principaux équipements ou commerces de la commune et favoriser leur rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>• Encourager la création de commerces de proximité dans les lieux-clés du territoire.</li> </ul> <p><b>Protéger la population des risques et nuisances du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ en veillant à maintenir des surfaces perméables, y compris sur les parcelles privées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>○ en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales à tout nouveau projet ;</li> <li>○ en maintenant ou en créant des haies, talus et prairies, permettant de lutter contre les ruissellements ;</li> </ul> </li> </ul>		

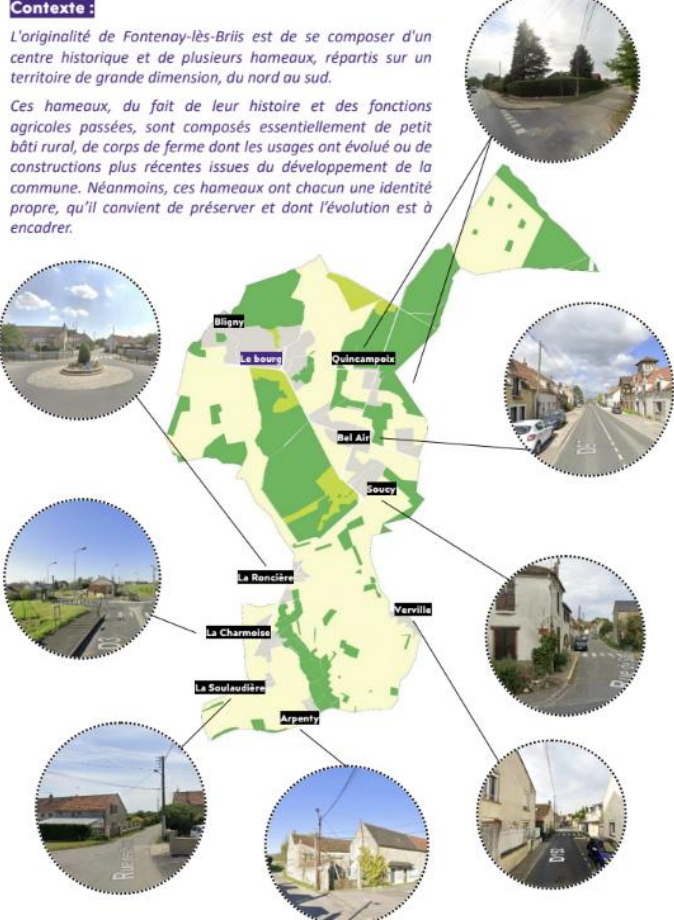
## 4. OAP Charmoise

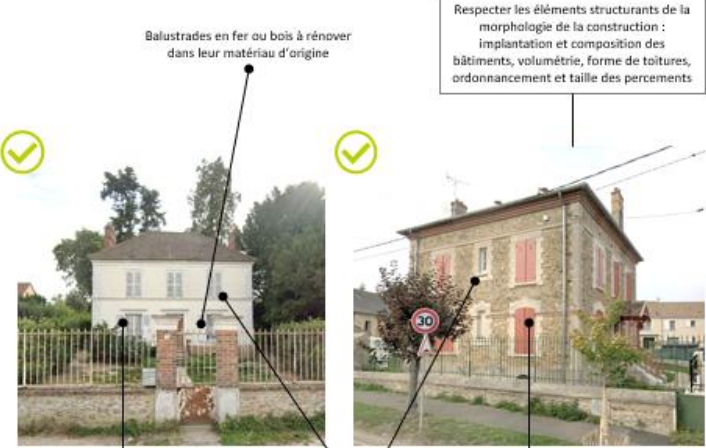
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la densification des espaces déjà urbanisés en privilégiant les opérations en « dents creuses » et limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué.</li> <li>Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> <li>Limiter le développement de la commune en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet identifiés.</li> </ul> <p><b>Renforcer l'animation du village en recherchant la complémentarité entre les différents hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer des lieux de rencontre et de point de vente dans le Bourg.</li> <li>Favoriser les espaces support d'activités de loisirs et d'évènements, notamment dans le Bourg.</li> </ul> <p><b>Protéger la population des risques et nuisances du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements : <ul style="list-style-type: none"> <li>en veillant à maintenir des surfaces perméables, y compris sur les parcelles privées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales à tout nouveau projet ;</li> <li>en maintenant ou en créant des haies, talus et prairies, permettant de lutter contre les ruissellements</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Cartographie</b></p>  <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre la réalisation d'un programme de 10 à 15 logements (soit environ 25 à 38 logements par hectare). Les typologies bâties ne devront pas dépasser une hauteur de R+1+C, et prendront la forme de maisons individuelles et/ou maisons groupées de village. L'aspect extérieur des constructions devra respecter une harmonie avec les bâtiments du hameau, notamment le pavillon présent au croisement des rues de Folleville et de la Galotterie.</li> <li>Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères, si la nature des sols le permet.</li> <li>Prévoir des aménagements de sécurité de type ralentisseur</li> <li>Prévoir un accès sécurisé depuis la rue de la Galotterie</li> <li>Veiller à un aménagement qualitatif le long des rues de Folleville et de la Galotterie, afin d'embellir l'entrée du hameau.</li> <li>Créer une noue paysagère dans le cadre des aménagements de récupération des eaux de pluie. Les noues devront être étudiées correctement afin de ne pas risquer de drainer les eaux pluviales. Les futures constructions devront être en retrait de minimum 8m de cette noue.</li> <li>Prévoir des espaces de stationnement perméables et végétalisés</li> <li>Garantir un itinéraire sûr pour les piétons facilitant notamment l'accès à l'arrêt de bus situé à proximité immédiate.</li> <li>Préserver une transition paysagère avec les autres terrains</li> </ul>	<p>L'OAP de la Charmoise, d'une superficie d'environ 0,4 ha, vise à répondre aux besoins en logements identifiés par le diagnostic et favorisant la densification des espaces déjà urbanisés. Le site aujourd'hui inoccupé a pour but d'accueillir de petites typologies de logements, afin de s'intégrer aux formes urbaines basses rencontrées au sein du hameau de la Charmoise.</p> <p>La parcelle donnant sur deux rues différentes, l'OAP précise que l'accès à l'opération se fera depuis la rue de la Galotterie afin d'éviter l'aménagement d'un accès moins sécurisé depuis la rue de Folleville, très circulée. Des transitions végétalisées sont également prévues en bordure de chacune des deux routes, afin d'amenuiser les nuisances sonores et d'embellir l'entrée sud du hameau.</p> <p>Des espaces de stationnement perméables et végétalisés sont également à prévoir, et des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle aussi, en lien avec les objectifs du PADD.</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Valoriser les entrées de territoire et soigner le paysage des routes, lien entre les hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les aménagements d'entrée de hameau de manière à respecter et valoriser l'identité paysagère de chacun d'entre eux.</li> <li>• Améliorer l'insertion paysagère et la qualité environnementale des emprises implantées le long des grands axes.</li> </ul> <p><b>Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux qui participent de la structure singulière de Fontenay-lès-Briis.</li> </ul> <p><b>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser la présence de l'eau via les cours d'eau (la Charmoise, la Rémarde, la Gironde et son projet de remise à l'air libre) ou encore les zones humides.</li> </ul>		


## OAP THEMATIQUES



















### 1. OAP bâti des hameaux

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère du village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser les paysages spécifiques de chaque hameau : <ul style="list-style-type: none"> <li>L'identité bâtie du bourg,</li> <li>Le front bâti ancien de Bel Air,</li> <li>L'identité agricole et rurale de Soucy, La Roncière, Arpenty, Verville,</li> <li>Le caractère végétal de Quicampoix, La Charmoise, La Soulaudière..</li> </ul> </li> <li>Conserver et mettre en valeur le bâti ancien et les formes urbaines et architecturales traditionnelles.</li> <li>Protéger le patrimoine bâti remarquable qui témoigne de l'histoire de la commune.</li> <li>Conserver et valoriser la présence de murs et murets en pierre de meulière.</li> </ul> <p><b>Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser, dans le respect du bâti ancien, la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant, des logements vacants.</li> </ul>	<p><b>Contexte :</b></p> <p><i>L'originalité de Fontenay-lès-Briis est de se composer d'un centre historique et de plusieurs hameaux, répartis sur un territoire de grande dimension, du nord au sud.</i></p> <p><i>Ces hameaux, du fait de leur histoire et des fonctions agricoles passées, sont composés essentiellement de petit bâti rural, de corps de ferme dont les usages ont évolué ou de constructions plus récentes issues du développement de la commune. Néanmoins, ces hameaux ont chacun une identité propre, qu'il convient de préserver et dont l'évolution est à encadrer.</i></p> 	<p>Les 10 hameaux font la spécificité de Fontenay-lès-Briis et sont les marqueurs d'un passé, notamment agricole, qu'il convient de préserver. L'OAP se décline selon trois catégories de patrimoine bâti que l'on retrouve dans les différents hameaux. Pour chacune des catégories sont identifiées des caractéristiques architecturales, de composition ou d'organisation bâtie, des éléments décoratifs ou encore des matériaux à préserver pour leur apport à l'esprit du hameau. Les modalités de préservation ou d'évolution de chacune de ces caractéristiques sont précisées, en fonction de la valeur patrimoniale dudit élément et/ou de la faisabilité de la préservation/évolution.</p> <p>L'OAP cherche ainsi un équilibre entre préservation des témoins de l'histoire communale et évolution de hameaux habités et vivants. L'OAP bâti des hameaux se veut un outil pédagogique à destination des habitants et futurs habitants de ces secteurs spécifiques, illustré et accessible.</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
	<p data-bbox="824 193 1137 212">La composition de la façade et les menuiseries :</p> <p data-bbox="936 261 1144 296">Balustrades en fer ou bois à rénover dans leur matériau d'origine</p> <p data-bbox="1240 236 1491 320">Respecter les éléments structurants de la morphologie de la construction : implantation et composition des bâtiments, volumétrie, forme de toitures, ordonnancement et taille des percements</p>  <p data-bbox="808 727 947 847">Les volets doivent être conservés, restaurés et en cas de restauration doivent respecter le modèle d'origine (persiennes pliables, volets battants...).</p> <p data-bbox="1099 743 1205 826">Les encadrements de fenêtres participent de la structuration de la façade.</p> <p data-bbox="1256 711 1473 778">Maintenir une harmonie de la construction en termes de couleur de menuiseries et de matériaux utilisés pour le ravalement des façades.</p>	

## 2. OAP Trame verte et bleue

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><b>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les grands boisements ainsi que leurs lisières qui structurent le paysage du Nord au Sud (Forêt de la Roche Turpin, Bois de Bligny, parc de la RATP et de Soucy, Bois de la Donnerie, etc.).</li> <li>Pérenniser la présence de grands espaces agricoles pour leur rôle de production locale mais aussi dans le paysage.</li> <li>Maintenir, rouvrir, voire créer les chemins qui participent à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles.</li> </ul> <p><b>Assurer le renforcement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les continuités écologiques majeures, en particulier celles identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le PNR.</li> <li>Préserver les éléments constitutifs des trames verte, bleue, noire et brune.</li> <li>Maintenir les espaces verts publics et privés au sein des espaces urbanisés, dans une optique de valorisation de la nature en ville.</li> <li>Développer la trame verte à l'occasion de tout projet.</li> </ul> <p><b>Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soigner les interfaces entre les espaces bâtis, urbanisés, et les espaces agricoles, en particulier au niveau de : <ul style="list-style-type: none"> <li>la lisière Est du bourg,</li> <li>la lisière Sud du hameau de Bel Air,</li> <li>la lisière Est du hameau de Quincampoix,</li> <li>aux abords de la Roncière.</li> </ul> </li> </ul>		<p>L'OAP trame verte et bleue est définie sur l'ensemble du territoire communal qui dispose d'une qualité exceptionnelle en matière écologique, agricole et paysagère. L'ensemble des secteurs de biodiversité repérés notamment par le plan de parc et par l'échelle régionale en ce qui concerne le SDRIF et le SRCE, trouvent ainsi une cohérence dans cette OAP.</p> <p>L'objectif est non seulement une attention de protection générale, mais aussi de mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques. Le classement en zones N et A strict accompagne cette OAP pour une préservation optimale.</p> <p>Le volet agricole, pour son rôle dans la qualité paysagère de la commune, est également fort au sein de cette OAP.</p> <p>Enfin, l'objectif est également de poursuivre la qualification des multiples entrées de village, transitions entre les espaces naturels et urbanisés.</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser l'espace naturel entre la zone d'activités de Bel Air et les habitations, par exemple au moyen de la plantation d'arbres.</li> <li>Valoriser et protéger les vues majeures qu'offre la topographie du territoire (présence de plateaux, côteaux, vallons, merlons, plaines agricoles, etc.).</li> </ul> <p><b>Favoriser la pérennité des activités sur la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>en permettant la diversification des activités des exploitants,</li> <li>en maîtrisant les extensions urbaines ainsi que leur localisation.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Protéger la population des risques et nuisances du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.</li> <li>Prendre en compte les risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements : <ul style="list-style-type: none"> <li>en maintenant ou en créant des haies, talus et prairies, permettant de lutter contre les ruissellements ;</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Prendre des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise, de la Gironde et des différents rus du territoire communal, et assurer un traitement écologique des espaces proches.</li> <li>Poursuivre le mode de gestion des eaux pluviales compatible avec le PAGD du SAGE Orge-Yvette et le règlement du Syndicat de l'Orge.</li> </ul>	<p><b>PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Protéger les grands boisements ainsi que leurs lisières</li> <li> Préserver les principaux espaces verts de la commune</li> <li> Pérenniser la présence de grands espaces agricoles</li> <li> Maintenir et restaurer les Zones d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) du PNR</li> <li> Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de Biodiversité Remarquables (SBR)</li> <li> Valoriser et préserver les chemins ruraux</li> </ul> <p><b>PROTÉGER LES MILIEUX EN EAU ET AMÉLIORER LEUR GESTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver et valoriser la présence de l'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique</li> <li>Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques</li> <li>Favoriser une gestion écologique des plans d'eau</li> </ul> </li> <li> Valoriser la Gironde et son projet de remise à l'air libre</li> <li> Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise et de la Gironde.</li> <li> Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.</li> <li> Protéger les zones humides identifiées par la DRIEAT</li> </ul> <p><b>ASSURER LE RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver les corridors fonctionnels reliant les réservoirs de biodiversité, au titre du SRCE</li> <li> Préserver les corridors fonctionnels de milieux ouverts, prairies, friches et dépendances vertes, au titre du SRCE et du PNR</li> <li> Préserver les alignements d'arbres structurants du territoire communal</li> <li> Préserver les haies et bandes enherbées, permettant la circulation de la biodiversité et participant à la lutte contre le ruissellement</li> <li> Garantir un développement urbain permettant les continuités écologiques, en limitant l'artificialisation des sols et en encourageant la végétalisation des espaces publics et privés au sein des hameaux</li> </ul> <p><b>PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Requalifier les entrées de hameaux le long des axes</li> <li> Valoriser et protéger les vues majeures</li> </ul>	

## 5. Justification du dispositif réglementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD

### 1. La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

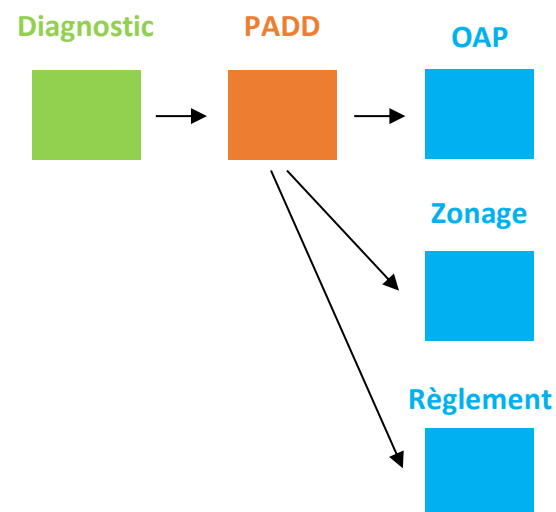
La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de qualité urbaine, de besoins en équipements, de préservation de la trame arborée et de la trame verte et bleue ou encore de déplacements doux en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic. Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et le règlement.

### 2. L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

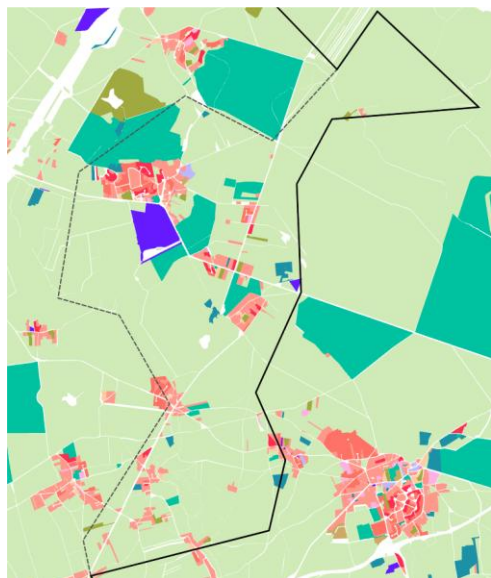
Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- Ajuster le plan de zonage actuel afin de mieux respecter les grands principes des formes urbaines présentes sur le territoire, de manière à les protéger et les faire évoluer de manière adéquate. Classer notamment les opérations de logements récentes au sein des zones urbaines correspondant à leurs formes urbaines.
- Le deuxième objectif est de permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le nouveau PADD, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation des espaces naturels et agricoles, préservation des quartiers pavillonnaires, développement du réseau de mobilités douces, protection du patrimoine et des formes urbaines dans le centre-ancien etc.

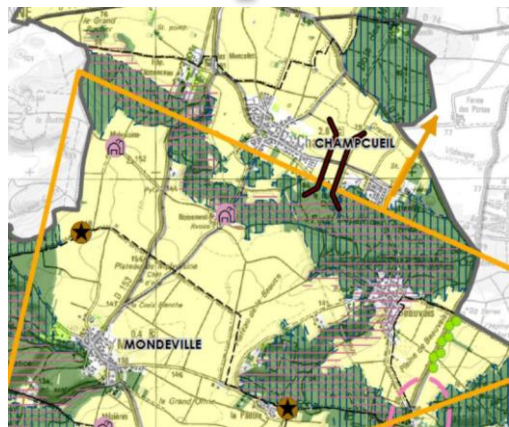
L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit ainsi le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.



**DIAGNOSTIC**



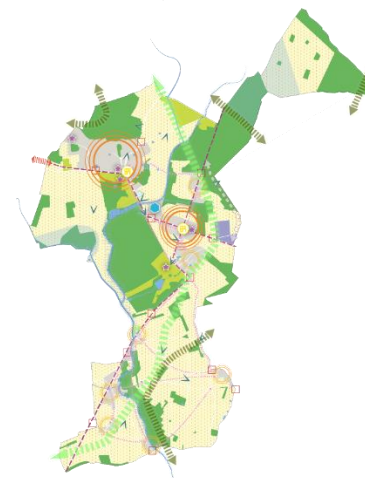
Carte des formes urbaines (diagnostic)



Composantes paysagères et naturelles (Plan de Parc du PNR)

**PADD**

Carte de synthèse du PADD



**PLAN DE ZONAGE**



### 3. Tableau de l'évolution de la superficie des zones et principales évolutions

Sont ci-dessous identifiées les principales évolutions de la superficie des zones, en fonction des tissus urbains et objectifs poursuivis :

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	Superficie (en ha)	Zones du PLU révisé	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
<b>U centre-ville</b>	UA, UAa	14,41	UA, UAb	18,95	+4,54
<b>U habitat individuel</b>	UB	54,44	UB	56,74	+2,3
<b>U habitat individuel groupé</b>	UC	1,69	--	--	-1,69
<b>U habitat individuel groupé</b>	UG	1,34	UG	3,04	+1,7
<b>U équipements</b>	ULa, ULb, ULc, ULd	41,56	ULa, ULb, ULc, ULd	17,13	-24,43
<b>U activités économiques</b>	UI, UIa	5,56	UI	5,56	0
<b>AU ouverte à l'urbanisation</b>	1AUB, 1AUBs, 1AUG, AUA	9,99	1AUG, 1AUB	1,19	-8,8
<b>N</b>	N, N*, N*t	305,45	N, N*, N*t, Nc, NZH	365,74	+60,29
<b>A</b>	A	531,35	A, A*	510,66	-20,69

Ce tableau permet de mettre en avant les principales évolutions de la superficie des différentes zones du PLU. Les principales évolutions qui en ressortent sont une augmentation significative de la superficie des zone N (environ 60 ha de plus).

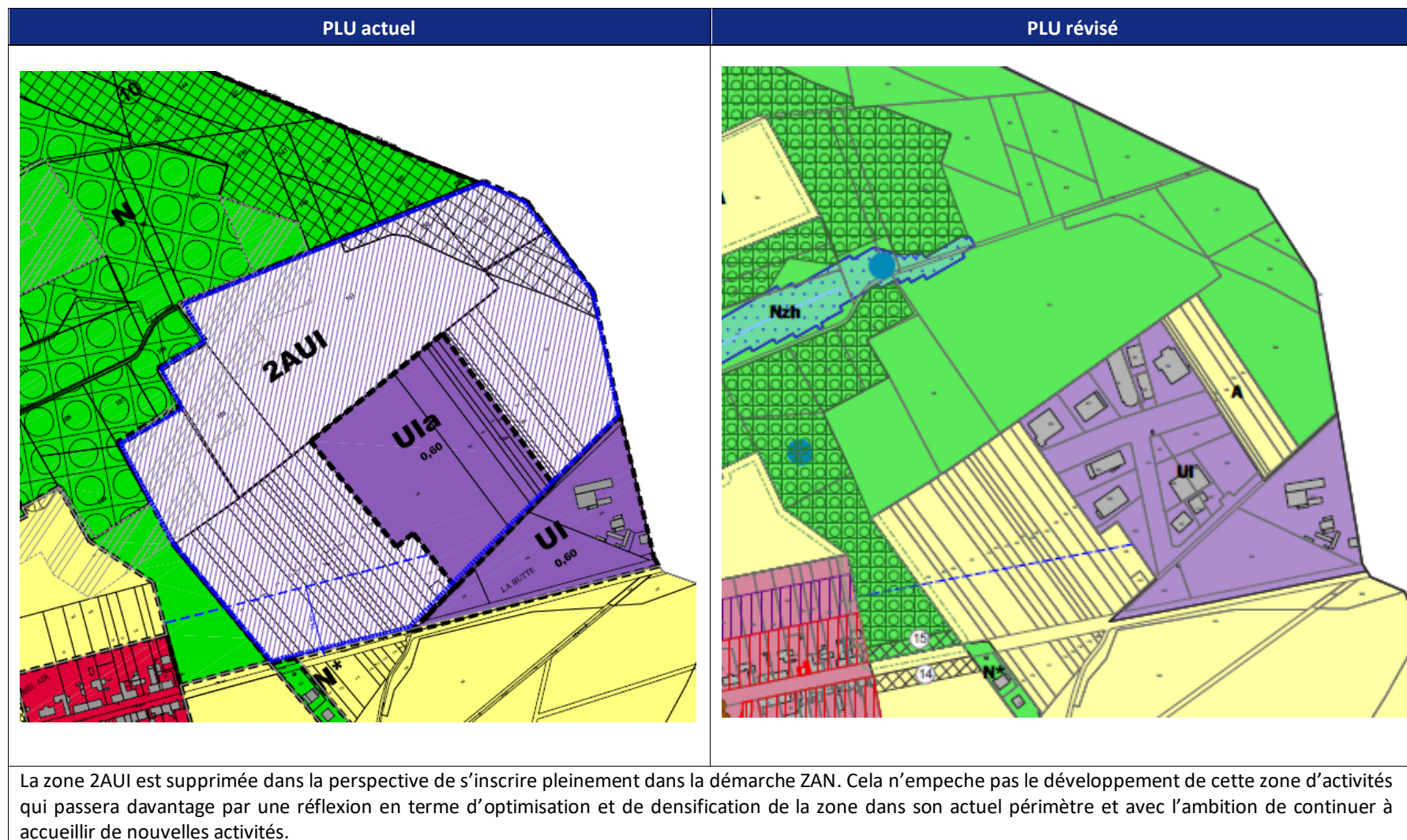
Cette augmentation s'explique principalement via deux facteurs : un réajustement entre les zones N et A de manière à être au plus proche de la réalité de l'occupation des sols. Ainsi plusieurs secteurs classés en zone A ont été reclassés en zone N. Et une diminution des zones U équipements, parfois très large dans leur découpage, au profit de zones naturelles.

Notons par ailleurs que les zones à urbaniser (AU) ont également été largement revue à la baisse (suppression de la zone AU fermée à l'urbanisation) et baisse significative des zones AU ouvertes à l'urbanisation.

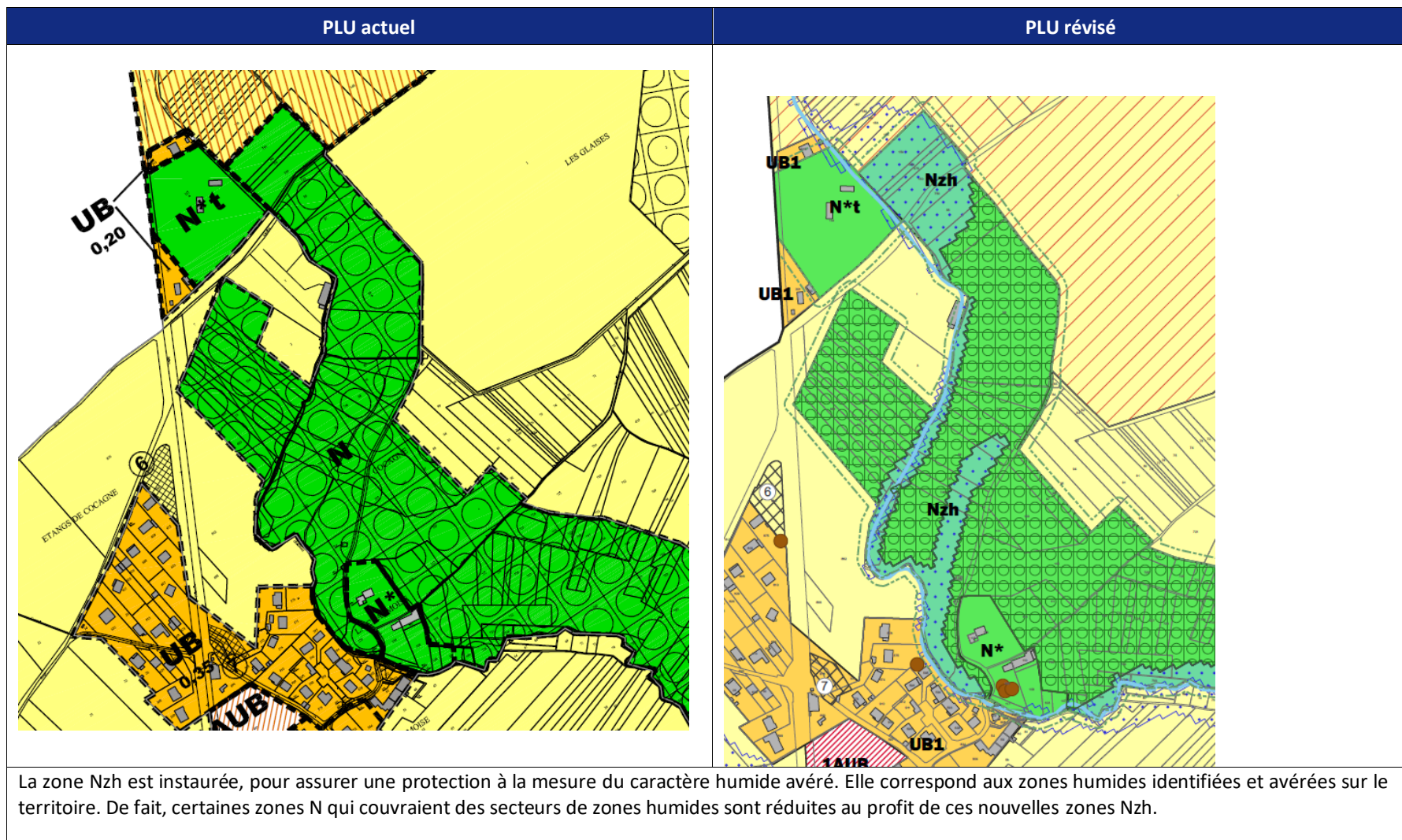
Le détail des principales évolutions est présenté dans les pages suivantes.

Les évolutions les plus importantes du plan de zonage sont décrites ci-après :

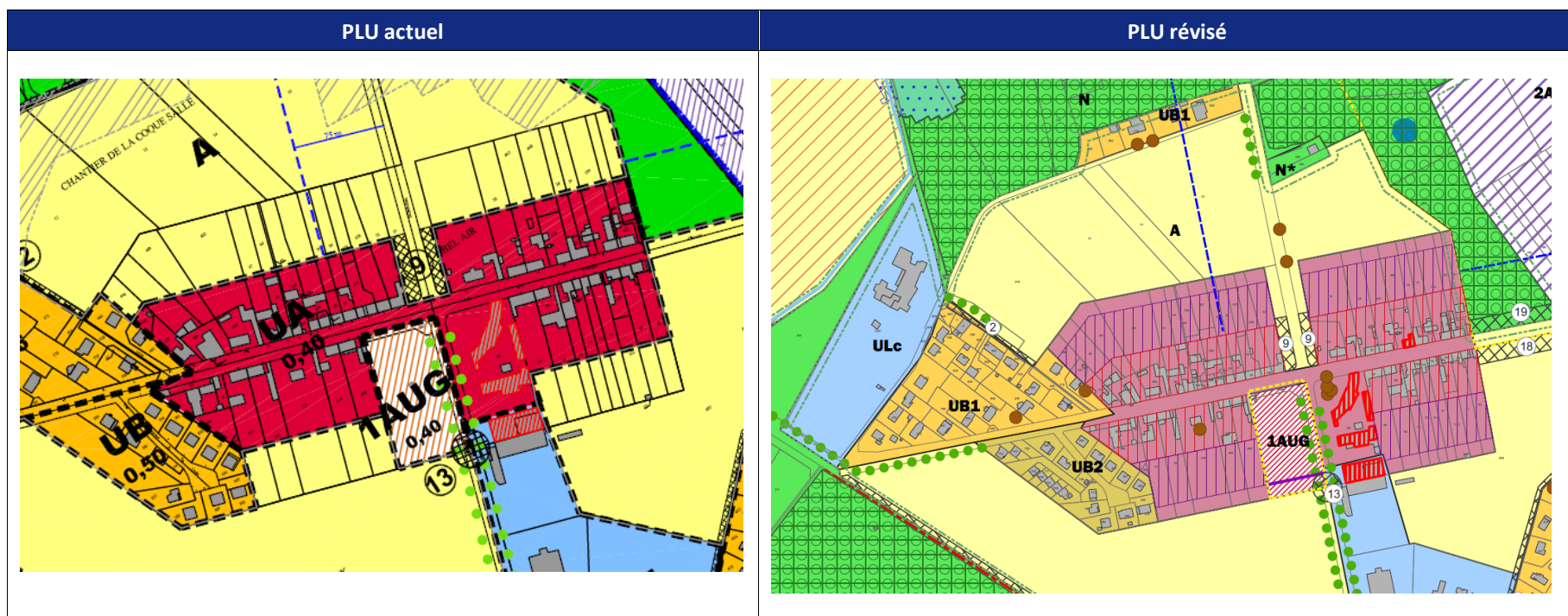
- **Suppression de la zone 2AUI**



- Création de zones NZH



- Extension de la zone UA au hameau de Bel Air, création d'un sous-secteur UAb



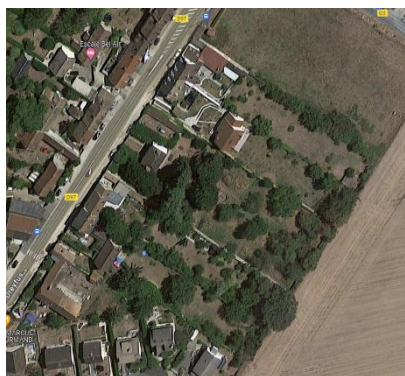
Le hameau de Bel Air est constitué de longues parcelles étroites, d'un front bâti patrimonial et de vastes fonds de jardin accolés à des espaces agricoles. Le PLU actuel « coupait » les parcelles et classait les fonds de jardin en zone A, malgré la présence de murs et l'occupation actuelle en espaces verts.

Afin de coller à la réalité du terrain et du cadastre, la présente révision reclasse les fonds de jardin en zone urbanisée et dote ce secteur de dispositions de protection spécifiques via un sous-secteur UAb.

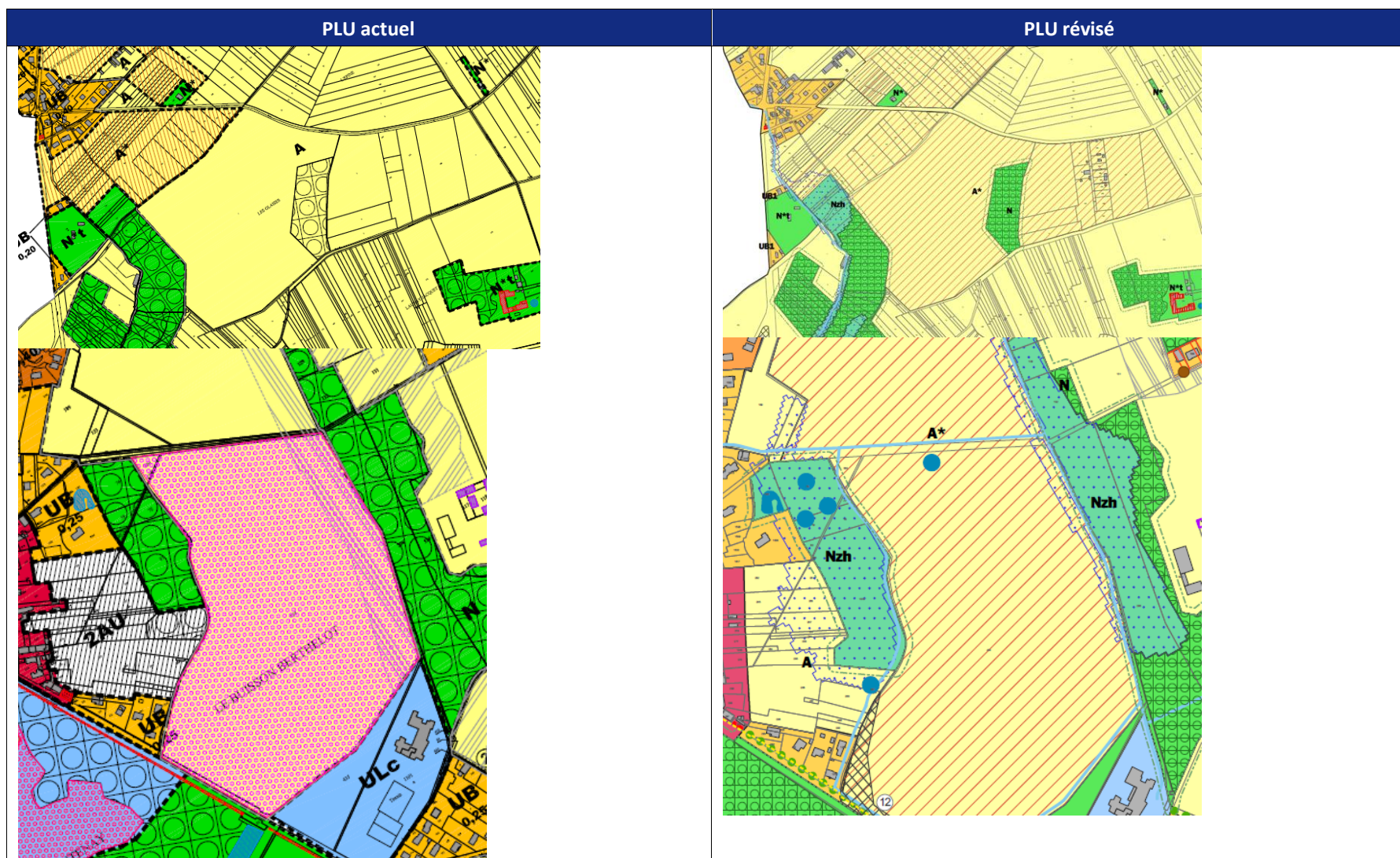
Le classement en zone UAb permet de répondre à plusieurs objectifs :

- apporter un zonage adapté à ces parcelles résidentielles,
- préserver le niveau de protection de l'ancien zonage A pour les fonds de jardin,
- limiter la constructibilité au-delà du front bâti de l'actuelle zone UA, afin de ne pas dénaturer l'organisation bâtie du hameau, tout en permettant de nouvelles constructions.

Ainsi, un système de bandes de constructibilité a été mis en place. La première bande de constructibilité, bande A, reprend les règles du PLU actuel. La seconde bande de constructibilité offre des possibilités de construction réduites : un retrait obligatoire des limites séparatives, une emprise au sol de 20% et une hauteur plus basse. Au-delà de ces deux bandes, aucune construction n'est autorisée.

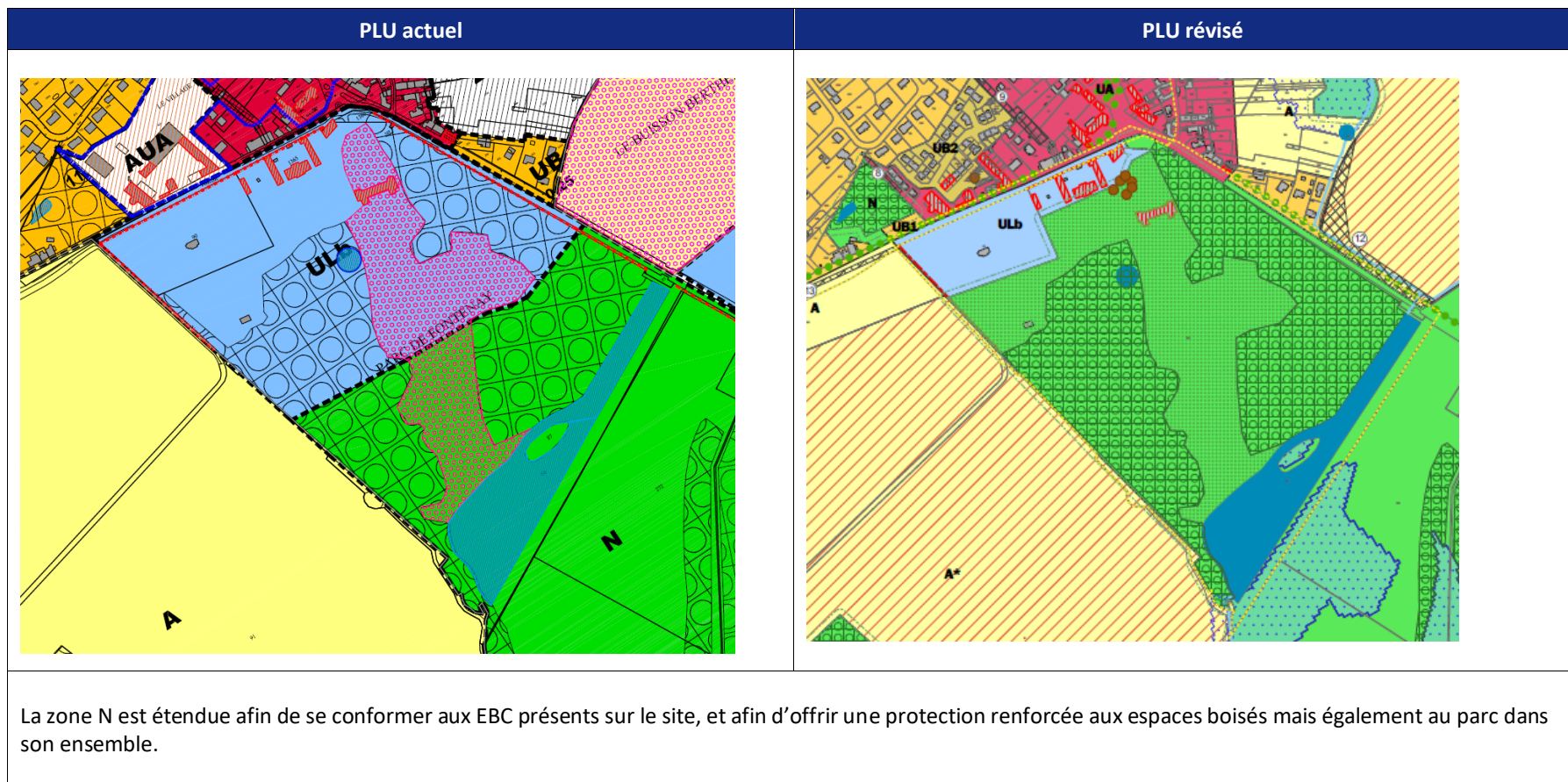


- Classement de zones A en A\* pour protéger le paysage

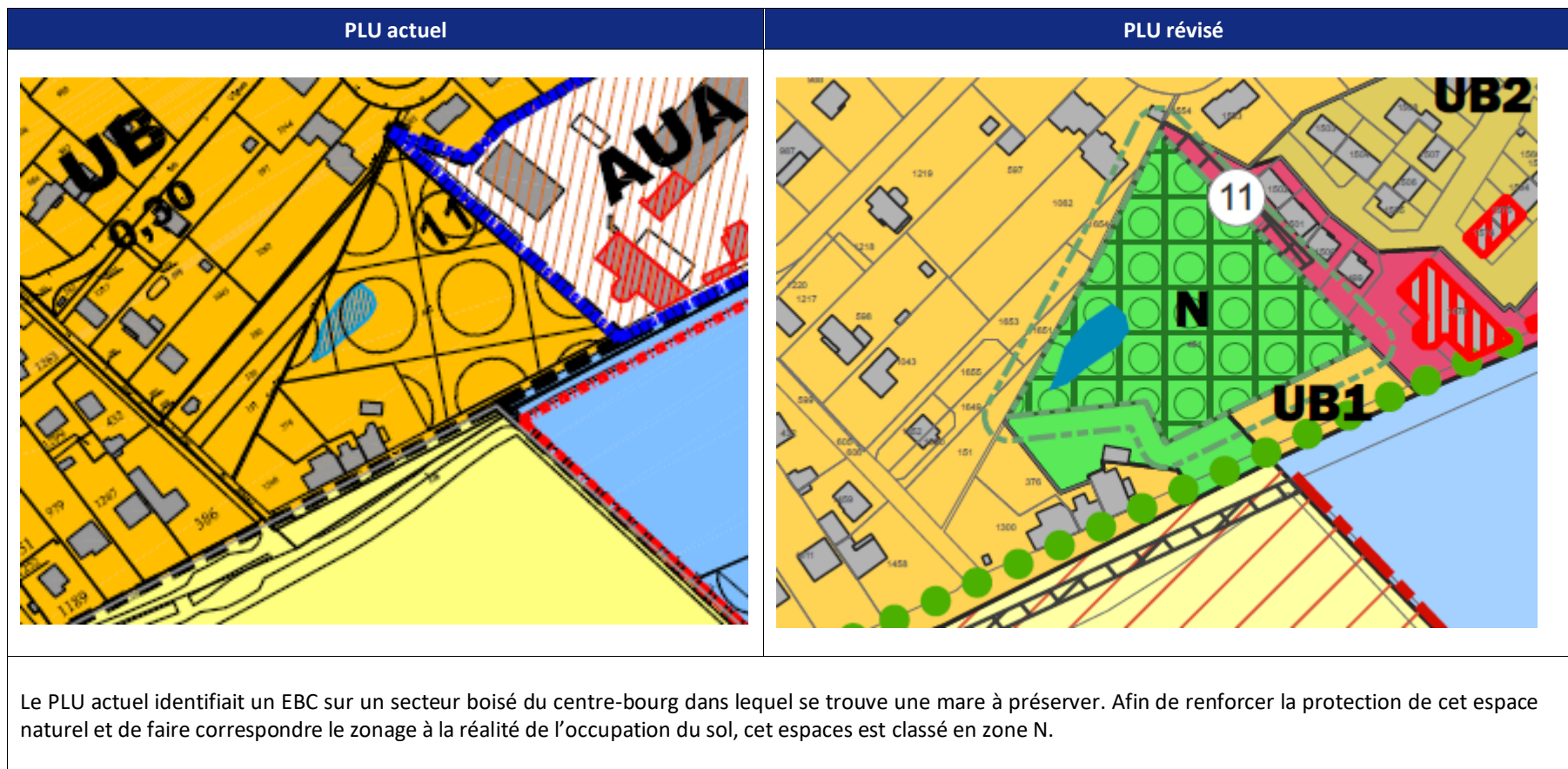


Le PLU actuel classe certaines parcelles agricoles en zone A\*, strictement inconstructibles, afin de préserver le caractère remarquable du paysage et de la biodiversité locale, tel que défini par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Par ailleurs, le PLU actuel identifiait également des « Espaces paysagers et cônes de vues repérés au titre de l'article L.123-1.5.7 du Code de l'urbanisme » destinés également à préserver le grand paysage de la commune. La révision de PLU renforce la protection paysagère en classant les parcelles concernées par la prescription graphique en zone A\* inconstructible.

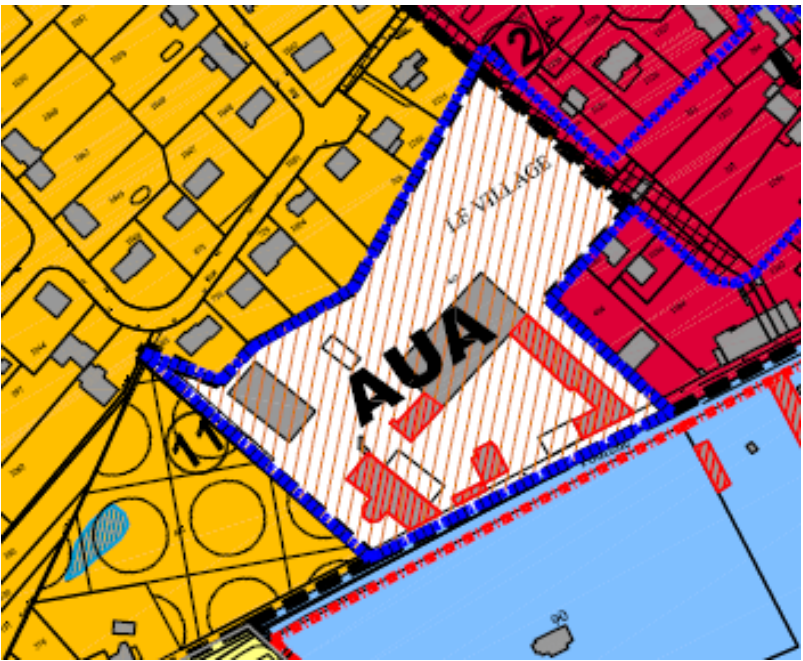
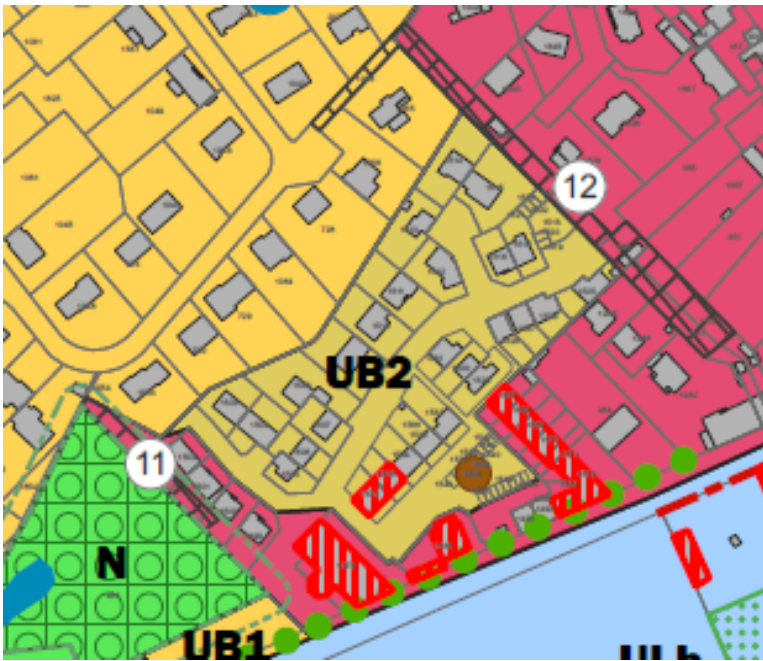
- Extension de la zone N dans le parc du Chateau



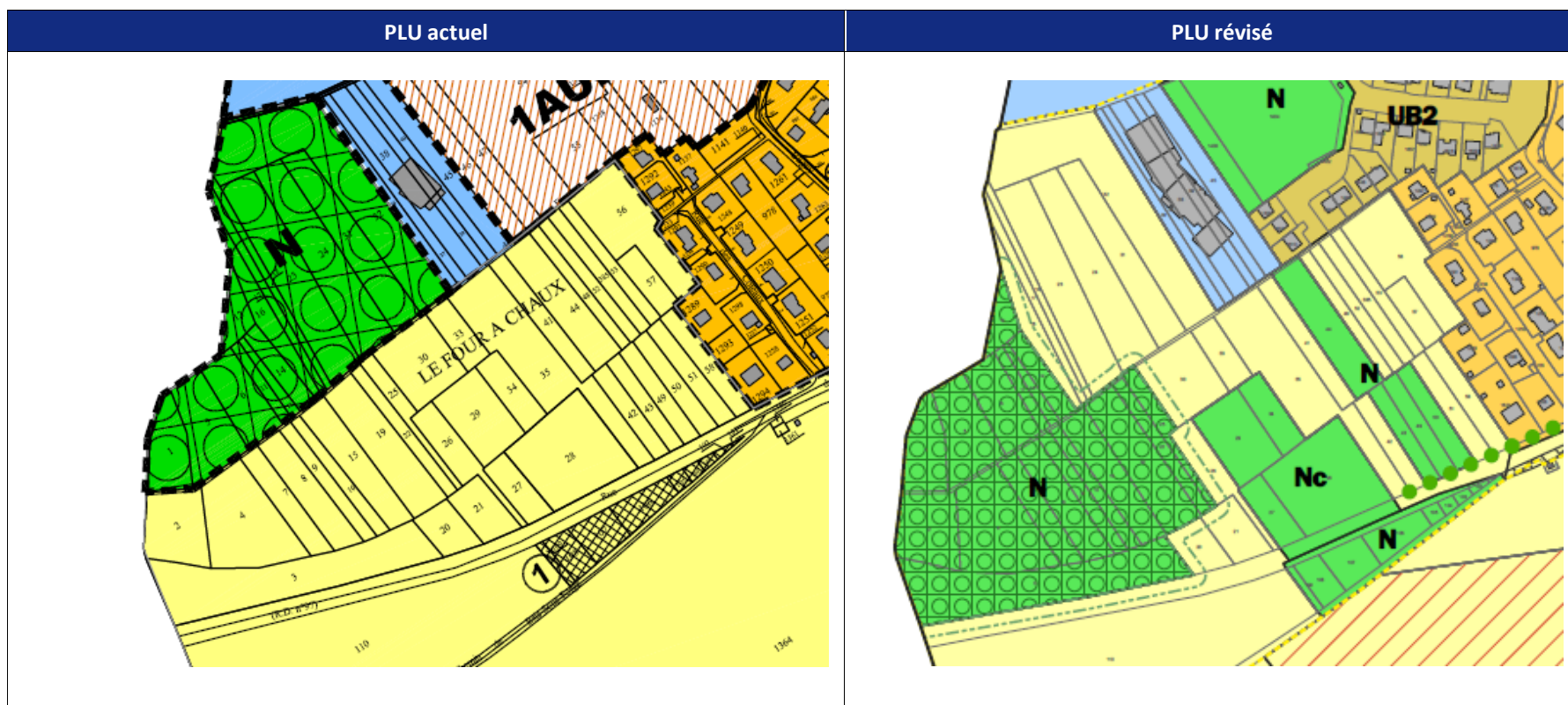
- Création d'une zone N dans le centre-bourg



- Classement dans le droit commun des terrains de l'opération de la Tourelle

PLU actuel	PLU révisé
	
<p>Le PLU actuel comportait une zone AUA, qui visait à la construction d'un lotissement dans le prolongement de la ferme de la Tourelle. Cette opération ayant été réalisée, les bâtiments historiques (et protégés) de la ferme ont été classés en zone UA tandis que le lotissement a été classé en zone UB2. Le classement en UB2 permet de protéger la forme bâtie groupée de cette opération, qui n'a pas vocation à beaucoup évoluer car déjà très constituée.</p>	

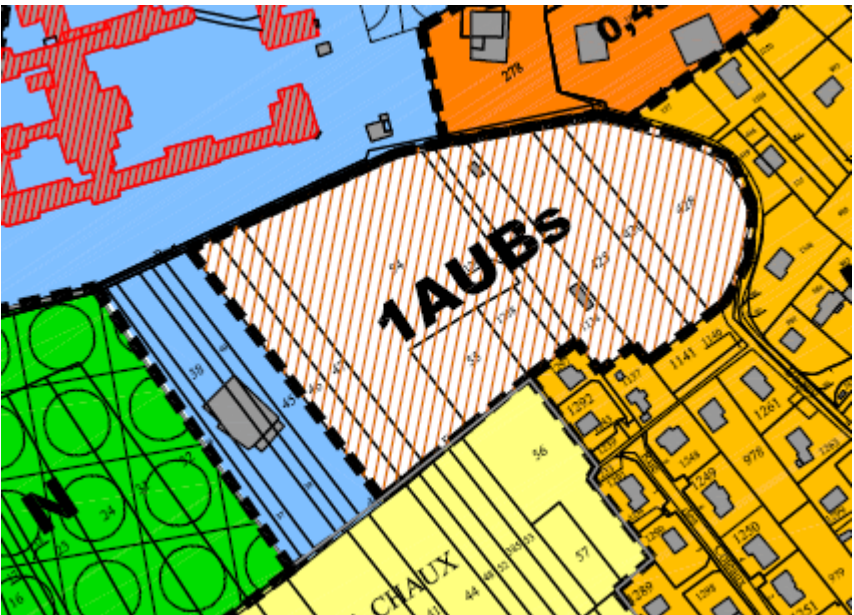
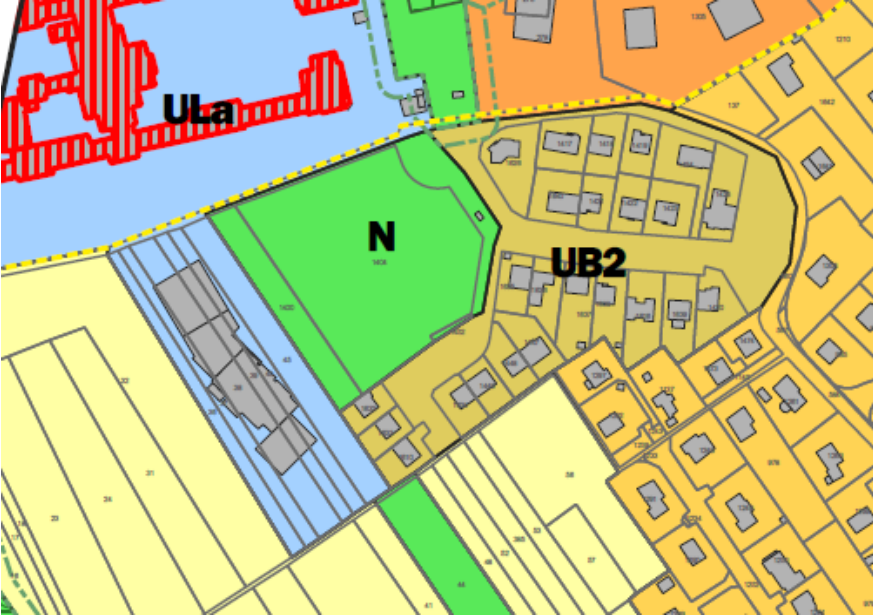
- Actualisation du zonage en entrée de ville Ouest et création d'une zone Nc



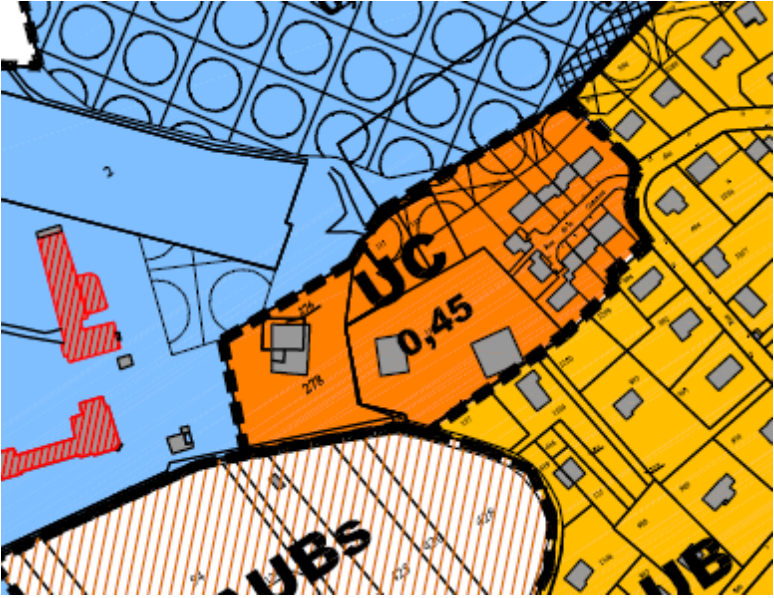
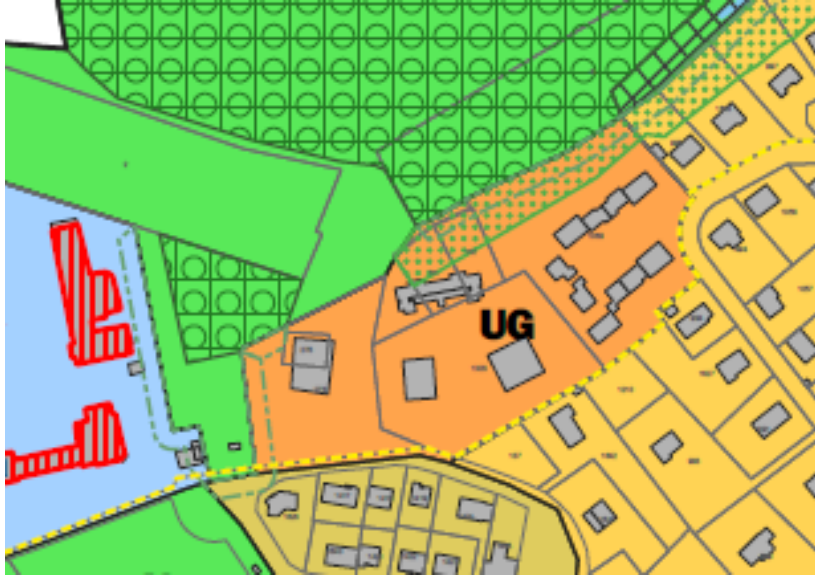
Le cimetière était classé en zone agricole A, ce qui ne correspondait pas à l'occupation réelle du sol. Un sous-secteur de la zone N a été créé, Nc, afin de protéger les caractéristiques paysagères et de biodiversité présentes dans le cimetière.

Des ajustements de zonage ont également été faits afin de mieux correspondre à l'occupation du sol réelle sur l'ensemble de ce secteur. Les espaces jouxtant les terrains de l'Hopital de Bligny, auparavant classés en zone naturelle, sont en réalité des espaces cultivés qu'il convenait de classer en A. De la même manière, certains boisements étaient couverts par un zonage agricole et ont été classés en N.

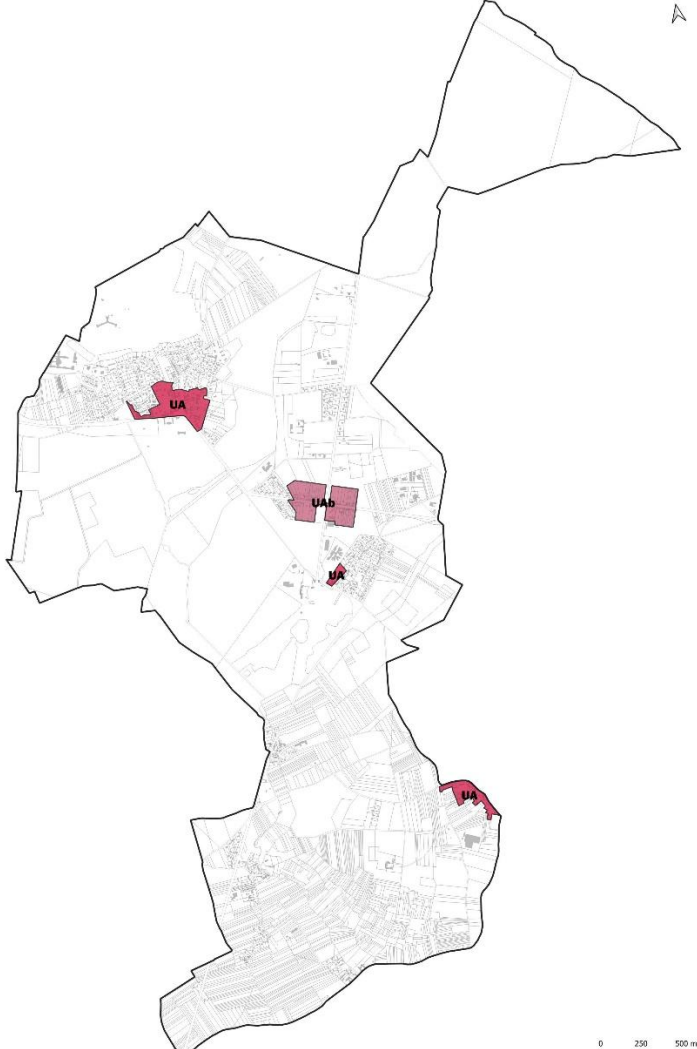
- Suppression de la zone UC et classement de la résidence du Four à Chaux en zone UG

PLU actuel	PLU révisé
	
<p>Le PLU de 2012 prévoyait une zone à urbaniser 1AUBs afin d'étendre le centre-bourg vers l'ouest qui a été réalisée depuis son approbation. Il convenait de reclasser les parcelles concernées et maintenant construites au sein des zones urbaines. Le classement en UB2 permet de protéger la forme bâtie groupée de cette opération, qui n'a pas vocation à beaucoup évoluer car déjà très constituée.</p>	

- Suppression de la zone UC et classement du secteur en zone UG






PLU actuel	PLU révisé
	
<p>Le PLU de Fontenay-lès-Briis de 2012 comportait deux zones destinées à encadrer les quartiers d’habitat collectif : la zone UC et la zone UG. Les règlements des deux zones contenaient des règles très similaires en termes d’implantation des constructions, d’emprise au sol ou encore d’aspect extérieur des constructions. Dans un souci de cohérence et de simplification du dispositif réglementaire la zone UC a été supprimée, et l’unique quartier concerné par ce zonage a été classé en zone UG.</p>	


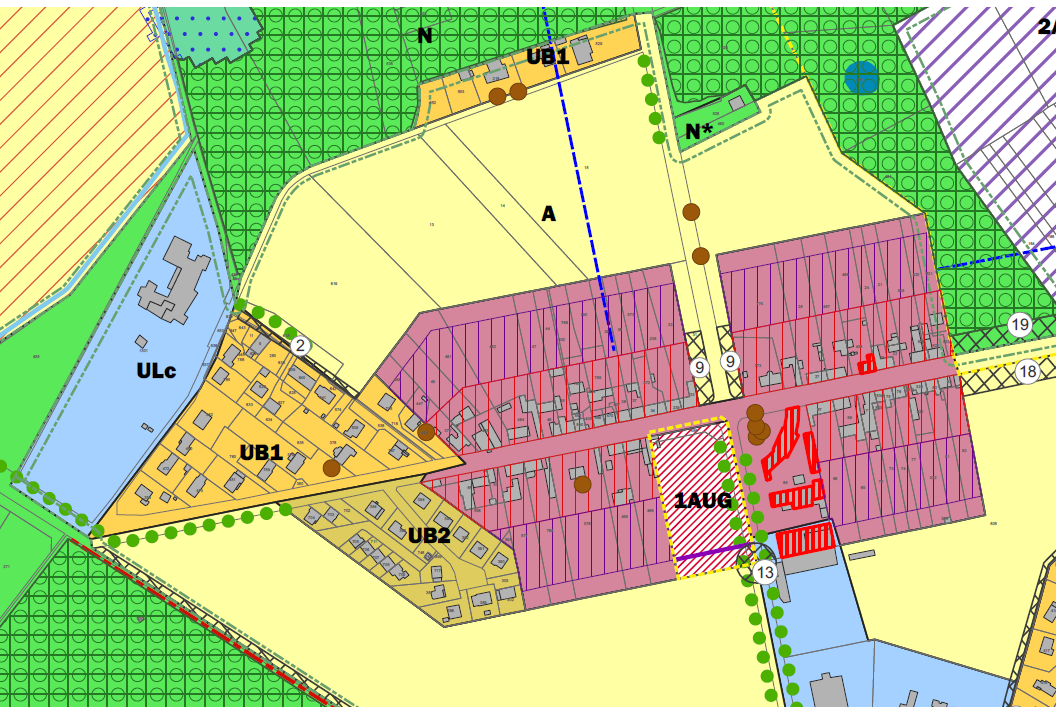
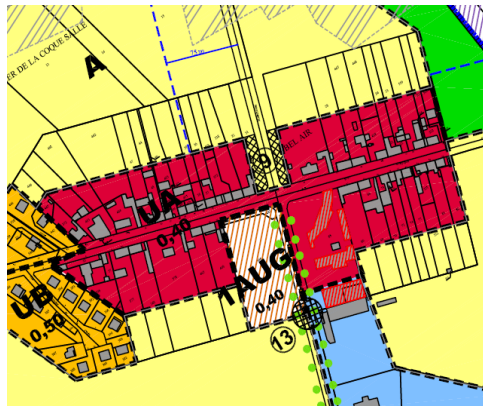
## A. La zone UA

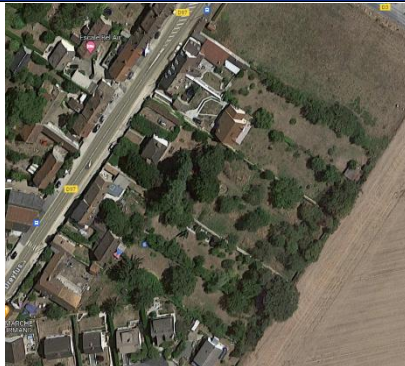
Projet de PLU révisé	Justification
 <p>The map displays the commune of Onenay-Verville with several areas designated as Urban Area (UA) highlighted in red. These areas are located in the central and southern parts of the commune. A scale bar at the bottom indicates distances up to 500 meters, and a north arrow is present in the top right corner.</p>	<p>La zone UA est constituée par le tissu le plus ancien de la commune. Cette zone regroupe des formes architecturales traditionnelles, des équipements publics scolaires et administratifs ainsi que des commerces et services. Elle concerne le centre-bourg, ainsi que les cœurs de hameaux de Bel Air, Soucy et Verville.</p> <p>Les dispositions réglementaires visent à préserver les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg et des cœurs de hameaux tout en permettant une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions à usage d'habitation, d'équipement ou d'activités.</p>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail			qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.	
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique				
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau			qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.	
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				

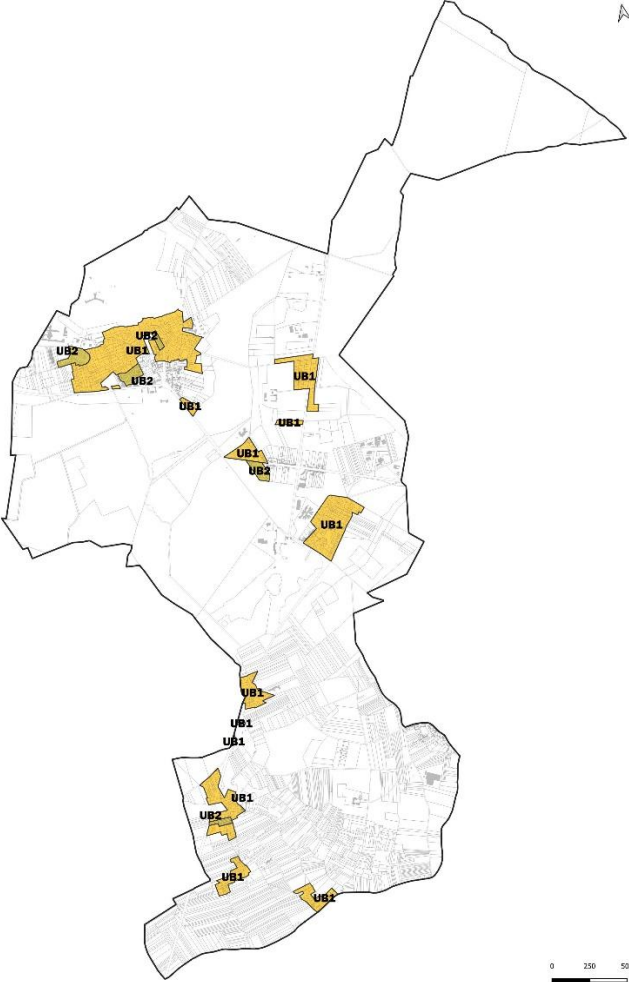
Ce chapitre du règlement prend en compte la mixité fonctionnelle de ce secteur. La vocation de centralité de ces zones, qui accueillent de nombreuses fonctions (habitations, services, commerces, équipements, activités, etc.) est réaffirmée dans le PADD ce que traduit ce règlement. Aussi, le chapitre 1 du règlement autorise un grand nombre de destinations. Seules les destinations qui n'ont pas vocation à s'implanter dans le centre urbain (commerce de gros, industries, exploitations forestières) sont interdites.

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	<p>Les règles d'implantation privilégient l'alignement à la voirie, mais offre toutefois de s'adapter à la condition de maintenir une continuité visuelles grâce au mur de clôture. Les règles visent ainsi à conserver au maximum la morphologie du centre-bourg.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont cohérentes avec l'implantation actuelle des constructions traditionnelles et conservées afin de favoriser la densification au sein des espaces urbanisés tout en préservant la tranquillité du voisinage.</p> <p>Les marges de recul sont renforcées car les règles précédentes (8m / 4 m) étaient jugées insuffisantes pour permettre la protection des vues entre les constructions.</p> <p>L'emprise au sol du PLU en vigueur est jugée suffisante pour permettre la préservation des formes bâties actuelles et lutter contre l'artificialisation des sols. Elle est maintenue.</p>
<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit à l'alignement</li> <li>• soit en retrait de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer.</li> </ul> <p>L'implantation des constructions devra s'harmoniser avec les constructions voisines de manière à minimiser les surfaces de pignons aveugles et leur perception depuis l'espace public. En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle doit être assurée par un mur de clôture plein ou par un mur bahut surmonté d'une grille.</p>		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec une distance d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,5 mètres lorsque la façade ne comporte pas de vues</li> <li>• 8 mètres dans le cas contraire</li> </ul> <p>Les constructions annexes de plus de 5m<sup>2</sup> devront être implantée en retrait avec une distance d'au moins 3 mètres.</p>		
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>Si elles ne sont pas contiguës, les constructions principales édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes</li> <li>• 5 mètres dans les cas contraires.</li> </ul>		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 35 % de la superficie globale du terrain.</p>		
	Hauteur maximale des constructions	





Règlement		Justification
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 9 mètres au faitage</li> </ul>		<p>La règle de hauteur est précisée, avec l'ajout d'une hauteur maximale à l'égout du toit permettant des gabarits de construction plus respectueux des formes urbaines existantes</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 40 %.</p>		<p>Une règle d'obligation de pleine terre est introduite en zone UA qui n'en disposait pas, permettant ainsi de garantir le maintien et la préservation de vrais jardins et espaces verts perméables</p>
<p><b>Synthèse des règles applicables au hameau de Bel Air :</b></p> 		<p>Un zoom est réalisé sur le hameau de Bel Air au sein du règlement de la zone A, afin de sauvegarder les spécificités urbaines de ce secteur. Bel Air est en effet constitué de longues parcelles étroites, d'un front bâti patrimonial et de vastes fonds de jardin accolés à des espaces agricoles.</p> <p>Le PLU actuel « coupait » les parcelles et classait les fonds de jardin en zone A (image 1), malgré la présence de murs et le fait qu'il s'agit de fonds de jardin mais en aucun cas d'espaces agricoles ou cultivés.</p>  <p>1 / Zonage actuel</p>



Règlement		Justification
Tableau de synthèse des règles applicables au sein de la zone UA de Bel Air :		
	Règles applicables au sein de la bande A	Règles applicables au sein de la bande B
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation possible en limite séparative ou en retrait	Implantation obligatoirement en retrait des limites séparatives
Implantation des constructions sur une même unité foncière	Retrait obligatoire entre deux constructions principales	
Emprise au sol maximale des constructions	35 % maximum de la superficie globale du terrain	20 % maximum de la superficie du terrain compris au sein de la bande B.
Hauteur maximale des constructions	R+1+combles (7m à l'égout du toit / 10m au faitage)	R+combles (3,5m à l'égout du toit / 6m au faitage)
<p><i>Pour rappel, aucune construction principale n'est autorisée au-delà de la bande B. Seules les constructions annexes y sont autorisées.</i></p>		
		 <p><i>2/ Vue aérienne du sud de Bel Air : jardins boisés et murs en pierre</i></p> <p>Afin de coller à la réalité du terrain et du cadastre, la présente révision reclasse les fonds de jardin en zone urbanisée et dote ce secteur de dispositions de protection spécifiques via un sous-secteur UAb.</p> <p>Le classement en zone UAb permet de répondre à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- apporter un zonage adapté à ces parcelles résidentielles,</li> <li>- préserver le niveau de protection de l'ancien zonage A pour les fonds de jardin,</li> <li>- limiter la constructibilité au-delà du front bâti de l'actuelle zone UA, afin de ne pas dénaturer l'organisation bâtie du hameau, tout en permettant des constructions nouvelles bien intégrées.</li> </ul> <p>Ainsi, un système de bandes de constructibilité a été mis en place. La première bande de constructibilité, bande A, reprend les règles du PLU actuel. La seconde bande de constructibilité offre des possibilités de construction réduites : un retrait obligatoire des limites séparatives, une emprise au sol de 20% et une hauteur plus basse. Au-delà de ces deux bandes, aucune construction n'est autorisée.</p>

## B. La zone UB

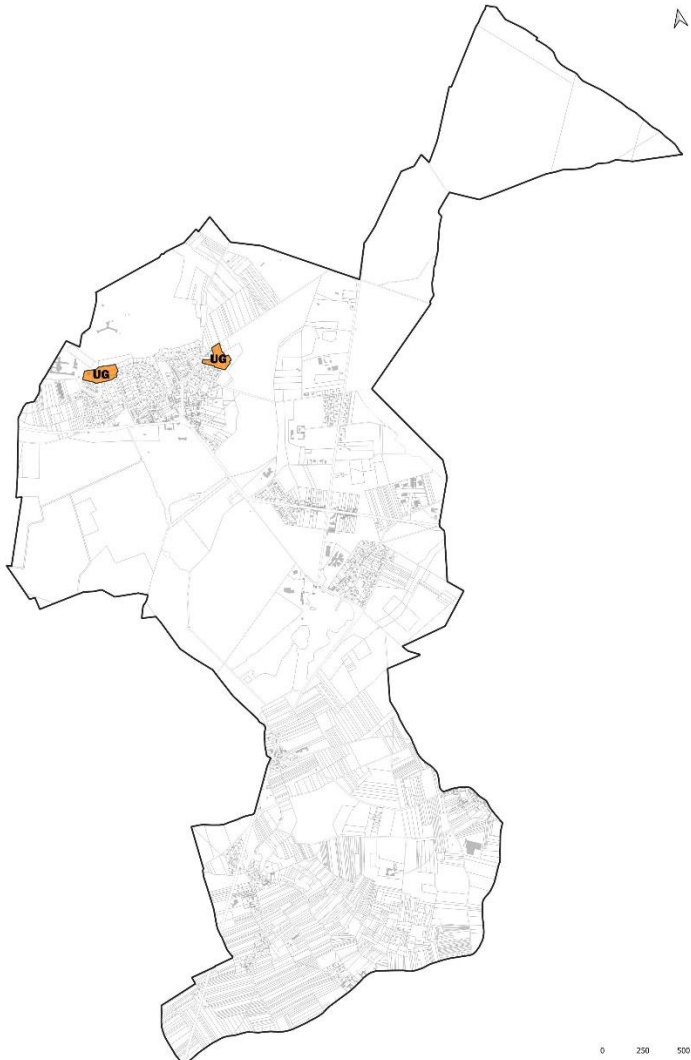
Projet de PLU révisé	Justification
 <p>The map displays the UB zone with various planning sectors highlighted in yellow. The sectors are labeled as UB1 and UB2. UB1 is distributed across several areas, while UB2 is concentrated in a few specific zones. A scale bar at the bottom right indicates 0, 250, and 500 meters. A north arrow is located in the top right corner of the map area.</p>	<p>La zone UB accueille principalement de l'habitat individuel. Le tissu urbain qui la compose est moins dense que dans le centre bourg et les cœurs de hameaux.</p> <p>Cette zone se divise en deux secteurs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le secteur UB1 qui correspond au pavillonnaire diffus</li><li>• Le secteur UB2 qui correspond aux lotissements plus denses.</li></ul> <p>L'objectif du règlement est de pérenniser les formes bâties et les caractéristiques paysagères de la zone, tout en permettant de nouvelles constructions dans le respect d'une bonne insertion paysagère.</p>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	<p>Ces quartiers sont à dominante résidentielle et autorisent des équipements d'intérêt collectif. Toutes les autres destinations, qui pourraient compromettre l'équilibre et la qualité de vie de ces secteurs, sont interdites ou autorisées sous conditions particulières.</p> <p>En effet, les quartiers sont très constitués et n'ont pas vocation à évoluer de manière importante.</p>
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail			qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.	
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique				
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				


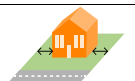



Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	<p>La règle d'implantation est inchangée par rapport au PLU actuel car elle correspond à l'organisation bâtie de ces secteurs.</p> <p>La règle d'implantation est modifiée par rapport au PLU actuel et introduit l'interdiction de s'implanter sur plus d'une limite séparative. Une règle de retrait spécifique est ajoutée en zone UB1 imposant un retrait plus important depuis une des limites séparatives. Ces modifications permettent de préserver la tranquillité de ces secteurs résidentiels et de respecter l'organisation et l'implantation des constructions d'origine.</p> <p>Les marges de recul sont renforcées car les règles précédentes (8m / 4 m) étaient jugées insuffisantes pour permettre la protection des vues entre les constructions.</p> <p>L'emprise au sol maximale est diminuée afin de correspondre davantage à l'emprise au sol réelle des constructions existantes, tout en laissant la possibilité de faire évoluer à la marge ces constructions (extensions). Le</p>
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer.</p> <p>L'implantation des constructions devra s'harmoniser avec les constructions voisines de manière à minimiser les surfaces de pignons aveugles et leur perception depuis l'espace public.</p>		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au maximum. La distance de retrait des limites séparatives est d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,5 mètres lorsque la façade ne comporte pas de vues</li> <li>• 8 mètres dans le cas contraire</li> </ul> <p>Les constructions annexes de plus de 5m<sup>2</sup> devront être implantée en retrait avec une distance d'au moins 3 mètres. Les terrasses et balcons sont considérées comme créant une vue directe et devront également être situées à moins de 8 m des limites séparatives.</p> <p><b>Règle spécifique en UB1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un retrait spécifique de 12 mètres depuis au moins une des limites séparatives est imposé.</li> </ul>		
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>Si elles ne sont pas contiguës, les constructions principales édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 16 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes</li> <li>• 5 mètres dans les cas contraires.</li> </ul>		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p><b>Règle spécifique en UB1 :</b> L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 20% de la superficie globale du terrain.</p> <p><b>Règle spécifique en UB2 :</b> L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 30% de la superficie globale du terrain.</p>		


Règlement		Justification
	Hauteur maximale des constructions	<p>secteur UB2 concernant des parcelles de superficies plus petites, l'emprise au sol y est légèrement supérieure afin de permettre la réalisation de constructions de taille raisonnable. Ces pourcentages d'emprise au sol ont été définis afin de garantir des espaces libres de toute construction et de préserver la trame verte urbaine.</p> <p>La règle de hauteur est précisée, afin de conserver les gabarits de construction en harmonie avec les formes urbaines existantes, tout en autorisant l'évolution des constructions existantes.</p> <p>Les obligations de 50% et 60% minimum d'espaces verts de pleine terre permettent de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de préserver les espaces de jardin caractéristiques de ces ensembles.</p>
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 et R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 9 mètres au faitage</li> <li>• 6,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse et sous réserve que la construction soit implantée en retrait d'au moins 2,5 mètres des limites séparatives. En cas d'implantation sur une limite séparative la hauteur est limitée à 3,5 mètres</li> </ul>		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p><b>Règle spécifique en UB1 :</b> La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 60 %.</p> <p><b>Règle spécifique en UB2 :</b> La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 50 %.</p>		

## C. La zone UG

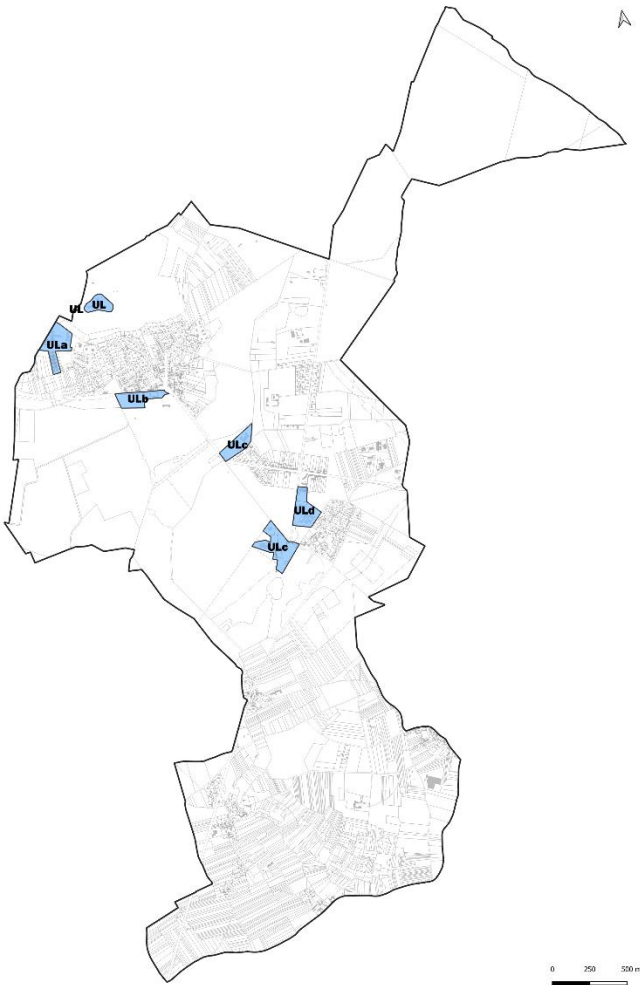
Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone UG accueille principalement de l'habitat. Elle est composée d'un habitat groupé et / ou isolé et de constructions de plusieurs niveaux habitables, dont le quartier des Eoliennes.</p> <p>La zone UG a pour vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de prendre en compte l'existant et d'en permettre une extension modérée sous certaines conditions ;</li><li>• de pérenniser les formes bâties diversifiées d'habitat dans le bourg.</li><li>• de prendre les spécificités architecturales et urbaines de ces ensembles cohérents.</li></ul>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	Ces quartiers sont à dominante résidentielle. Ainsi, les destinations qui peuvent engendrer des nuisances, comme les exploitations agricoles et forestières, l'industrie, ou encore les activités commerciales de fortes fréquentations (cinéma, hôtels) sont interdites. Les activités et commerces de proximité sont autorisées à condition de ne pas gêner la tranquillité du quartier.
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail			qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.	
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique				
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				

Règlement		Justification
	<p align="center">Implantation des constructions par rapport à l'alignement</p>	<p>La règle d'implantation est inchangée par rapport au PLU actuel car elle correspond à l'organisation bâtie de ces secteurs.</p>
<p><b>Les constructions doivent être implantées en retrait de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 9 mètres de l'axe de la voirie existante ou à créer</li> <li>• Minimum 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer</li> </ul> <p>L'implantation des constructions devra s'harmoniser avec les constructions voisines de manière à minimiser les surfaces de pignons aveugles et leur perception depuis l'espace public.</p>		
	<p align="center">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont renforcées en imposant un retrait obligatoire des limites séparatives afin de préserver la tranquillité du voisinage.</p>
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance de retrait des limites séparatives est d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 mètres lorsque la façade comporte des vues</li> <li>• 2,5 mètres lorsque la façade ne comporte pas de vues</li> </ul>		
	<p align="center">Implantation des constructions sur une même unité foncière</p>	<p>Les marges de recul sont renforcées car les règles précédentes (8m / 4 m ou 2,50 m) étaient jugées insuffisantes pour permettre la protection des vues entre les constructions.</p>
<p>Si elles ne sont pas contiguës, les constructions principales édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 16 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes</li> <li>• 5 mètres dans les cas contraires.</li> </ul>		
	<p align="center">Emprise au sol maximale des constructions</p>	<p>L'emprise au sol des zones UC et UG n'était pas réglementée. Les deux sous-secteurs couvrant des opérations déjà réalisées, une règle est tout de même ajoutée afin de n'autoriser que les évolutions (extension, surélévation) des constructions existantes.</p>
<p>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du présent PLU, augmentée de maximum 30 % de la surface de la construction existante.</p>		
	<p align="center">Hauteur maximale des constructions</p>	<p>La règle de hauteur reprend la règle de l'ancienne zone UG et réduit donc celle de la zone UC de 2 mètres. Elle permet la bonne insertion paysagère des futures constructions.</p>
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles/attique ou R+2 et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 9 mètres au faitage</li> <li>• 9,5 mètres à l'acrotère</li> </ul>		





Règlement		Justification
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>L'obligation de 40% minimum d'espaces verts de pleine terre permet de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de préserver les espaces de jardin.</p>
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 40%.</p>		



## D. La zone UL

Projet de PLU révisé	Justification
 <p>The map displays the layout of the UL zone, divided into four sub-zones: ULa (top left), ULb (center left), ULc (center right), and ULd (bottom right). A scale bar at the bottom right indicates 0, 250, and 500 meters. A north arrow is located in the top right corner of the map area.</p>	<p>La zone UL concerne des secteurs accueillant des équipements publics ou privés, des services d'intérêt collectif, des grands établissements ou activités diverses (techniques, économiques, de loisirs et culture, de santé, de pédagogie ou formation). Elle comporte 4 secteurs ULa à ULd, dont la réglementation diffère par leur vocation.</p> <p>La zone UL se compose de 4 secteurs se distinguant par des affectations différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La zone UL a qui regroupe le centre médico-social de Bligny au nord-ouest du centre-bourg, et les terrains proches ;</li><li>- La zone UL b qui comprend le château de Fontenay ;</li><li>- La zone UL c, qui concerne les équipements publics de la commune et le domaine de Soucy géré par la Communauté de Communes du Pays de Limours ;</li><li>- La zone UL d comportant les abords de l'allée des Marronniers à Bel Air ;</li></ul> <p>L'objectif du règlement est de permettre l'évolution de ces secteurs tout en préservant et en mettant en valeur les espaces boisés classés proches.</p>

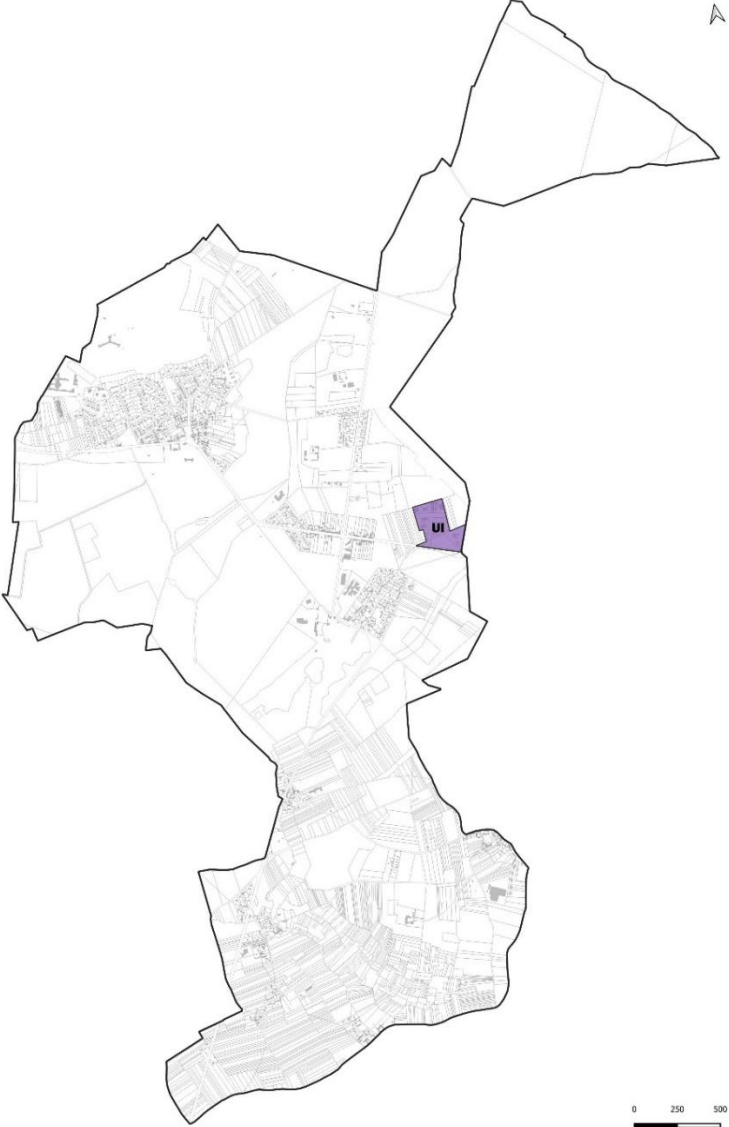
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
<b>HABITATION</b>				
Logement			Dans toute la zone : <ul style="list-style-type: none"> <li>sous réserve de respecter les orientations fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> <li>sous réserve d'être strictement liées au fonctionnement et au gardiennage des installations et équipements autorisés ou la réhabilitation des locaux déjà affectés à cet usage</li> </ul>	Le règlement vise à préserver la vocation d'équipements de ces secteurs. Aussi, sont principalement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent facilement s'implanter sur ces grandes emprises. Dans ces zones, seuls les logements et les bureaux directement liés ou nécessaires aux installations implantées dans la zone (exemple : logement de gardien, etc) sont autorisés. Quelques autres activités peuvent également se développer au sein de ces zones (bureaux, activités de services, restauration).
Hébergement			Dans toute la zone : <ul style="list-style-type: none"> <li>sous réserve de respecter les orientations fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> </ul> En <b>Ula</b> et <b>Uld</b> : sous réserve d'être directement lié aux équipements et établissements autorisés par ailleurs	
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail			En <b>Ula</b> : sous réserve de constituer directement le complément souhaitable de l'un des modes d'occupation ou d'utilisation autorisé par ailleurs	Des spécificités peuvent apparaître au sein de ce tableau de manière à correspondre aux différents sous-secteurs.
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel		Uniquement en <b>Ulb</b>		
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique			Dans toute la zone : sous réserve de respecter les orientations fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation	
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie			En <b>Uld</b> : sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité et de ne pas apporter de gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.	Ainsi par exemple, sur le sous-secteur <b>ULb</b> correspondant au Château, l'objectif est d'accueillir, conformément à ce qui est décliné dans l'OAP, des activités telles que des commerces ou des hébergements de tourisme dans un objectif également de valorisation du site existant qui risque, sans nouvelle affectation possible, de se détériorer. Les destinations d'artisanat et commerce de détail, hôtel, de restauration et d'équipements y sont donc autorisées.
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			En <b>Ula, Ulb, Ulc</b> : sous réserve de constituer directement le complément souhaitable de l'un des modes d'occupation ou d'utilisation autorisé par ailleurs  En zone <b>Ulc</b> : sous réserve d'être liés à l'accueil du public, à la promotion et à la découverte du patrimoine et des espaces naturels	
Locaux techniques et industriels des administrations				

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Hors U1a et U1d	Uniquement en U1a et U1d	En U1c : sous réserve d'être des installations liées à la prévention, à l'information et à la formation en matière de santé	
Salles d'art et de spectacles	Hors U1b et U1d	Uniquement en U1b et U1d		
Équipements sportifs	Hors U1a, U1b et U1d	Uniquement en U1a, U1b et U1d		
Autres équipements recevant du public			En U1b : sous réserve d'être liés à des activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs, d'accueil de séminaires et de centre de loisirs	
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement des voies existantes ou à créer.		Étant donné le périmètre resserré et adapté aux secteurs d'équipements, l'implantation des constructions est faiblement réglementée, afin de laisser une souplesse aux futurs équipements et aux extensions de bâtiments.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions seront implantées en retrait d'au moins 8 mètres des limites séparatives.		La hauteur est réglementée afin de ne pas impacter le paysage rural et urbain de Fontenay-lès-Briis.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	L'implantation des constructions est réglementée pour garantir une bonne insertion des bâtiments dans les formes urbaines existantes, et pour ne pas impacter les zones résidentielles voisines.
Non réglementé.		
	Emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol permet à la fois de bénéficier d'une emprise suffisante pour répondre aux besoins éventuels en termes d'infrastructures et d'équipements d'intérêt collectif tout en s'assurant que des espaces libres et verts puissent être maintenus.
<b>Règle spécifique en U1a, U1b et U1c :</b> L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 60% de la superficie globale du terrain.		

<p><b>Règle spécifique en ULd :</b> Non réglementé.</p>		<p>L'obligation de 25% et de 20% minimum d'espaces verts de pleine terre permet de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et d'imposer une végétalisation de ces zones d'équipements.</p>
	<p>Hauteur maximale des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.</p>		
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p><b>Règle spécifique en ULa, ULb et ULc :</b></p> <p>La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 25 %.</p> <p><b>Règle spécifique en ULd :</b></p> <p>La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 20 %.</p>		

## E. La zone UI

Projet de PLU révisé	Justification
	<p>Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux et des bureaux ainsi que les fonctions et installations qui leurs sont propres. Elle peut également accueillir des activités commerciales dans un cadre limité si elles sont liées à une activité principale autorisée. Elle concerne le parc d'activités de Bel Air.</p> <p>L'objectif de la zone UI est de permettre de nouvelles constructions, des extensions et l'accueil de nouvelles activités, commerces et industries entrant dans le parc d'activités intercommunal situé à Bel Air.</p>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification	
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...		
<b>HABITATION</b>					
Logement			Sous réserve d'être destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage, l'entretien ou le fonctionnement des activités ou locaux autorisés	La zone UI a pour but de préserver la vocation d'activités économiques de la ZAC de Bel Air et de permettre son bon développement.	
Hébergement					
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>					
Artisanat et commerce de détail			Sous réserve d'être le complément d'une activité principale autorisée.	Le règlement y autorise les activités d'entrepôts, de bureau, de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore des équipements publics. L'objectif est de pouvoir accueillir des activités économiques variées, mais aussi éventuellement de pouvoir répondre à des besoins d'équipements identifiés par la commune.	
Restauration					
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
Hôtel					
Cinéma					
Commerce de gros					
Autre hébergement touristique					
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>					
Industrie					
Entrepôt					
Bureau					
Centre de congrès et d'exposition					
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>					
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Salles d'art et de spectacles					
Équipements sportifs					
Autres équipements recevant du public					
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>					
Exploitation agricole					
Exploitation forestière					
<b>Règlement</b>				<b>Justifications</b>	

	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement des voies existantes ou à créer.</p> <p>En bordure de la RD 97, une bande non constructible de 20,00 mètres de large sera traitée de manière paysagère</p>		<p>Les dispositions réglementaires de la zone UI entendent favoriser l'implantation de nouvelles activités, tout en garantissant une bonne intégration urbaine de celles-ci, notamment vis-à-vis des constructions résidentielles à proximité et du cadre naturel dans lequel la zone d'activités s'insère. Ainsi, les constructions doivent respecter un retrait majoré par rapport aux voies et emprises publiques.</p>
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit en limite séparative sur un côté</li> <li>• soit en retrait d'au moins 3 m.</li> </ul> <p>Les constructions annexes de plus de 5m<sup>2</sup> devront être implantée en retrait avec une distance d'au moins 3 mètres.</p>		<p>Toutefois, il est à noter, par rapport au PLU précédent, que les dispositions ont été renforcées de manière à introduire des dispositions réglementaires concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, et notamment des espaces de pleine terre afin de participer à l'amélioration de la perméabilité des espaces urbains.</p>
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>Si elles ne sont pas contiguës, les constructions principales édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'au moins 8,00 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes ;</li> <li>• d'au moins 5,00 mètres dans les cas contraires.</li> </ul>		
	Emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 50% de la superficie globale du terrain.</p>		
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 mètres au faîtiage pour les constructions à destination d'habitation</li> <li>• 13 mètres au point le plus haut pour les autres constructions.</li> </ul>		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	

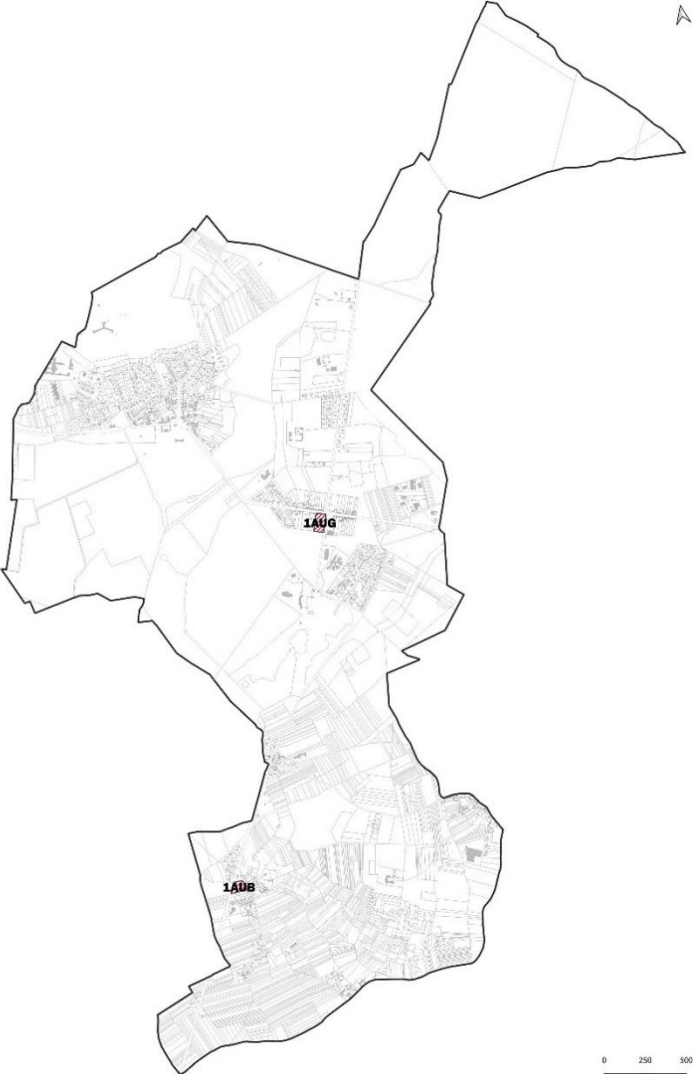
Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.

Le nombre de plantations ne peut être inférieur à un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les arbres existants sont pris en compte dans ce calcul.





La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 15 %. Les espaces verts devront représenter au moins 10% de l'emprise totale de l'unité foncière.



50% des marges de reculement par rapport aux voies et emprises publiques seront traitées en espaces verts inaccessibles aux véhicules.

## F. La zone 1AUG

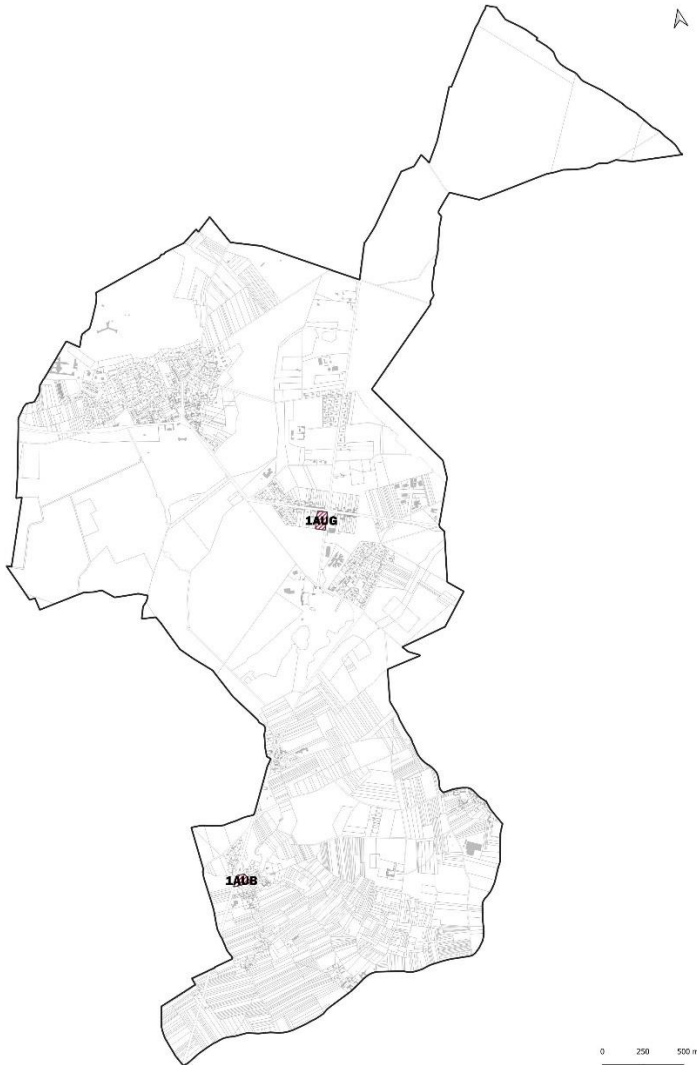
Projet de PLU révisé	Justification
	<p>Il s'agit d'une zone « à urbaniser », correspondant à une importante dent creuse située au sein de l'enveloppe urbaine définie par le PNR, non équipée et qui a vocation à accueillir une extension urbaine dans les prochaines années.</p> <p>La zone 1AUG pourra recevoir des constructions au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voiries permettant l'aménagement à terme de la totalité de la zone en respectant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• des continuités urbaines (circulations, organisation du bâti) et architecturales (volumes et aspect général des constructions) ;</li><li>• une exigence qualitative et des mesures paysagères dans le sens d'une bonne intégration des implantations futures dans le paysage.</li></ul> <p>Avant toute urbanisation, elle doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble définissant les accès, les réseaux, le programme et la cohérence urbaine et architecturale. Ce plan d'aménagement devra respecter l'OAP « Marronniers-Dreyfus ».</p>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification	
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...		
<b>HABITATION</b>					
Logement				Le règlement, en lien avec l'ambition du PADD de répondre aux besoins en logements et de renforcer la polarité du hameau de Bel Air, autorise les constructions à destination de logements et de commerces.	
Hébergement					
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>					
Artisanat et commerce de détail			<ul style="list-style-type: none"> <li>sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.</li> <li>sous réserve qu'elles respectent les orientations de l'OAP « Marronniers-Dreyfus »</li> </ul>	<p>Les destinations indiquées dans le tableau sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone et respectant l'OAP « Marronnier-Dreyfus ».</p>	
Restauration					
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
Hôtel					
Cinéma					
Commerce de gros					
Autre hébergement touristique					
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>					
Industrie					
Entrepôt					
Bureau			qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients du voisinage, conformément aux réglementations en vigueur.		
Centre de congrès et d'exposition					
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>					
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Salles d'art et de spectacles					
Équipements sportifs					
Autres équipements recevant du public					






Règlement		Justification
 <p>Implantation des constructions par rapport à l'alignement</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit à l'alignement</li> <li>• soit en retrait de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer.</li> </ul> <p>L'implantation des constructions devra s'harmoniser avec les constructions voisines de manière à minimiser les surfaces de pignons aveugles et leur perception depuis l'espace public.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle doit être assurée par un mur de clôture plein ou par un mur bahut surmonté d'une grille.</p>		<p>Les règles de la zone 1AUG reprennent les règles de la zone UA, afin que les constructions nouvelles s'intègrent au mieux au tissu urbain existant, en termes d'implantation bâtie, de hauteurs, d'emprise au sol ou encore de traitement environnemental et de pleine terre.</p> <p>Seule la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est amendée, en cohérence avec l'OAP, afin d'y intégrer une distance inconstructible d'environ 20 mètres depuis les limites de zones avec la zone A. L'objectif de cette règle est de retrouver une inconstructibilité de fond de parcelle, comme elle existe dans le PLU actuel via le classement des fonds de parcelle en zone A, et de garantir une transition apaisée avec les terres cultivées.</p>
 <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec une distance d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,5 mètres lorsque la façade ne comporte pas de vues</li> <li>• 8 mètres dans le cas contraire</li> </ul> <p>Les constructions principales devront s'implanter avec un retrait spécifique de 25 mètres minimum depuis la limite de zone avec la zone agricole A, conformément au parti d'aménagement exprimé au sein de l'OAP.</p> <p>Les constructions annexes de plus de 5m<sup>2</sup> devront être implantées en retrait avec une distance d'au moins 3 mètres.</p> <p>Les terrasses et balcons sont considérées comme créant une vue directe et devront également être situées à moins de 8 m des limites séparatives.</p>		
 <p>Implantation des constructions sur une même unité foncière</p> <p>Si elles ne sont pas contiguës, les constructions principales édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes</li> <li>• 5 mètres dans les cas contraires.</li> </ul>		
 <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 35 % de la superficie globale du terrain.</p>		

Règlement		Justification
	La hauteur des constructions	
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 9 mètres au faitage</li> </ul>		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 40 %.</p>		

## G. La zone 1AUB

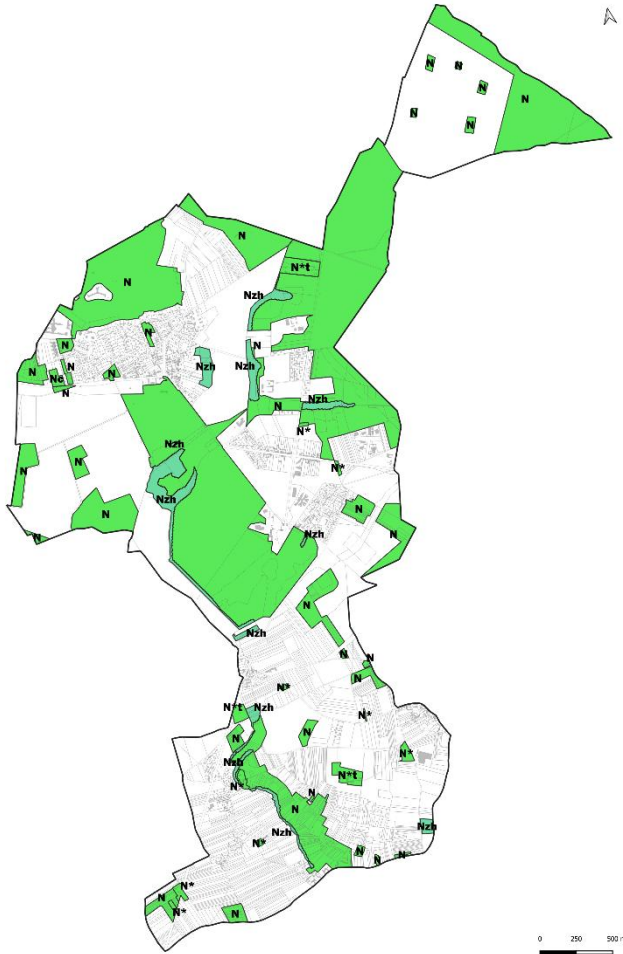
Projet de PLU révisé	Justification
	<p>Il s'agit d'une zone « à urbaniser » non équipée correspondant à une importante dent creuse située au sein de l'enveloppe urbaine définie par le PNR et qui a vocation à accueillir une extension urbaine dans les prochaines années.</p> <p>La zone 1AUB pourra recevoir des constructions au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voiries respectant permettant l'aménagement à terme de la totalité de la zone en respectant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• des continuités urbaines (circulations, organisation du bâti) et architecturales (volumes et aspect général des constructions) ;</li><li>• une exigence qualitative et des mesures paysagères dans le sens d'une bonne intégration des implantations futures dans le paysage.</li></ul> <p>Avant toute urbanisation, elles doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble définissant les accès, les réseaux, le programme et la cohérence urbaine et architecturale. Ce plan d'aménagement devra respecter l'OAP « Charmoise ».</p>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
<b>HABITATION</b>				<p>Le règlement, en lien avec l'ambition du PADD de répondre aux besoins en logements, autorise principalement les constructions à destination de logements.</p> <p>Les destinations indiquées dans le tableau sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone et respectant l'OAP « Charmoise ».</p>
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique				
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				



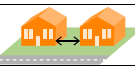


Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Le projet encadré par l'OAP Charmoise a pour but la construction d'un programme de logements dont les typologies et l'aspect extérieur s'intégreront au tissu de hameau existant. Ainsi, les règles de la zone 1AUB reprennent principalement les règles de la zone UB1.
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer.</p> <p>L'implantation des constructions devra s'harmoniser avec les constructions voisines de manière à minimiser les surfaces de pignons aveugles et leur perception depuis l'espace public.</p>		
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au maximum. La distance de retrait des limites séparatives est d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,5 mètres lorsque la façade ne comporte pas de vues</li> <li>• 8 mètres lorsque la façade comporte des vues</li> </ul> <p>Les constructions annexes de plus de 5m<sup>2</sup> devront être implantées en retrait avec une distance d'au moins 3 mètres.</p> <p>Les terrasses et balcons sont considérées comme créant une vue directe et devront également être situées à moins de 8 m des limites séparatives.</p>		
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>Si elles ne sont pas contiguës, les constructions principales édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 16 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes</li> <li>• 5 mètres lorsque les façades ne comportent pas de vues directes.</li> </ul>		
	Emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la superficie globale du terrain.</p>		
	Hauteur maximale des constructions	


Règlement	Justification
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 et R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 9 mètres au faitage</li> <li>• 6,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse</li> </ul>	
 <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 50 %.</p>	

## H. La zone N

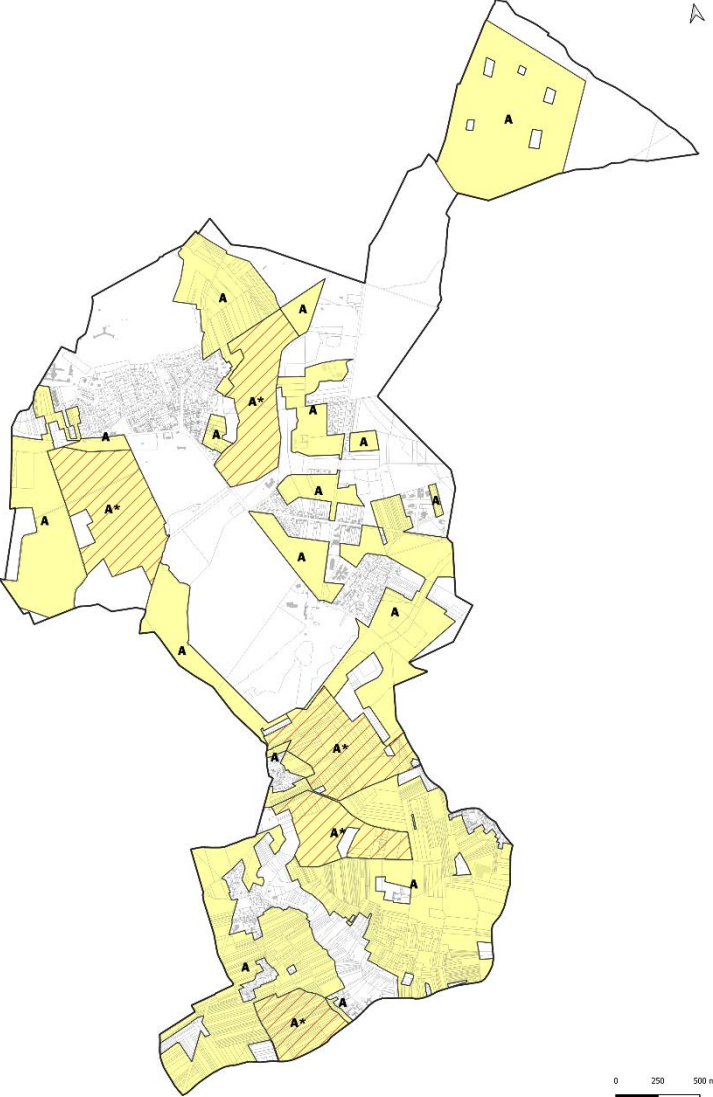
Projet de PLU révisé	Justification
	<p>Les zones naturelles sont constituées par des espaces naturels et forestiers à forte valeur paysagère, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent.</p> <p>Elles sont localisées dans les secteurs fragiles comme les pentes du plateau, mais également sur le plateau, au sud de la commune.</p> <p>L'objectif du règlement réside dans la préservation de ces espaces.</p> <p>Les zones naturelles se composent de six zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones N qui regroupent les espaces naturels non bâtis, les espaces boisés, les prairies et les espaces verts qui ont un intérêt à être préservés à ce titre ;</li> <li>• les zones Nzh qui recouvrent les zones humides du territoire, telles qu'identifiées par les services de la Direction régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports de la région Île-de-France (DRIEAT) et du Syndicat de l'Orge. Toute construction ou aménagement y est strictement interdit.</li> <li>• la zone Nc qui correspond au cimetière communal.</li> <li>• les zones N* qui regroupent des ensembles bâtis isolés, soit dans les zones cultivées, soit dans les espaces verts et/ou boisés.</li> <li>• les zones N*t qui regroupent des ensembles bâtis isolés, dont le règlement est plus favorable au développement d'activités touristiques en raison de leur situation et de leurs caractéristiques.</li> </ul>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
<b>HABITATION</b>				
Logement	Nzh		Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation existantes, et légalement autorisée, à la date d'approbation du présent règlement, sous réserve que les constructions et installations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.	Ce chapitre du règlement vise à garantir la préservation des espaces naturels de la commune, tout en introduisant des dispositions spécifiques pour les sous-secteurs de la zone N, en n'y autorisant strictement que les occupations du sol ciblées pour chaque sous-secteur.
Hébergement	Nzh			
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail			En N* et N*t : sous réserve d'être créée et aménagée dans le volume bâti d'une construction existante et/ou de constituer une extension d'une construction existante et/ou une annexe	En zone N, toutes les destinations sont interdites en-dehors des extensions très limitées des constructions existantes.
Restauration				En zones Nzh, toute construction ou aménagement y est strictement interdit.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				En zone Nc, seuls les équipements en lien avec l'activité du cimetière sont autorisés.
Hôtel			En N*t : sous réserve d'être créée et aménagée dans le volume bâti d'une construction existante et/ou de constituer une extension d'une construction existante et/ou une annexe	En zones N*, l'artisanat et le commerce de détail, ainsi que les équipements publics, sont autorisés sous condition d'être intégré ou de constituer une extension d'une construction existante.
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique			En N*t : sous réserve d'être créée et aménagée dans le volume bâti d'une construction existante et/ou de constituer une extension d'une construction existante et/ou une annexe	En zones N*t, sont autorisées sous condition les mêmes destinations qu'en zone N*. Les hôtels, les hébergements touristiques et l'artisanat sont également autorisés afin de permettre l'évolution de certaines constructions vers de l'activité touristique.
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			En N : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés uniquement et sous réserve que les constructions et installations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			En N* et N*t : sous réserve d'être créée et aménagée dans le volume bâti d'une construction existante et/ou de constituer une extension d'une construction existante et/ou une annexe	
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs			En Nc : sous réserve d'être lié et nécessaire à l'activité de cimetière	
Autres équipements recevant du public				
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole			En N* et N*t : sous réserve d'être créée et aménagée dans le volume bâti d'une construction existante et/ou de constituer une extension d'une construction existante et/ou une annexe	
Exploitation forestière				




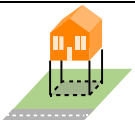


Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Les dispositions réglementaires visent en premier lieu une préservation des espaces naturels de la commune, tout en permettant une évolution très limitée et encadrée des constructions existantes dans cette zone, ainsi que l'encadrement précis des constructions autorisées dans les différents secteurs.
Les constructions doivent être implantées en retrait de 12 mètres minimum de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer Dans le cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale, celles-ci pourront néanmoins être autorisées dans le prolongement des façades.		
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions doivent être en retrait des limites séparatives. La distance de retrait des limites séparatives doit être de minimum 8 mètres. Dans le cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale, celles-ci pourront néanmoins être autorisées dans le prolongement des façades.		
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non réglementé.		
	Emprise au sol maximale des constructions	
<p><b>En zones N, N* et N*t :</b> L'emprise au sol est limitée à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du règlement augmenté de +15% maximum et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b>En zone Nc :</b> L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder 5% de la superficie de la zone Nc.</p>		
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à la hauteur à l'égout et au faitage de la construction existante.		

Règlement	Justification
<p><b>En zone Nc :</b>            La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 9 mètres au faitage</li> </ul>	
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">             Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions           </div> </div>	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p>Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des constructions, extensions et annexes autorisées.</p> <p><b>En zone Nzh :</b></p> <p>Il est recommandé de planter des végétaux spécifiques des milieux humides.</p>	

## I. La zone A

Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone A regroupe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.</p> <p>La zone A* englobe les espaces agricoles identifiés par le Plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, pour leur intérêt remarquable au point de vue biodiversité, ainsi que les espaces à préserver au titre des vues et perspectives qu'ils offrent sur le grand paysage. Elles sont strictement inconstructibles, à l'exception des abris pour animaux.</p> <p>L'objectif du règlement est de maintenir et de favoriser l'exercice et le développement de l'activité agricole, et de préserver les espaces agricoles du territoire communal.</p>

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
<b>HABITATION</b>				
Logement	A*		En A : <ul style="list-style-type: none"> <li>sous réserve d'être directement liés et nécessaires à l'utilisation, la surveillance et le fonctionnement des installations agricoles,</li> <li>sous réserve d'être situés à proximité des bâtiments agricoles</li> </ul>	Sur la zone A, sont autorisées les exploitations agricoles, afin de préserver l'activité agricole du territoire et permettre l'implantation des constructions nécessaires à ces activités.
Hébergement				
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
Artisanat et commerce de détail	A*		En A : <ul style="list-style-type: none"> <li>sous réserve d'être directement liés à la vente de produits locaux et en lien avec l'activité agricole et sous condition de ne pas excéder 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dans tous les cas, ces constructions doivent être implantées de manière contiguë à un bâtiment agricole.</li> </ul>	Sont également autorisées les logements et l'artisanat et commerce de détail qui permettrait le bon fonctionnement ou la valorisation des activités agricoles présentes ou futures.
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Cinéma				
Commerce de gros				
Autre hébergement touristique				
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>				
Exploitation agricole		En A	En A* : <ul style="list-style-type: none"> <li>seuls sont autorisés les abris pour animaux, ouverts sur au moins un côté, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>	
Exploitation forestière				

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Les règles d'implantation sont strictes, afin de laisser la possibilité de construire des bâtis nécessaires à l'activité agricole, sans dénaturer le paysage agricole et l'activité de la zone.
Les constructions doivent être implantées en retrait de 12 mètres minimum de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer.		
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions peuvent être en retrait des limites séparatives. La distance de retrait des limites séparatives doit être de minimum 8 mètres. En limite de zones urbaines et de zones à urbaniser, cette distance est portée à 20 m.		Une règle de retrait plus importante est exigée pour les constructions agricoles qui sont implantées à proximité de constructions d'habitation afin de garantir des transitions apaisées.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non réglementé.		
	Emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol est fixée à 20%, afin de permettre la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et son fonctionnement. L'emprise au sol maximale des habitations est fixée à 150 m <sup>2</sup> pour permettre la construction, extensions comprises.
L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 150 m <sup>2</sup> par unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière. Il n'est pas fixé de règle pour les serres.		
	Hauteur maximale des constructions	
Toute construction nouvelle doit respecter les règles énoncées ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la hauteur totale des constructions principales à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.</li> <li>• la hauteur des bâtiments agricoles ou forestiers ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus haut.</li> <li>• La hauteur totale des serres et abris pour animaux ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut.</li> </ul>		La hauteur des constructions permet la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et son fonctionnement, tout en préservant les vues et le paysage agricole de la zone.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Non réglementé.		

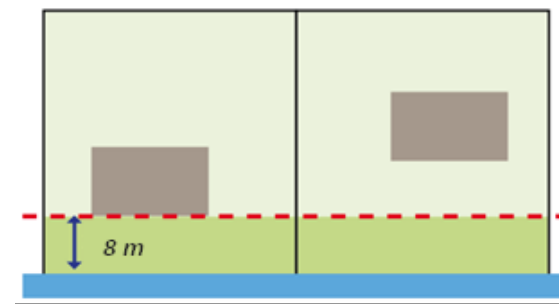
## 6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones

### A. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales

#### I. Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Le règlement interdit tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés. De plus, il stipule que toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de **8 mètres** à compter du haut des berges de tous cours d'eaux, y compris les cours d'eau busés.

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau, dont la Gironde dans le centre-bourg et la Charmoise qui traverse le domaine de Soucy, le hameau de la Roncière, de la Charmoise ou encore d'Arpenty. Cette règle a pour objectif la protection du lit de ces cours d'eau, de la biodiversité spécifique à ce milieu aquatique, mais également d'éviter la mise en péril de constructions établies trop proches des cours d'eau lors de phénomènes d'inondation.

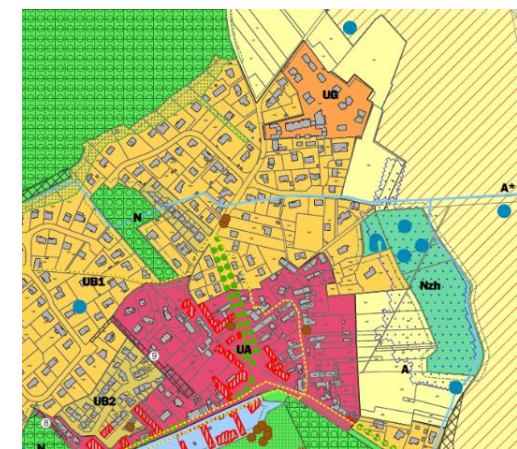



#### II. Mares et plans d'eau à préserver

Plusieurs mares et plans d'eau à protéger ont été identifiés au plan de zonage (27 au total), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ils se situent principalement dans les espaces naturels et agricoles, et pour certains au sein de la trame urbaine.

Cette protection répond à l'orientation du PADD de préserver les continuités écologiques du territoire, et notamment sa trame bleue : « Préserver et valoriser la présence de l'eau via les cours d'eau (la Charmoise, la Rémarde, la Gironde et son projet de remise à l'air libre) ou encore les zones humides. ».

Leur gestion doit permettre le maintien du niveau et de la qualité de l'eau. Il est interdit de créer tout remblai, comblement et aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 8 mètres à compter du haut du talus de la berge.



 Mares et plans d'eaux

Extrait du plan de zonage (centre-bourg)

#### III. Implantation des constructions par rapport aux terrains agricoles

La commune est caractérisée par l'enchevêtrement d'espaces agricoles et d'espaces paysagers, ainsi que de nombreux bois parsèment les champs et de grands massifs boisés.

Le PADD a pour ambition de « Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune », c'est pourquoi, le règlement impose une distance minimum de retrait de 8 mètres depuis les zones agricoles pour toutes implantation d'une nouvelle construction. Cette disposition permet de favoriser une transition douce entre espace urbain et agricole.

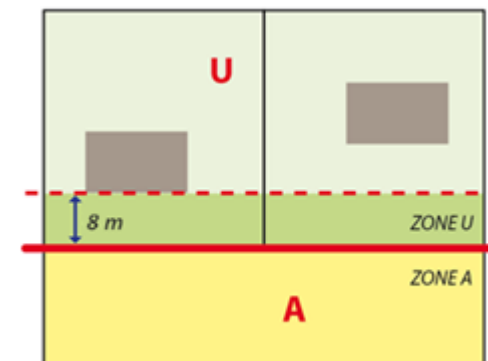


Schéma illustratif issu du règlement

#### IV. Protection des zones humides

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

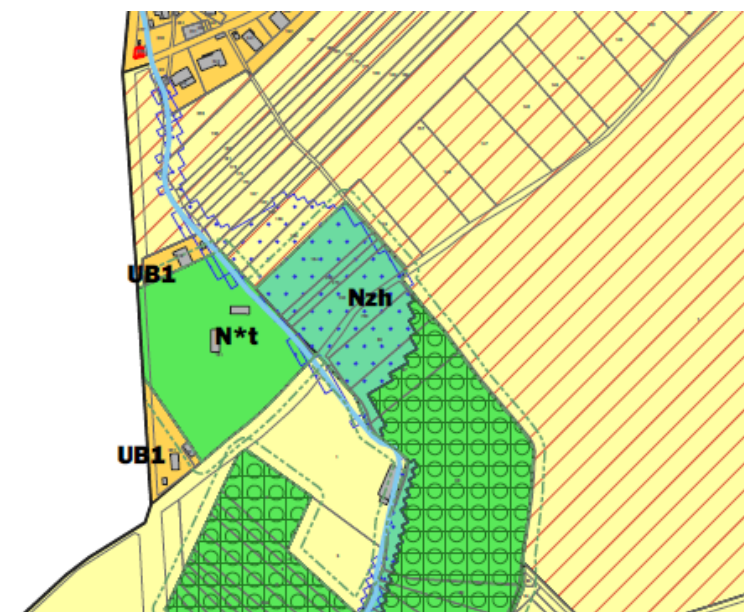
Les zones humides doivent être protégées. Elles sont alors identifiées sur le plan de zonage et font l'objet de dispositions particulières dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans les zones humides avérées identifiées sur le document graphique, et qui représentent 35,55 ha, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,
- de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.

Sont toutefois autorisés les aménagements hydrauliques et écologiques.

Dans les zones humides probables identifiées sur la carte du SAGE Orge-Yvette figurant en annexe du PLU (7.3 Annexes informatives), pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008.



Classé A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.

Extrait du plan de zonage (zones humides)

#### V. Espaces Boisés Classés



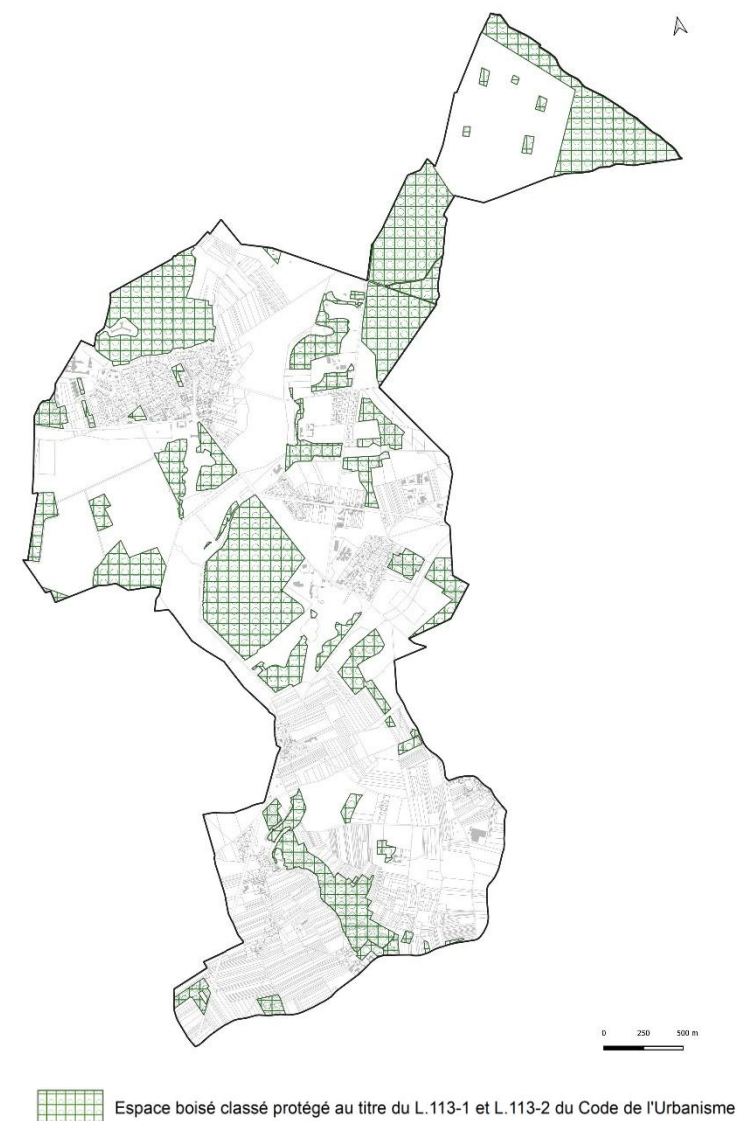
Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les boisements concernés sur le territoire correspondent aux massifs boisés de plus de 100 ha identifiés par le SDRIF, les forêts identifiées par le SRCE, le plan de Parc du PNR ainsi que d'autres boisements significatifs à l'échelle de la commune et de sa biodiversité.

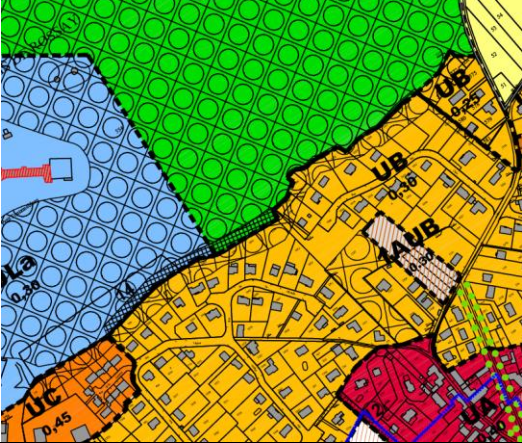

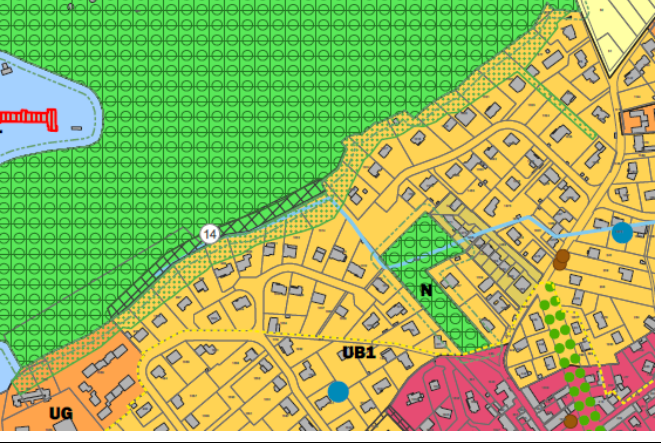
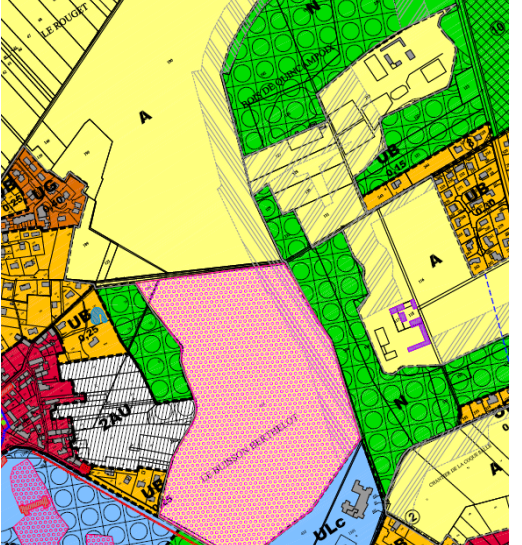
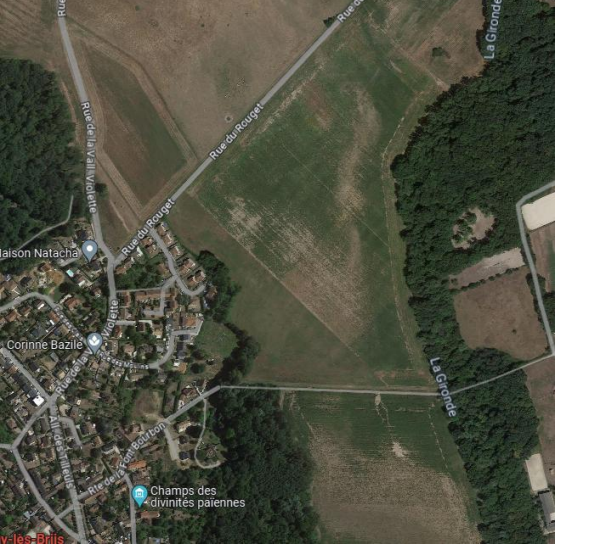
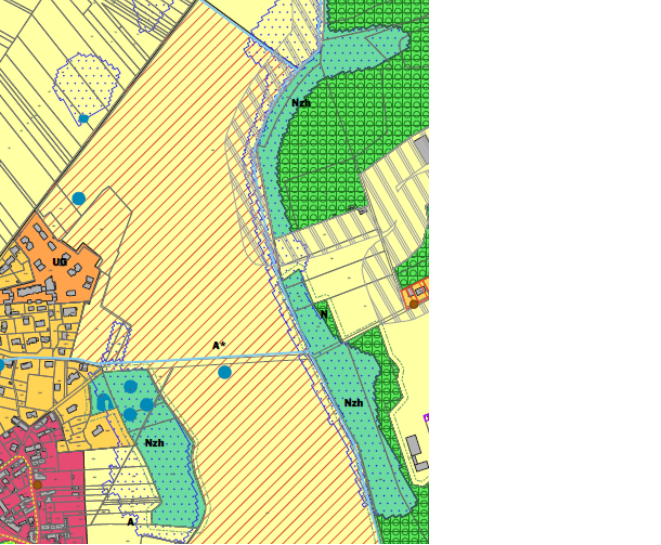
Conformément à la volonté de préservation et de valorisation des espaces naturels exprimée dans le PADD, les espaces boisés classés existants dans le PLU actuel ont été sauvegardés dans le cadre de la révision du PLU.

Les EBC représentent au total 262,08 ha. Une actualisation du tracé des espaces boisés a été réalisée à l'occasion de la révision, afin de mettre le PLU en conformité avec le SDRIF, de corriger des coquilles ou encore de mieux correspondre à la réalité des occupations du sol. Au final, la superficie des EBC reste au global similaire par rapport au PLU précédent (263 ha).



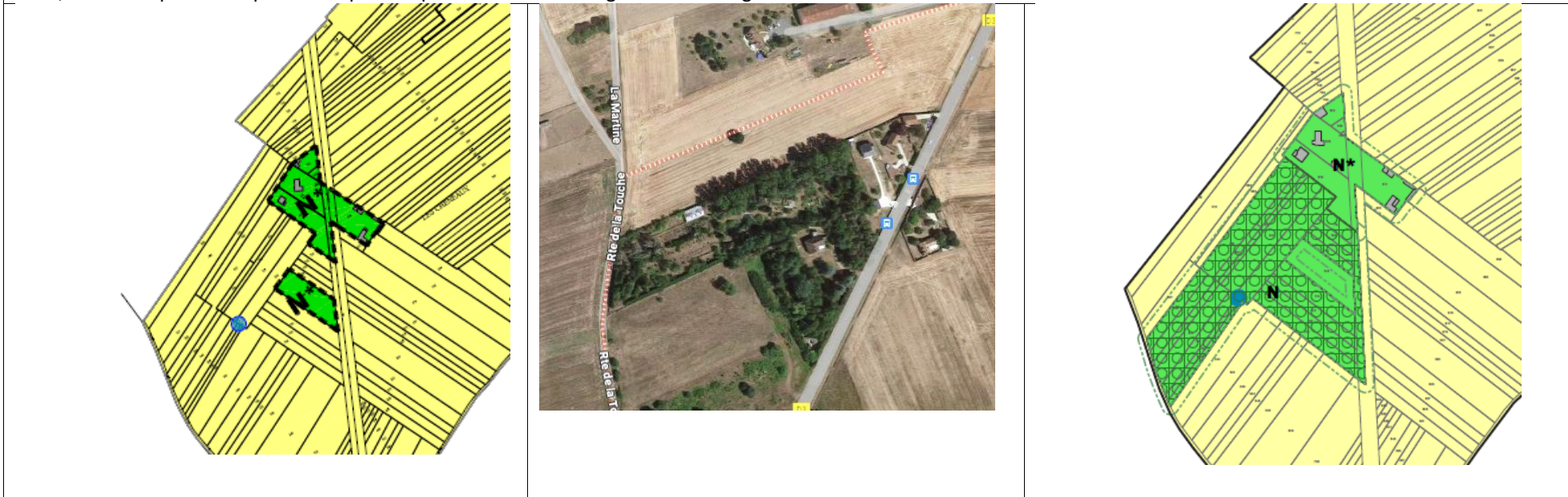
#### Exemples d'évolutions d'EBC apportées par la présente révision :



PLU actuel	SDRIF / Photo aérienne	Projet de PLU révisé
		
<p><b>1/</b> Le PLU de 2012 classait en EBC les fonds de jardins des parcelles du centre-bourg limitrophes à la zone N, correspondant à des zones UB et UG. Il a été jugé que la protection de ces espaces en EBC n'était pas adaptée au regard de leur fonction de jardin pratiqué. Par ailleurs, les photos aériennes montrent que s'il existe en effet un réelle qualité boisée, certains jardins sont actuellement partiellement artificialisés ou accueillent des piscines. La protection a été changée au profit d'un classement en espace paysager à protéger (EPP), plus adapté au contexte urbain de ces terrains, et interdisant toute construction à l'exception des extensions de moins de 30m<sup>2</sup>.</p>		
		
<p><b>2/</b> Le repérage de zones humides effectué par la DRIEAT identifie des zones humides avérées sur des espaces actuellement classée en zone N et couverts par des EBC. Afin de proposer une protection plus adaptée au contexte humide et de permettre la bonne gestion des zones humides, ces espaces ont été déclassés pour adopter un zonage NZh.</p>		



3/ Sur les extraits de zonage/photo aérienne ci-dessus, on constate que certains EBC dans le PLU actuel couvraient des parcelles situées en zone agricole malgré une réalité de boisements. Le boisement de forme « carrée » était également tracé sur les mauvaises parcelles. La révision du PLU a ici procédé d'une part à la correction de la localisation de l'EBC, et d'autre part à une protection plus adaptée des boisements grâce à un zonage en N.





4/ Enfin, certains EBC ont été ajoutés afin de protéger des espaces boisés qui ne l'étaient pas actuellement, ou seulement partiellement (exemple ci-dessus).

VI.

## VII. Protection des lisières de bois et forêts

Un site urbain constitué (SUC) est défini comme « un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées » par le SDRIF. À Fontenay-lès-Briis, les massifs forestiers viennent border le hameau de la Roche Turpin, correspondant à la définition de SUC tel que le SDRIF le définit.

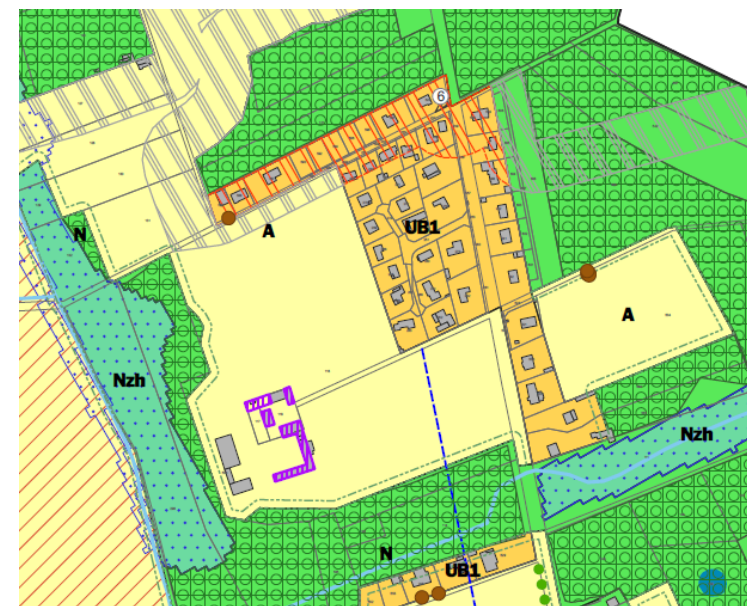
Des lisières d'une profondeur de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares en dehors des sites urbains constitués et en sites urbains constitués sont identifiées sur le plan de zonage en bordure des massifs forestiers. Il est par ailleurs précisé que la limite graphique figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif telle qu'elle est constatée sur le terrain au moment de l'instruction du permis de construire ou du permis d'aménager. Selon la taille et l'âge du peuplement sylvicole, l'aspect de la lisière peut être plus ou moins visible.




Ces marges imposent deux niveaux de protection :

- En dehors des sites urbains constitués à l'exclusion des bâtiments à usage agricole : toute construction nouvelle est interdite, à l'exception d'évolutions bâties concernant les bâtiments agricoles ;
- Dans les sites urbains constitués sont autorisés uniquement :
  - les constructions, à condition qu'elles ne soient pas implantées en direction du massif et qu'elles ne dépassent pas le front d'urbanisation existant
  - les *extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU respectant conditions cumulatives suivantes :
    - *emprise au sol* inférieure à 30 m<sup>2</sup> au total par *unité foncière* ;
    - *extension* qui ne soit pas implantée en direction du massif.
  - les *constructions annexes* respectant les conditions cumulatives suivantes :
    - comporter des fondations légères ;
    - ne pas être implantées en direction du massif.
  - les *piscines* non couvertes de 50 m<sup>2</sup> maximum (margelles comprises),
  - les aménagements, constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics

L'identification au PLU de ces lisières inconstructibles en dehors des sites urbains constitués est conforme à l'orientation du SDRIF sur la préservation des lisières des massifs boisés.

Plusieurs massifs boisés sont recensés sur le territoire communal. Au-delà des massifs boisés de plus de 100ha, la commune a souhaité également protéger les lisières des plus petits massifs boisés qui présentent des qualités paysagères et environnementales, et dont les lisières constituent des espaces relais de biodiversité. Des lisières de 8 mètres sont identifiées sur le document graphique. Le règlement y interdit toute construction, à l'exception des extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> par unité foncière et des constructions annexes.



-  Périmètre de protection des lisières forestières au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  -  Périmètre de protection des lisières forestières en Site Urbain Constitué au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  -  Périmètre de protection des lisières d'une bande de 8 mètres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Extrait du plan de zonage (lisières)*

### VIII. Espaces paysagers protégés

Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils ont pour objectif à Fontenay-lès-Briis de :

- Protéger les fonds de jardins des parcelles du centre-bourg situées en bordure du massif boisé, en remplacement des espaces boisés classés (EBC) du PLU actuel,
- Au sein du parc du Château, protéger les espaces naturels non boisés et non couverts par des EBC.


Il s'agit, à travers la protection de ces espaces naturels de valoriser et de pérenniser un paysage arboré et végétalisé.

Le dispositif réglementaire des espaces paysagers protégés interdit l'édification de constructions ou aménagements susceptibles de porter atteinte à ces espaces, mais permet en revanche des aménagements légers (annexes, cheminements doux, serres, etc.).

Le PLU actuel identifiait des « espaces paysagers et cônes de vues repérés au titre de l'article L.123-1,5,7° du Code de l'urbanisme ». Cette protection a été remplacée en deux type de protections dans le cadre de la révision générale du PLU, à savoir les espaces paysagers protégés et le classement en zone A\* inconstructible pour les secteurs initialement concernés par des cônes de vues.

Les espaces paysagers protégés représentent au total 7,6 ha.



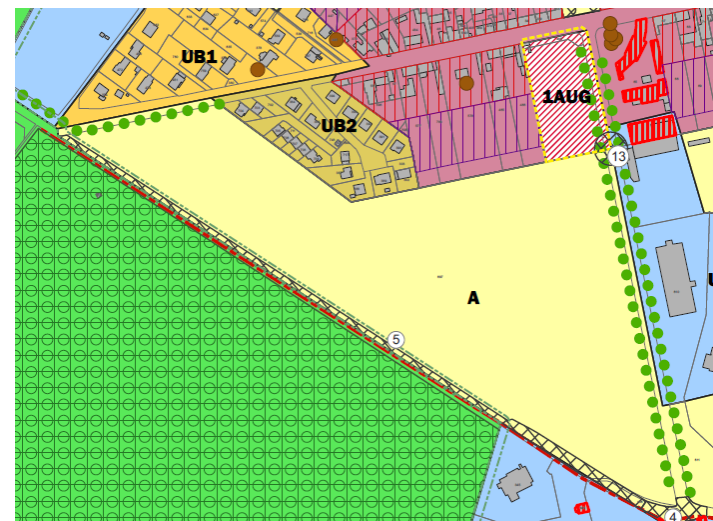
 Espace paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme


### IX. Alignements d'arbres protégés

Des alignements d'arbres à protéger ont été repérés (11 alignements au total), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sur le plan de zonage. Ils se trouvent principalement dans l'espace urbain, notamment le long des axes principaux ainsi qu'en centre-bourg, conformément à l'OAP sectorielle « Centre-bourg ».

Le règlement spécifie que leur abattage doit être précédé d'une déclaration préalable de travaux. Les emplacements identifiés comme « alignements d'arbres à créer » peuvent être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public.

Conformément au PADD, ces mesures permettent de préserver la qualité des paysages, et contribuent à développer la biodiversité au sein du tissu urbain.



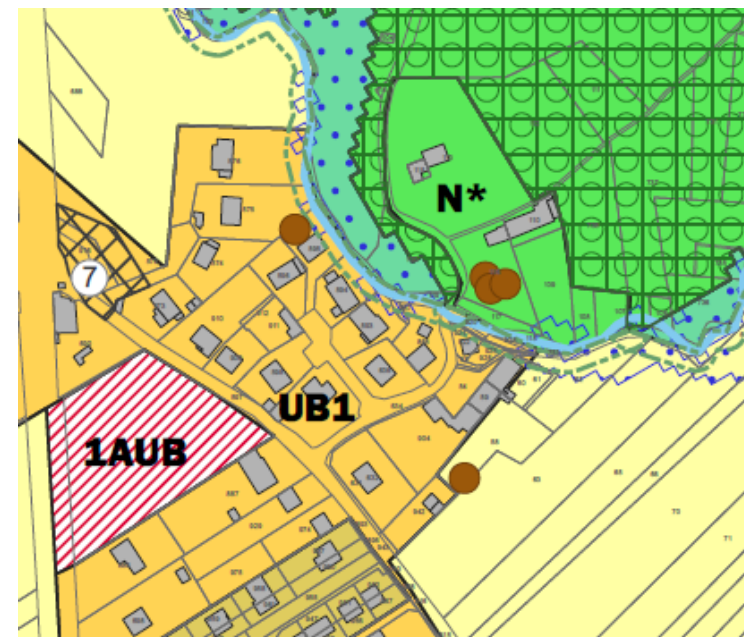
 Alignement d'arbres à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

### X. Arbres remarquables à conserver

Le plan de zonage identifie 54 arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

Le règlement impose un rayon de protection de 3 mètres autour du pied d'un arbre remarquable repéré par le document graphique. Les constructions et aménagements sont interdits dans ce rayon, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

À noter que le repérage des arbres comprend l'identification existante au sein du PLU en vigueur, enrichie à partir de la concertation réalisée à l'initiative de la commune auprès des fontenaysiens.



● Arbre remarquable à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

#### XI. Dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables

Afin de préserver le patrimoine et l'identité de Fontenay-lès-Briis, des constructions et éléments remarquables ont été repérés sur le plan de zonage. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme.

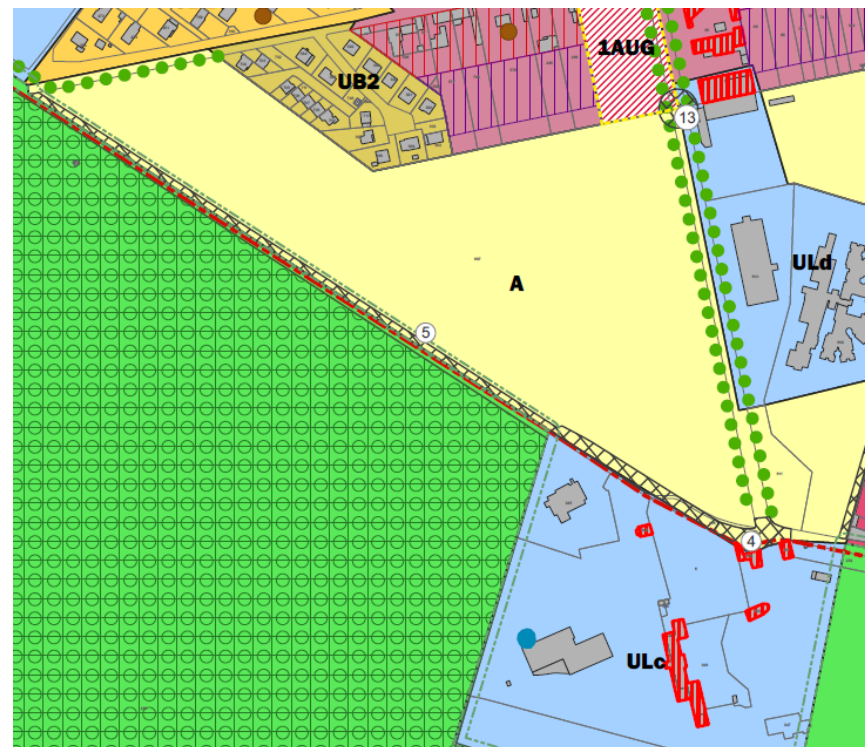
Deux catégories de patrimoine sont distinguées : le patrimoine bâti remarquable et les murs remarquables. Au total ce sont 65 unités qui sont repérés et protégés.

Les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

##### Patrimoine bâti remarquable :

- Toute démolition d'élément du patrimoine bâti protégé est interdite, sauf si cela se justifie par des motifs de mise en danger de personnes ou de biens.
- Les modifications de volume et notamment les *surélévations* de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du *bâtiment*, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. À l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'*annexes* et dispositions dommageables pourra être autorisée.

- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les *façades*, les *couvertures*, les souches de cheminée, les *lucarnes* et les menuiseries.
- Pour les bâtiments remarquables identifiés au plan de zonage situés place du Cèdre du Liban (dits de la « Ferme de la Tourelle »), l'installation de châssis en toiture et de fenêtre de toit sera interdite.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Tout aménagement ou *extension* des constructions protégées doit respecter l'identité architecturale de la construction.
- Toute restauration de *clôture* doit préserver et /ou restaurer la composition d'origine.
- Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine.
- En cas de pose d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), celle-ci est autorisée, à condition de conserver ou reproduire à l'identique l'ensemble des détails de façade et de modénature (chaînage d'angle ou encadrement des ouvertures, faïence, pierres de parement...), et de ne pas dénaturer le bâtiment identifié.



- ▨ Constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Murs à protéger, entretenir et restaurer au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

#### Mur remarquable protégé :

La présence de murs participe de ce patrimoine et structure le paysage de la commune. Les plus remarquables et marquants dans le paysage (4 linéaires au total) sont également repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces derniers devront être protégés et réhabilités à l'identique (matériaux et mise en œuvre analogues à ceux d'origine). Leur démolition est interdite, sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement indispensable à l'accès à la parcelle, ou si cela se justifie pour des raisons paysagères (création de percées visuelles, etc.).

Ces prescriptions permettent de garantir la protection du patrimoine de la commune, tant pour sa valeur paysagère qu'historique, en accord avec les orientations du PADD : « Protéger le patrimoine bâti remarquable qui témoigne de l'histoire de la commune ».

## B. Aspect extérieur des constructions

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions visent à garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et paysager, comme le cible le PADD de la manière suivante :

- « Préserver et valoriser les paysages spécifiques de chaque hameau »
- « Conserver et mettre en valeur le bâti ancien et les formes urbaines et architecturales traditionnelles »

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions visent ainsi à garantir une bonne prise en compte des prescriptions par l'ensemble des pétitionnaires, par une présentation didactique qui distingue :

- les dispositions relatives aux façades
- les dispositions relatives aux percements
- les dispositions relatives aux menuiseries
- les dispositions relatives aux éléments techniques
- les dispositions relatives aux toitures
- les dispositions relatives aux clôtures
- les dispositions relatives au raccordement aux réseaux

L'objectif est de rechercher une qualité architecturale et urbaine ainsi qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement et l'identité spécifique des hameaux.

Les dispositions peuvent également varier d'une zone à une autre pour s'adapter à la fois aux spécificités architecturales et paysagères des différents quartiers et ensembles (centre historique, lotissements pavillonnaires, etc.) mais également aux différentes fonctions urbaines (zones résidentielles, zones artisanales, etc.).

## C. Performance énergétique et environnementale

Extrait du site internet du ministère de la Transition Écologique :

« Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique, récemment réaffirmés dans la loi Energie Climat, suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans cet objectif, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) a été prévue par la loi « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN), pour une entrée en vigueur qui interviendra à partir du 1er janvier 2021.

Dans ce cadre, les priorités de la future Réglementation environnementale sont de :

- **Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs** en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker tels que le recours aux matériaux biosourcés. D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs.** La réglementation ira au-delà de l'exigence de la réglementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement de l'indicateur « de besoin bioclimatique » (dit « Bbio »).
- **Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures** en introduisant un objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique. »

En réponse aux exigences en matière de transition énergétique, et conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments neufs, le projet de PLU révisé consacre un volet de son règlement à la question de la performance énergétique et environnementale.

Ainsi, il encourage la recherche en matière d'énergie renouvelable au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée. L'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) est recommandé.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. Les ouvrages utilisant des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions, tels les capteurs solaires, devront s'insérer au mieux aux constructions.

Pour toute opération de logements de plus de 10 **logements, et/ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m<sup>2</sup>**, le dispositif suivant s'applique :

« **Garantir un éclairage optimal des logements et favoriser la ventilation naturelle :**

- Le projet devra comporter au moins 60 % de logements traversants ou présentant une double orientation, en privilégiant les espaces de vie au sud ou à l'ouest. La totalité des logements de 4 pièces et plus devra intégrer une double orientation. Ce dispositif permet également d'éviter une desserte des logements par un long couloir aveugle.

- La mono-orientation nord des logements sera à éviter dans la mesure du possible.

**Développer des logements « utilisables » :**

- Les opérations s'attacheront à intégrer une diversité de typologies de tailles de logements hors opération spécifique (résidence étudiante, logements pour personnes âgées etc.).
- Par ailleurs, il est recommandé que chaque logement dispose d'un espace de stockage dédié (cave ou cellier).

**Développer des logements agréables :**

- S'attacher, dans la mesure du possible, à avoir des espaces extérieurs confortables et agréables pour les logements (jardin privatif ou collectif, balcon, loggia, terrasse).
- Travailler à l'utilisation des espaces extérieurs de la résidence (jardins partagés, présence de bancs, jeux pour les enfants).
- Penser les espaces de jardin en tenant compte de leur ensoleillement et du vent. »

## D. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

### I. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles poursuivent trois objectifs essentiels à savoir :

- Concernant les conditions de desserte des terrains par les voies publiques : il s'agit de s'assurer que les terrains constructibles sont accessibles par une voie et que celle-ci est adaptée à l'importance ou à la destination des constructions. L'objectif est également de garantir l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.
- **Les conditions d'accès** aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes.
- La réglementation des **voies de desserte internes** privées, notamment pour garantir la sécurité (accès incendie) ou encore l'accès dans de bonnes conditions au stationnement.

### II. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de communications électroniques, règlemente les différents points suivants :

#### - L'alimentation en eau potable

Le règlement rappelle que le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

#### - Le réseau d'assainissement

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Il précise les modalités de raccordement et interdit le rejet des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fosses et égouts. Concernant les eaux pluviales, le PLU rappelle que tout projet d'aménagement devra gérer ses eaux pluviales au regard des prescriptions inscrites dans le SAGE Orge-Yvette et recommande la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la récupération des eaux et recommande de limiter le rejet des eaux pluviales vers le réseau public. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

#### - Le réseau électrique et téléphone

Le PLU impose le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

#### - Le stockage et la collecte des déchets ménagers

Ce chapitre a pour objectif de garantir que les futures constructions et programmes respectent le tri sélectif en place dans la commune et permettent l'accès aux véhicules de collecte de déchets. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

## E. Stationnement

### I. Stationnement de véhicules motorisés

Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux places de stationnement, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Règlement	Justifications
<p><b>HABITATION</b></p> <p><b>Logement :</b> 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface habitable, avec un minimum de 1 place et un maximum de 3 places par logement. 1 place de stationnement minimum par logement locatif social</p> <p><b>Hébergement :</b> Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.</p>	<p>L'usage de la voiture reste prédominant à Fontenay-lès-Briis. Le diagnostic identifie des problèmes de stationnement sur la commune, notamment pour l'accès à ses équipements. Il apparaît donc justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins, de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ».</p> <p>Enfin, dans un souci de la meilleure information possible, et de promotion de l'utilisation de véhicules électriques, le règlement intègre un rappel du Code de la construction concernant les obligations en termes d'équipement permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF, à savoir la création d'un nombre de places de stationnement inférieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.</p>
<p><b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b></p> <p><b>Artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d'artisanat de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>• Pour les constructions supérieures à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b> 0,5 place minimum de stationnement par chambre</p> <p><b>Cinéma :</b> Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.</p>	<p>Des normes de stationnement différentes ont été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement.</p>

Règlement	Justifications
<p><b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b></p> <p><b>Industrie :</b> Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.</p> <p><b>Entrepôt :</b> Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.</p> <p><b>Bureau :</b> 1 place de stationnement maximale par tranche entamée de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>	<p>Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, activités, entrepôts, etc.).</p> <p>Par ailleurs, concernant les bureaux, dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.</p>
<p><b>ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b></p> <p>Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement</p>	<p>Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement. Son mode de fonctionnement, sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité...) et le nombre et le type d'utilisateurs concernés devront justifier la nécessité du stationnement demandé.</p>

## II. Le stationnement vélo

En termes de stationnement vélo, le règlement du PLU rappelle les normes imposées par le Code de la Construction et de l'Habitation, d'après le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

## 7. Justification des autres dispositions du PLU

### A. Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

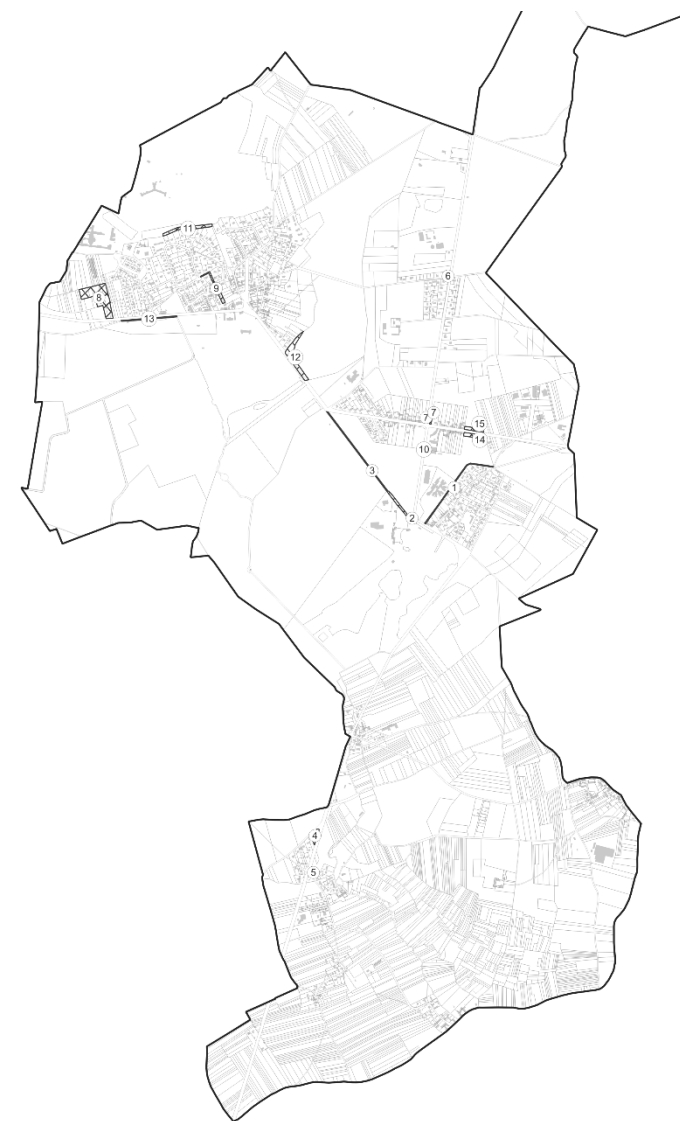
*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »*

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « *peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants* ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 15. Ils représentent une surface d'environ 3.9 ha et sont majoritairement au bénéfice de la commune de Fontenay-lès-Briis.

Ces emplacements réservés sont majoritairement destinés soit à développer le maillage de circulations douces sous différentes formes (sentes piétonnes, pistes cyclables, chemins ruraux, etc.), soit à sécuriser et fluidifier le réseau routier (aménagement de voirie, sécurisation de carrefour, etc.) et constituent donc une traduction directe et concrète des orientations du PADD qui pour rappel vise notamment à : « Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire, en particulier les mobilités douces » du PADD ».



Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Plus précisément, ce sont 4 emplacements réservés qui concernent le maillage de circulations douces (les emplacements réservés numéro 3, 8, 9, 13). L'emplacement réservé n°9 permettra de compléter le maillage de sentes piétonnes du bourg alors que le n°13 vise à prolonger la piste cyclable existante le long de la RD97 au niveau de l'entrée de bourg en venant de Briis-sous-Forges. L'emplacement réservé n°8, concernant la création d'une liaison douce, permettra de relier la gare autoroutière de Briis-sous-Forges à l'hôpital de Bligny avec une voie verte d'environ 3 mètres de largeur. Enfin, l'emplacement réservé n°3 permettra d'élargir le chemin rural qui relie le domaine de Soucy aux équipements sportifs et scolaires de Bel Air.

En ce qui concerne l'objectif de sécuriser et fluidifier le réseau routier, cela se traduit par 5 emplacements réservés (les emplacements réservés numéro 4, 5, 6, 7 et 10). Les emplacements réservés 4 et 5 permettront de réaménager deux carrefours situés au niveau du hameau La Charmoise et faciliter ainsi la circulation et la desserte des bus (présence d'arrêts de bus sur ces carrefours). Les emplacements réservés 6 (angle de la RD3 et de la rue de Quincampoix) et 7 et 10 (entrée nord et sud de Bel Air depuis la RD3) permettront le réaménagement et la sécurisation d'entrée de hameaux.

En lien avec la question des mobilités il convient également de citer l'emplacement réservé n°2 qui permettra de réaménager et faciliter l'accès au Domaine de Soucy ou encore les emplacements réservés 14 et 15 qui ont pour objectif de répondre au besoin en stationnement au niveau de Bel Air sous la forme de parkings paysagés et plantés.

Notons enfin que la question de la gestion de l'eau et de la renaturation fait aussi l'objet d'emplacements réservés, à l'image des emplacements réservés 1 et 11 qui ont pour objet l'aménagement de fossés permettant le recueil d'eau de pluie ou encore le numéro 12 dont le but est de renaturer et remettre à l'air libre une partie du cours d'eau de la Gironde.

## B. Les autres risques ou nuisances

Le territoire de Fontenay-lès-Briis est concerné par d'autres risques ou nuisances qui ont été, dans la mesure du possible, pris en compte dans le dispositif réglementaire. C'est le cas pour :

- Le risque lié à la nature du sol. En effet, le territoire de Fontenay-lès-Briis est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Le règlement mentionne de se référer à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre annexé au PLU.
- Le risque lié au transport de matières dangereuses. Le PLU indique que les dispositions particulières en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel institué par l'arrêté du 5 mars 2014. L'arrêté en question est annexé au PLU.
- Le risque d'inondation. Le PLU est concerné par un PPRI prescrit par arrêté préfectoral n°2002/DDE/STEPE/0001 du 7 Janvier 2002, mais aujourd'hui non validé. Dans l'attente de la validation du PPRI, les secteurs soumis à risques d'inondations sont identifiés au PLU, dans le respect du principe de précaution et les dispositions générales et par zone concourent à tenir compte de ce risque d'inondation.
- Les voies bruyantes. La commune de Fontenay-lès-Briis est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (RD3 et RD97). Cet arrêté du 10 octobre 2000 fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire. Les voies et secteurs concernés sont mentionnés dans l'annexe du dossier PLU.

# FONTENAY-LÈS-BRIIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



# SOMMAIRE

1.	Présentation générale de la révision du PLU .....	3
1.1.	Historique du PLU.....	3
1.2.	Objectifs poursuivis par la révision (délibération 15 mars 2021) .....	3
2.	Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire .....	4
2.1.	Caractéristiques physiques du territoire .....	4
2.2.	Biodiversité et milieux naturels .....	8
2.3.	Gestion des ressources et des déchets.....	18
2.4.	Risques .....	20
2.5.	Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales.....	30
3.	Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale .....	34
3.1.	Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU.....	34
3.2.	Analyse de la compatibilité vis-à-vis des documents cadres .....	34
3.3.	Présentation de la méthode d'évaluation des impacts .....	35
3.4.	Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation .....	36
4.	Evaluation de l'impact du PLU .....	37
4.1.	Analyse des orientations du PADD .....	37
4.2.	Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	53
4.3.	Analyse du zonage (règlement graphique) .....	66
4.4.	Analyse des dents creuses .....	100
4.5.	Analyse thématique du règlement écrit .....	111
4.6.	Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement .....	125
5.	Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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.....	131
5.1.	Effets directs sur les sites Natura 2000.....	131
5.2.	Effets indirects sur les sites Natura 2000.....	131
6.	Compatibilité avec les documents cadres.....	133
6.1.	SDRIF-e.....	133
6.2.	SRCE .....	136
6.3.	SDAGE .....	138
6.4.	SAGE Orge-Yvette.....	140
6.5.	PCAET .....	142
7.	Indicateurs de suivi.....	144
	Annexe : Etude zones humides .....	146

# 1. Présentation générale de la révision du PLU

## 1.1. Historique du PLU

Le PLU de Fontenay-lès-Briis a été approuvé le 5 juin 2012. Celui-ci a par la suite fait l'objet d'une modification simplifiée en 2013.

Le conseil municipal a prescrit la révision complète du PLU de la commune le 15 mars 2021.

## 1.2. Objectifs poursuivis par la révision (délibération 15 mars 2021)

Les objectifs suivants ont été identifiés par la municipalité pour cette révision :

- Contribuer à la transition écologique et favoriser la biodiversité
- Mettre en cohérence le PLU avec la législation et la réglementation en vigueur
- Redynamiser le village, notamment le bourg
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles
- Maîtriser le développement démographique et bâti en conservant le caractère rural de la commune et en limitant l'étalement urbain
- Pacifier et sécuriser les déplacements
- Favoriser le développement économique, commercial et artisanal

## 2. Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire

### 2.1. Caractéristiques physiques du territoire

#### 2.1.1. Topographie

Le territoire communal s'étire depuis les pentes en rebord du plateau de Limours, au Nord, jusqu'au rebord du coteau de la rive gauche de la Rémarde, au Sud. La partie Nord-Est du territoire communal est le point le plus haut de la commune.

Au Nord et en bordure Est du territoire communal, les reliefs marqués de la Butte de Bligny et du coteau de la Roche Turpin, offrent des points de vue lointains sur le paysage.

#### 2.1.2. Géologie

On repère deux types de sols à Fontenay-lès-Briis :

- les sols de plateaux (limons sableux sur sables de Fontainebleau), qui sont développés sur des limons épais avec une réserve en eau élevée. Ce sont des sols lessivés qui subissent un engorgement temporaire variable en profondeur. Ces sols sont pratiquement tous drainés pour être exploités en grande culture.

- les sols des versants : un matériau composé principalement de colluvions sablo-limoneuses dans des proportions assez variables et localement des limons. Ces sols sont en général moins hydromorphes mais restent sensibles à l'érosion et à la battance.

#### 2.1.3. Hydrographie

La commune de Fontenay-lès-Briis fait partie du bassin versant de la Rémarde. Elle est parcourue par la Charmoise et par son principal affluent la Gironde. On trouve également sur le territoire des ruisseaux à ciel ouvert ou qui se forment à l'occasion de fortes pluies.

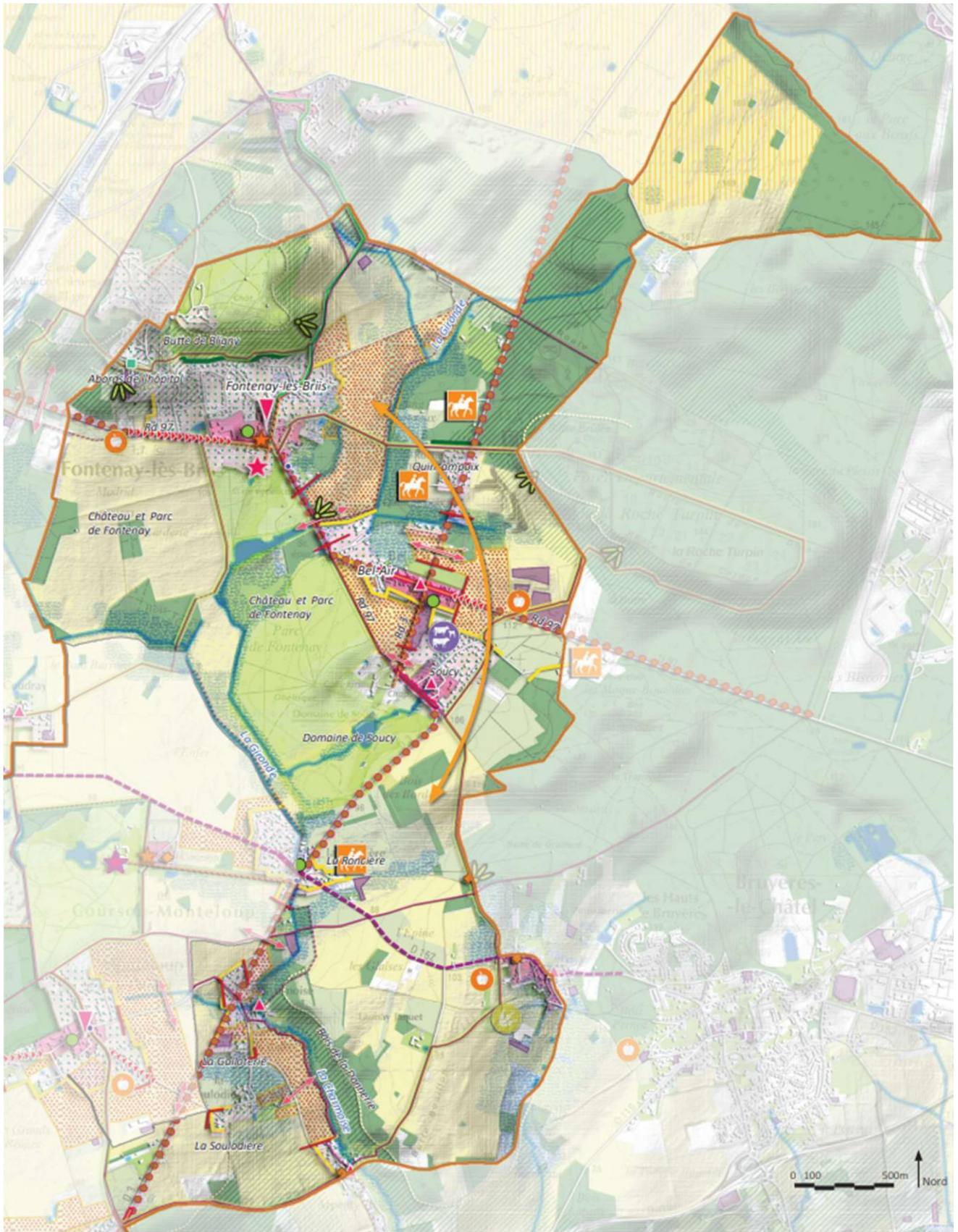
#### 2.1.4. Paysages et patrimoine

Selon l'Atlas des Paysages réalisé par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Fontenay-lès-Briis figure parmi les communes participant à l'entité paysagère des « versants de la Rémarde ».

Par ailleurs, le Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne engagé par le Département en 2007, inscrit la commune de Fontenay-lès-Briis dans un secteur d'interface entre deux grands ensembles de paysages : les « paysages du Hurepoix » et les « paysages de campagne de la Rémarde et de l'Orge ».

Le territoire communal comporte des entités paysagères remarquables : parc et bois du château de Fontenay, Domaine de Soucy, ainsi qu'une imbrication d'espaces agricoles, boisements et urbanisation liée au bourg et aux hameaux.


Dans le cadre de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde, le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a identifié les enjeux suivants sur le territoire de Fontenay-lès-Briis :




## LÉGENDE

### 1- PRÉSERVER, RESTAURER ET RÉVÉLER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DES VERSANTS DE LA RÉMARDE

**1.1 Le fil de l'eau :** Préserver et valoriser la richesse paysagère et écologique liée à la Rémarde et à ses affluents


 Rivières, rus, mares et étangs

 Patrimoine bâti lié à l'eau (moulins, lavoirs,...)

**1.2 Les vallées révélées :** Reconquérir et enrichir en termes de paysage et de biodiversité les espaces ouverts des pentes et fonds de vallée


 Fonds de vallées à réouvrir

 Espaces ouverts existants

 Zones humides probables et avérées

**1.3 La lecture des paysages :** Valoriser les points de vue majeurs sur les paysages

 Points de vue

 Points de vue possibles depuis les lignes de crêtes

 Coteaux


**1.4 L'archipel forestier :** Valoriser les horizons boisés des pentes de la Rémarde en faveur des paysages et de la biodiversité


 Forêts et boisements

 Lisières forestières sensibles

**1.5 Le maillage patrimonial :** Valoriser et mettre en réseau le patrimoine bâti remarquable

 Patrimoine bâti (châteaux, églises) remarquable protégé

 Perspectives historiques

 Fermes patrimoniales isolées

### 2. PROTÉGER, DIVERSIFIER ET ENRICHIR LE PAYSAGE DES CLAIRIÈRES ET CHAMBRES AGRICOLES ET L'ADAPTER AU CONTEXTE PÉRI URBAIN

**2.1 Les pentes agricoles de la Rémarde :** Pérenniser et enrichir les paysages de chambres et clairières agricoles, restaurer une trame de nature au sein des espaces cultivés


 Chambres et clairières cultivées

 Secteur prioritaire : le plateau de Limours

**2.2 Les franges vivrières :** Encourager une agriculture de proximité et durable notamment en lisière des bourgs et dans les vallons


 Vergers existants

 Maraîchage existant


 Privilégier une mosaïque agricole, agriculture de proximité

**2.3 Le maillage de pâtures :** Préserver et développer la trame de prairies et encourager une gestion qualitative par l'animal

 Prairies et pâtures existantes

 Continuités prairiales à maintenir ou restaurer


 Elevage


 Centres équestres et haras (sièges)

### 3. RECENTRER LE PAYSAGE DE L'HABITAT AUTOUR DES VILLAGES ET HAMEAUX ET CONFORTER LEUR CARACTÈRE RURAL

**3.1 Les villages de la Rémarde :** prendre en compte la géographie et la spécificité des lieux dans les développements urbains

 Sites bâtis d'origine des bourgs, hameaux

 Coupures d'urbanisation


 Quartiers d'activités

**3.2 Des centres-bourgs vivants :** valoriser les espaces publics des villages en faveur de la convivialité, des modes doux et de la biodiversité

 Coeurs de village

 Espaces publics des secteurs résidentiels

**3.3 Les lisières actives :** recomposer des espaces de transition entre villages et les espaces agricoles ou naturels

 Lisières agri-urbaine, ceintures jardinées

 Lisières forestières à restaurer

### 4. FACILITER LES DÉPLACEMENTS DOUX AU QUOTIDIEN ET FAVORISER LA DÉCOUVERTE DES VERSANTS DE LA RÉMARDE

**4.1 Les entrées de territoire :** Mettre en valeur les entrées de territoire (gares, parkings relais,...) et renforcer l'intermodalité

 Entrées de territoire : gare, parkings relais

**4.2 Les parcours doux :** Développer un réseau de liaisons douces pour les trajets quotidiens et la (re)découverte du territoire des versants de la Rémarde

 Les chemins buissonniers


 La Grande Traversée (itinéraire indicatif, à définir en atelier avec les habitants)


 La véloscène

 Les traversées douces de l'A10

**4.3 Les routes de campagne :** Valoriser les routes et liaisons historiques, supports de découverte et de valorisation du paysage et renforcer les connexions écologiques à partir de ce maillage viaire

 Les routes paysages

 Les routes historiques

 Passages faune de l'A10

 Les séquences apaisées

 Les entrées de villages

 Périmètre PPB

Déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde (source : PNRHVC)

Les principaux enjeux identifiés par le PNR pour la commune de Fontenay-lès-Briis sont :

- La préservation de la clairière de Bel Air, avec un juste équilibre entre boisements, cultures et urbanisation ;
- Le confortement de petites centralités vivantes et conviviales et leur mise en réseau par un maillage doux, notamment face à la forte pression urbaine et l'important trafic routier ;
- La préservation de l'identité rurale de ces noyaux bâtis face à des aménagements parfois très fonctionnels ou routiers ;
- La protection, la gestion et l'enrichissement du patrimoine naturel sur la commune y compris au sein des emprises bâties.

L'inventaire réalisé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse recense 54 éléments bâtis patrimoniaux sur le territoire communal, un dixième du corpus étant considéré comme remarquable : le château de Fontenay, la mairie-école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle de Bel Air.

A Fontenay-lès-Briis, la typologie dominante est la maison rurale : 17 ont été identifiées dans le cadre de l'étude, bien qu'elles aient subi de nombreuses transformations. On trouve également de nombreuses fermes, des maisons de bourg, d'anciennes auberges et quelques villas sur le territoire communal, ainsi que du petit patrimoine rural (deux lavoirs, un puits couvert, quelques granges et hangars), participant de son identité villageoise.

Par ailleurs, le hameau de La Roncière est concerné par le périmètre de protection des abords du château de Courson, situé sur la commune de Courson-Monteloup.

Sur le territoire communal, aucun grand site archéologique n'a été découvert. En revanche, au sud du territoire, sur le hameau de la Soulaudière, la sensibilité à des découvertes archéologiques est réelle. En effet, lors de prospections effectuées en 2001, la section archéologique du Centre d'Etudes Atomiques a relevé la présence de vestiges, qui ont été confirmés dans des documents iconographiques sur lesquels s'appuie le Service Régional de l'Archéologie. Même s'il n'a pas été donné de suite à la demande de la Municipalité de protection de ces vestiges archéologiques, le secteur reste sensible.



Site archéologique potentiel (source : PLU approuvé en 2012)

### 2.1.5. Climat

La commune se situe dans une zone soumise à l'influence du climat océanique. Concrètement, cela se traduit par un climat tempéré plutôt chaud sans saison sèche et avec un été tempéré.

Le réchauffement climatique augmente les événements climatiques extrêmes (canicules, pluies torrentielles). Le territoire de Fontenay-lès-Briis va connaître une hausse globale des températures et une diminution des épisodes de pluies.

La Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) a arrêté son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) le 11 juillet 2022. Son approbation est prévue en 2025.

Les actions du PCAET sont organisées autour de 3 axes principaux :

- l'amélioration de la performance énergétique du territoire et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'aménagement et l'adaptation du territoire,
- l'accompagnement au changement des pratiques et l'organisation de la gouvernance de coordination du plan climat.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Fontenay-lès-Briis, sont donc les suivants :

- Prise en compte des contraintes topographiques et du risque de ruissellement
- Préservation et mise en valeur des vues
- Préservation des terres agricoles et lutte contre l'érosion des sols (préservation des haies, entretien des réseaux de drainage, soutien aux pratiques agricoles conservatives...)
- Mise en valeur de l'eau dans les paysages naturels, agricoles et urbains
- Préservation et mise en valeur des entités paysagères locales : parcs, bois, espaces agricoles et hameaux
- Préservation des éléments bâtis patrimoniaux remarquables : le château de Fontenay, la mairie-école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle de Bel Air
- Traitement des franges entre espaces agricoles, boisements et espaces urbanisés
- Intégration des problématiques liées au réchauffement climatique : pression sur la ressource en eau, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes...

## 2.2. Biodiversité et milieux naturels

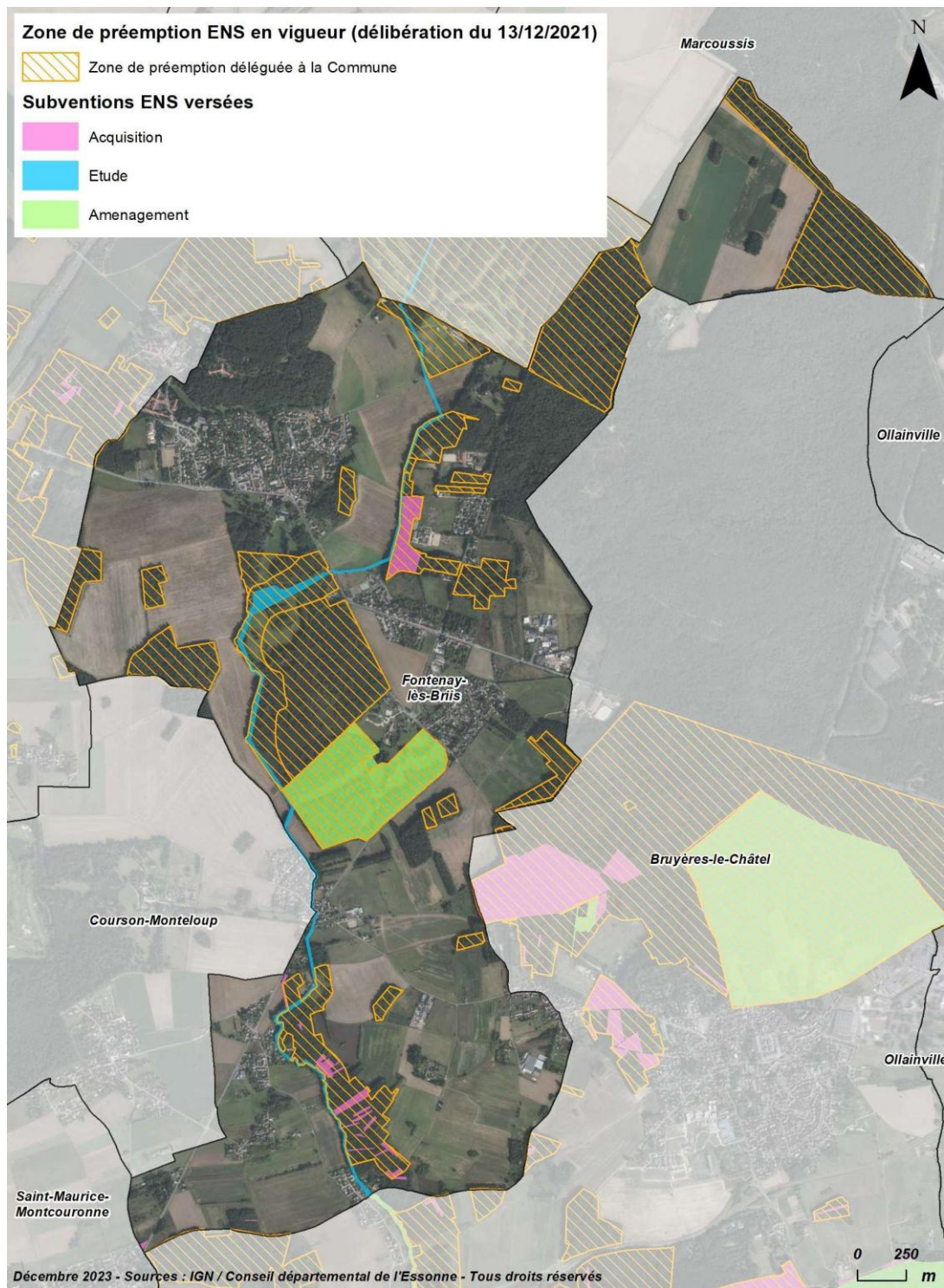
### 2.2.1. Espaces remarquables

En ce qui concerne les périmètres réglementaires et d'inventaires, les sites les plus proches sont :

- Pour les sites Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Massif de Rambouillet et des zones humides proches » sur la commune d'Angervilliers à (6,1 km à l'Ouest du territoire communal).
- Pour les sites ZNIEFF : la « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » (de type 2) est située à environ 400 m au Sud du territoire communal.

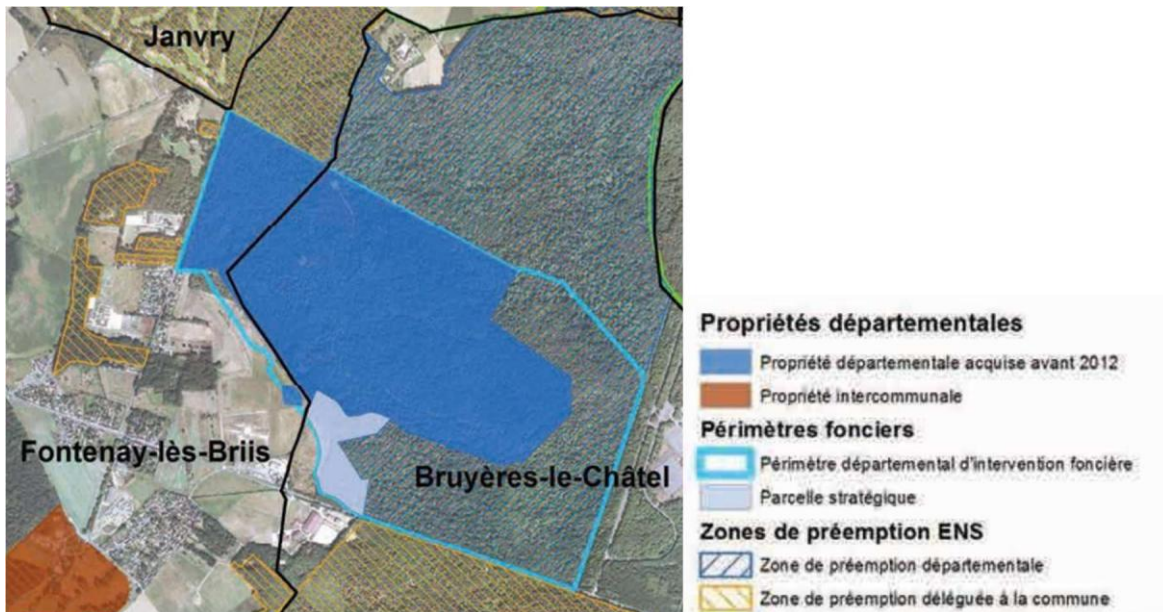
La commune comporte plusieurs Espace Naturel Sensible (ENS) :

- Le parc de Soucy (environ 30 ha) possède une richesse particulière confirmée par les études scientifiques ; cette richesse est due à la diversité des milieux et l'agencement de leur disposition. Depuis l'année 2000, le parc est géré selon un plan élaboré à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Limours et validé par le conservatoire départemental des Espaces Naturels Sensibles.
- Les ensembles boisés de la Roche Turpin, du bois de Quincampoix, du bois de la Donnerie ;
- Une grande partie de la vallée de la Charmoise.



*Périmètres des Espaces Naturels Sensibles (source : CD S1)*

En outre, la commune est concernée par le Périmètre Départemental d'Intervention Foncière (PDIF) de la Roche Turpin. L'objectif de ce périmètre est de protéger les lisières du massif, d'étendre la forêt départementale de la Roche Turpin et d'ouvrir au public de nouveaux espaces forestiers.



Propriétés départementales et PDIF (source : SDENS 2017-2023)

Le plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse identifie plusieurs éléments d'intérêt écologique :

- Des continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés

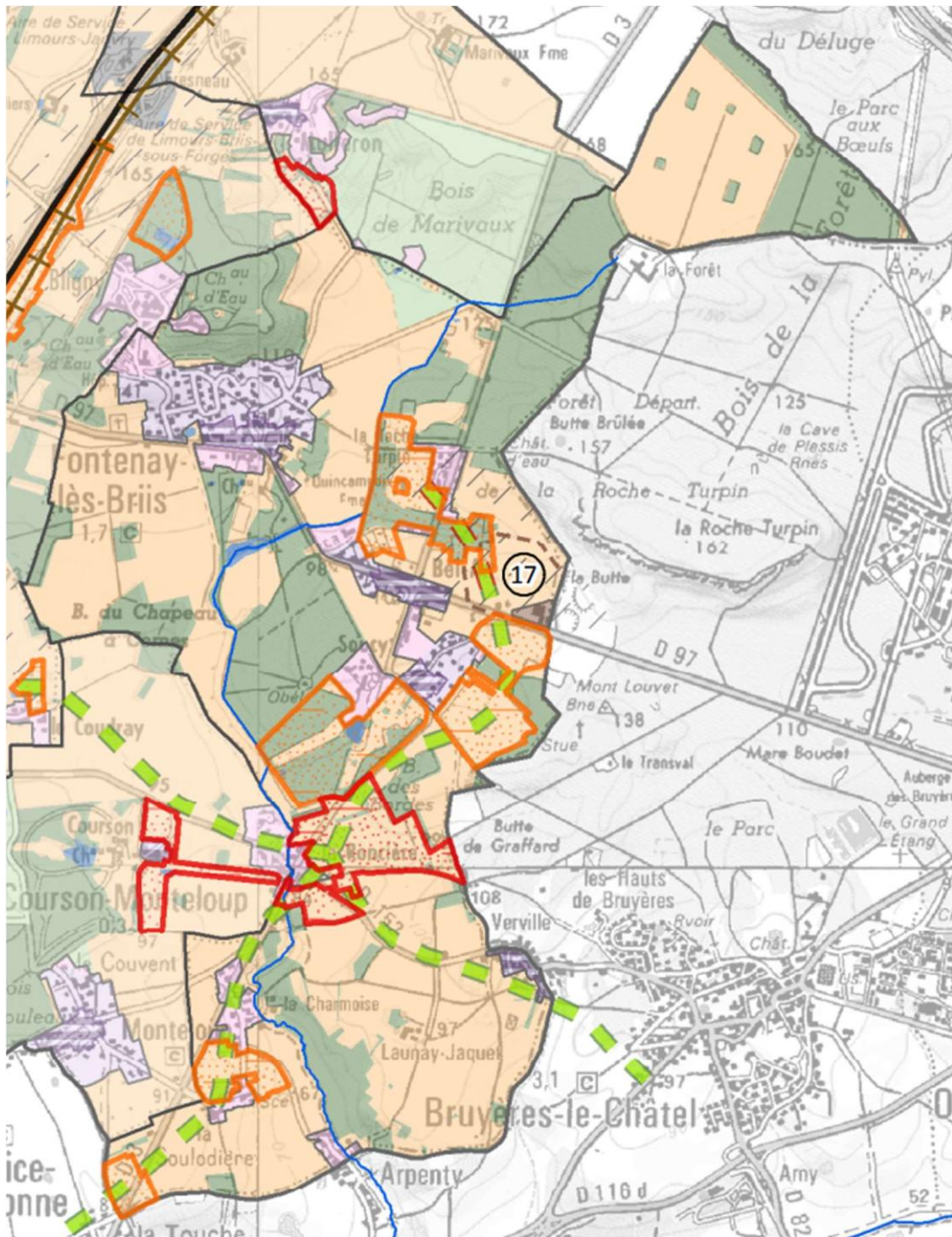
- Des continuités herbacées fonctionnelles menacées

- Des Sites de Biodiversité Remarquable (SBR), principaux réservoirs de biodiversité

Sur la commune de Fontenay-lès-Briis, le plan du Parc identifie le SBR 61 « Prairies de la Roncière ». Cet ensemble prairial d'environ 30 hectares, agrémenté de quelques haies d'épineux et de buissons épars présente un fort intérêt ornithologique, principalement lié à la présence de la Chevêches d'Athéna (*Athene noctua*).

- Des Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC), « zones-relais » au sein de la trame verte et bleue

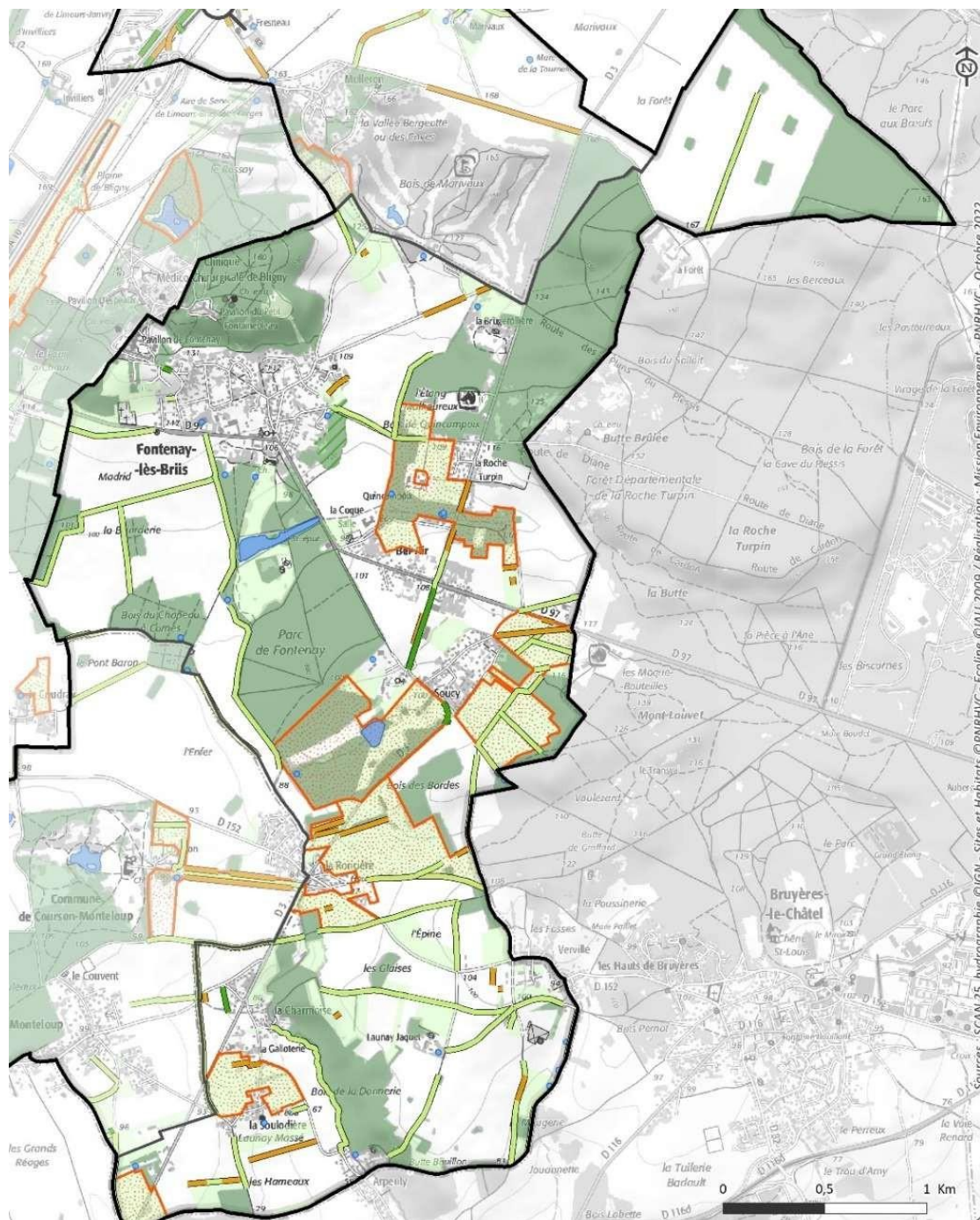
Sur la commune de Fontenay-lès-Briis, le plan du Parc identifie la ZIEC n°177 « Domaine de Soucy », la ZIEC n°176 « Prairies et boisements humides de Quincampoix », la ZIEC n°178 « Prairies de Bel Air », la ZIEC n°176 « Prairies de Launay Jacquet » et la ZIEC n°176 « Prairies des Grands Réages ».



Extrait du Plan du Parc

### 2.2.2. Éléments constitutifs des trames vertes et bleues

Outre les éléments identifiés au Plan du Parc, le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a identifié des éléments ponctuels liés aux trames vertes et bleues, à une échelle plus fine. Pour la trame verte, il s'agit d'alignements d'arbres, haies, bandes enherbées, espaces arborés (boisements) et herbacés (prairies, friches, jachères). Pour la trame bleue, il s'agit des cours d'eau, plans d'eau et mares du territoire.



Sources : SCAN 25, hydrographie ©IGN, Sites et Habitats ©PNRHVC, Ecoline ©PNRHVC, Réalisation : Mission Environnement - PNRHVC - Octobre 2022

<u>Sous-trame aquatique</u>	<u>Sous-trame arborée</u>	<u>Sous-trame herbacée</u>
Mares	Alignement d'arbres	Bandes enherbées
Réseau hydrographique	Haies	Prairies, friches, jachères
Zone humide ouverte	Boisement	Réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc
Zone humide boisée		

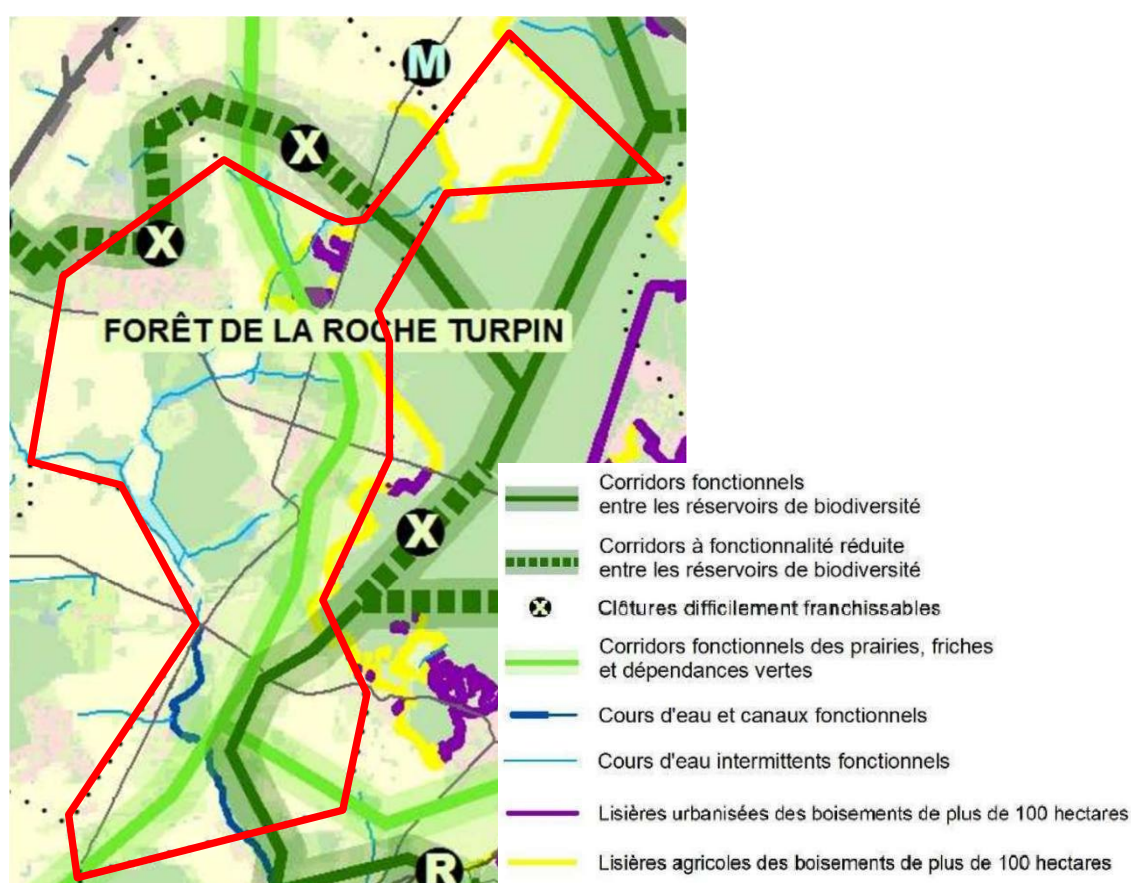
Repérage d'éléments liés aux trames vertes et bleues (source : PAC du PNR, oct. 2022)

### 2.2.3. Trame verte et bleue

*Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE)*

Sur le territoire, le SRCE identifie les éléments suivants :

- Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée qui relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de Marivaux, au Nord-Est de la commune ;
- Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée qui relie la forêt de la Roche Turpin et le Bois de la Donnerie, au Sud de la commune ;
- Un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée sur le bois de Bligny, au Nord-Ouest de la commune (interrompu par une « clôture difficilement franchissable » correspondant au centre médical de Bligny) ;
- Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la commune selon un axe Nord-Sud ;
- Des lisières agricoles et urbanisées en bordure de la forêt de la Roche Turpin ;
- Concernant la trame bleue, un réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels.



*SRCE – extrait de la carte des composantes*

La carte des objectifs du SRCE identifie, outre la préservation des principaux corridors et des cours d'eau, deux éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : il s'agit de secteurs de concentration de mares et mouillères, situés au Nord-Est du territoire communal et à hauteur du bois du Chapeau à Cornes, en limite communale Ouest.

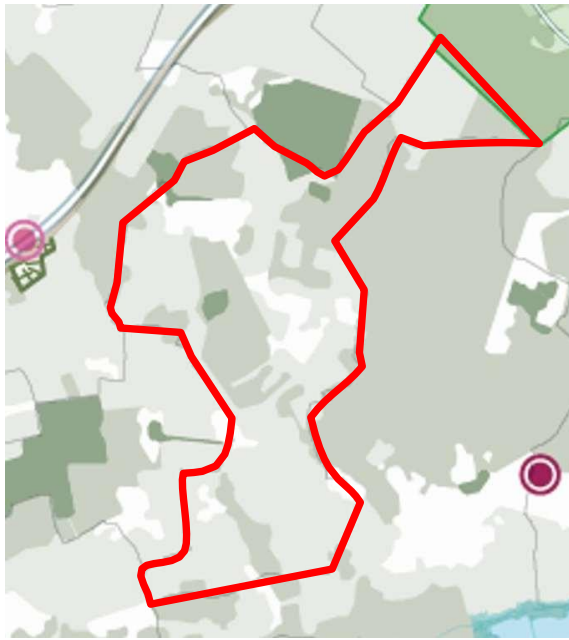


SRCE – extrait de la carte des objectifs

*Schéma Directeur de la Région Ile de France environnemental (SDRIF-e)*

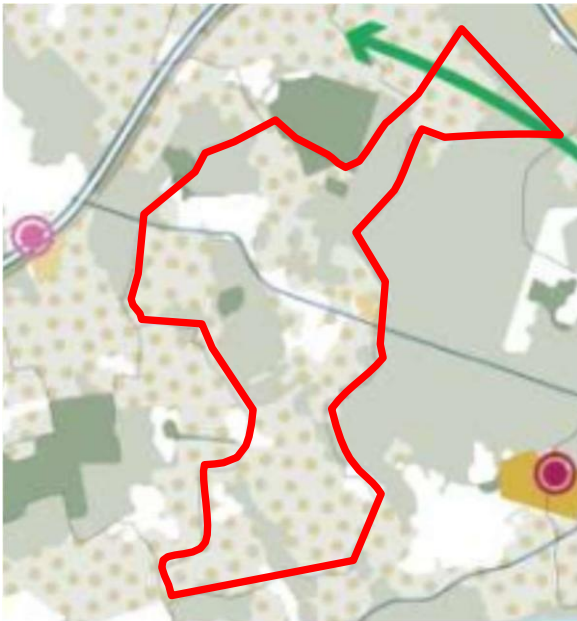
Issu la révision du SDRIF, le SDRIF-e identifie les éléments suivants sur le territoire communal :

- des espaces agricoles à préserver,
- des espaces boisés et naturels à préserver,
- des espaces verts et de loisirs à pérenniser,
- une liaison agricole ou forestière d'intérêt régional à maintenir / rétablir,
- des unités paysagères à conforter – la commune étant rattachée à l'unité paysagère des vallées de la Rémarde, de l'Orge et de la Renarde, à l'exception du Nord-Est du territoire communal, rattaché à l'unité paysagère du plateau de Limours,
- des cours d'eau à préserver, dont les berges sont à reconquérir.



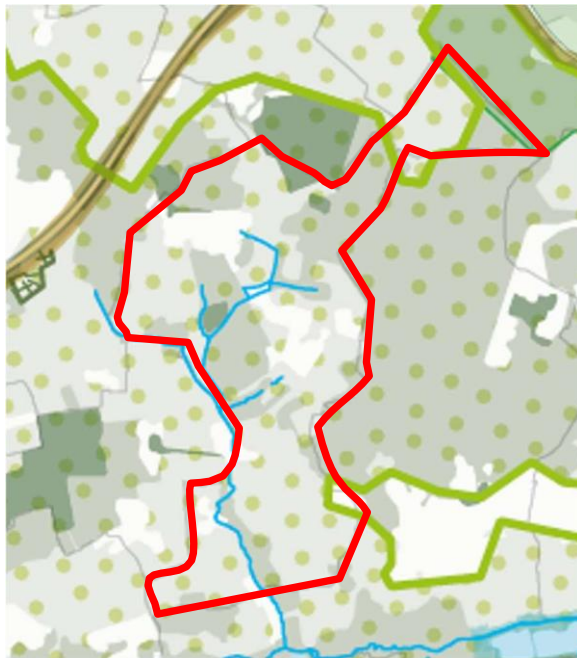
- Sanctuariser l'armature verte
- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs



SDRIF-e – carte « Maitriser le développement urbain »



- Préserver l'espace agricole
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

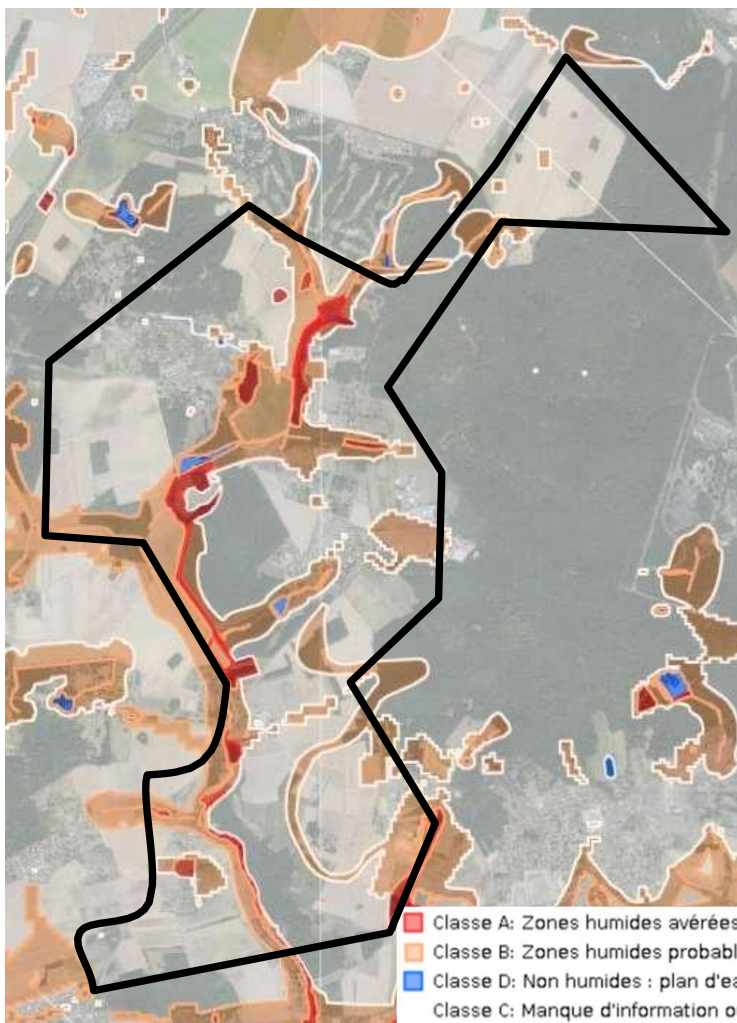
SDRIF-e – carte « Développer l'indépendance productive »






-  Conforter les unités paysagères
-  Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

SDRIF-e – carte « Placer la nature au cœur du développement régional »

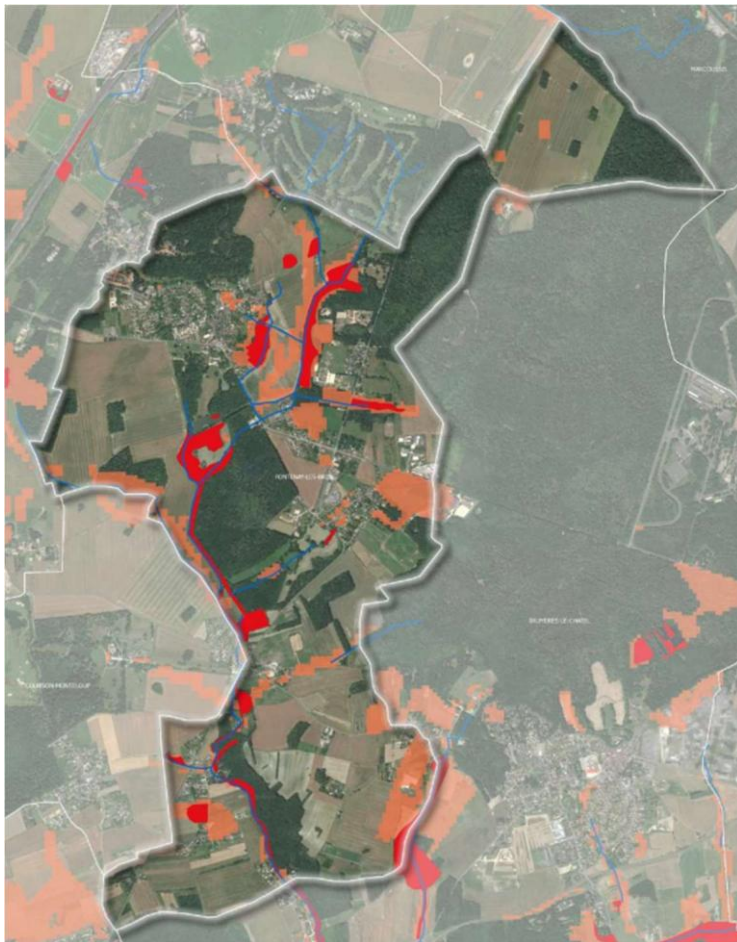
### Zones humides



La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Ile-de-France a cartographié des enveloppes d'alerte de zones humides potentielles. Ces données ont été mises à jour en 2021.

-  Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
-  Classe B: Zones humides probables dont la caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
-  Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Enveloppes d'alerte des zones humides (source : DRIEAT)



La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette a réalisé en 2016 une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser les enveloppes définies par le SAGE et par la DRIEAT.



*Zones humides du SAGE Orge-Yvette*

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Fontenay-lès-Briis, sont donc les suivants :

- Préservation des espaces remarquables et de leurs fonctionnalités écologiques
- Accompagnement des actions de préservation et de mise en valeur de ces espaces
- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et de leurs fonctionnalités
- Préservation des éléments à enjeux pour la trame verte : alignements d'arbres, haies, bandes enherbées, espaces arborés (boisements) et herbacés (prairies, friches, jachères)
- Préservation des zones humides et des éléments à enjeux pour la trame bleue : cours d'eau, plans d'eau, milieux humides, mares...

## 2.3. Gestion des ressources et des déchets

### 2.3.1. Ressource hydrologique

La masse d'eau « La Charmoise », qui couvre l'essentiel du territoire communal, présente un état écologique moyen et un état chimique mauvais selon l'évaluation 2022.

Les eaux souterraines sont composées de deux masses d'eau :

- Le tertiaire du Mantois à l'Hurepoix :
  - o Cette masse d'eau est de qualité médiocre, principalement en raison de l'apport de polluants d'origine agricole (nitrates et phytosanitaires diffus). Cette masse d'eau recoupe un territoire de grande superficie (2 420 km<sup>2</sup>) et n'est donc que très modérément influencée par Fontenay-lès-Briis.
- L'albien-néocomien captif :
  - o Cette masse d'eau très profonde (700m) est de bonne qualité et constitue la réserve d'eau douce du Bassin parisien.

### 2.3.2. Eau potable et assainissement

#### *Adduction en eau potable*

L'eau distribuée à Fontenay-lès-Briis est de très bonne qualité. En 2020, elle a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires avec un indicateur global d'eau de bonne qualité (classe A). Cette eau est de bonne qualité sur l'ensemble des paramètres : bactériologie, nitrates, fluor, pesticides, dureté.

La commune de Fontenay-lès-Briis appartient au SIAEP Angevilliers. La distribution de l'eau potable est assurée par la régie publique Eau Ouest Essonne. L'eau potable est prélevée dans les nappes d'eau souterraines à une profondeur variant entre 30 et 80 m.

La commune de Fontenay-lès-Briis n'est pas comprise dans le périmètre d'une aire d'alimentation de captage.

#### *Assainissement*

L'assainissement (collectif et non collectif) est du ressort du Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle (SYORP).

L'ancienne station d'épuration de Fontenay-lès-Briis n'étant plus conforme au niveau du traitement des eaux, une nouvelle station a été construite en 2018. Il s'agit d'une station d'épuration à boue activée aération prolongée pour la partie eau, et à filtration à plateaux pour la partie boue. Elle a une capacité de 3600 équivalent habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans la Charmoise. Ses équipements ont été jugés conformes en 2022.

Le hameau de La Charmoise est relié à une station d'épuration collective de type « filtres plantés de roseaux » d'une capacité de 800 équivalents-habitants et celui d'Arpenty est branché sur une station de même type pour une capacité de 180 EH.

Le SAGE Orge-Yvette prévoit notamment :

- La déconnexion des eaux pluviales des réseaux existants pour les aménagements existants ;
- La régulation des eaux pluviales à la parcelle obligatoire pour les nouveaux permis (initiaux ou modificatifs) via l'infiltration à la parcelle.

Dans le cas de contraintes techniques (sol non infiltrant, en pente ou place limitée), des dérogations sont autorisées avec rejet sur le réseau EP public mais après stockage et débit de fuite (suivant réglementation du SAGE de l'Yvette).

#### *Gestion des eaux pluviales*

Le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle (SYORP) assure également la gestion des eaux pluviales sur la commune de Fontenay-lès-Briis.

La commune possédait 10 034 ml de canalisation d'eaux pluviales en 2015.

### 2.3.3. Déchets

Le Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM) assure la collecte des déchets en porte-à-porte pour les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL). Il est également en charge de la collecte des bornes et plateformes d'apport volontaire ainsi que de la collecte à la demande des encombrants.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Fontenay-lès-Briis, sont donc les suivants :

- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau
- Limitation de la pression sur la ressource en eau
- Prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation...
- Réduction des déchets à la source : réutilisation, réemploi, lutte contre le gaspillage alimentaire...
- Développement de la valorisation énergétique et organique des déchets (méthanisation, compostage)

### 2.3.4. Energie et émissions de GES

#### *Emissions de GES :*

La commune de Fontenay-lès-Briis a émis environ 6,4 kteqCO<sub>2</sub> en 2016. Ces émissions ont baissé d'environ 5 % par rapport à 2012.

Ces émissions sont principalement liées aux transports routiers (environ 64 %) et au secteur résidentiel (23 %).

#### *Consommations énergétiques*

La commune de Fontenay-lès-Briis a consommé 43 GWh en 2016 ce qui représente environ 6 % de la consommation énergétique sur la communauté d'agglomération. Rapportée au nombre total d'habitants et d'emplois, la consommation sur la commune (16 308 kWh/hum) est inférieure à la consommation à l'échelle de la communauté d'agglomération (21 823 kWh/hum) mais supérieure à la consommation à l'échelle du département (13 228 kWh/hum).

Cette consommation est principalement liée aux transports (environ 48 %) et au secteur résidentiel (36 %). Cette prédominance justifie par ailleurs la part importante de ces secteurs dans les émissions de GES. Les sources énergétiques exploitées sont les produits pétroliers (55%), l'électricité (21%) et le gaz naturel (16%).

A l'échelle du bâti, le parc de logement est ancien et les consommations sont principalement dédiées au chauffage. Rapportée au nombre total d'habitants, la consommation du secteur résidentiel sur la commune (7 363 kWh/hum) est inférieure à la consommation résidentielle par habitant à l'échelle de la communauté d'agglomération (7 836 kWh/hum) mais supérieure à la consommation résidentielle par habitant à l'échelle du département (6 834 kWh/hum).

#### *Energies renouvelables*

La production d'énergie renouvelable sur la commune est de 34 MWh en 2020, ce qui représente 0,07 % de la consommation sur la commune. Par ailleurs, cette production est exclusivement électrique par le biais de panneaux photovoltaïques (12 installations recensées).

Le potentiel solaire des toits (52 unités à potentiel important ou intermédiaire recensées) et parkings (2 unités à potentiel important recensées) est estimé à 6 560 MWh/an d'énergie récupérable par an.

Cette production d'énergie renouvelable pourrait être complétée par la méthanisation.

Selon le diagnostic du PCAET (mai 2016), le territoire de la CCPL présente un potentiel EnR intéressant en ce qui concerne le solaire (thermique et photovoltaïque) car ce potentiel est lié à la surface de toitures disponible, et pour l'aérothermie, facile à mettre en œuvre.

De plus, la méthanisation peut également être envisagée, du fait de la présence de terres cultivées sur une importante partie du territoire.

Pour le bois-énergie, le potentiel repose principalement sur l'émergence de projets sur les bâtiments publics. En revanche, la prédominance de l'habitat individuel limite la probabilité de projets d'envergure pour la création de chaufferies bois collectives. Même si, par ailleurs, l'usage du bois se développe progressivement chez les particuliers.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Fontenay-lès-Briis, sont donc les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles (transports en commun) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique
- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, méthanisation...)

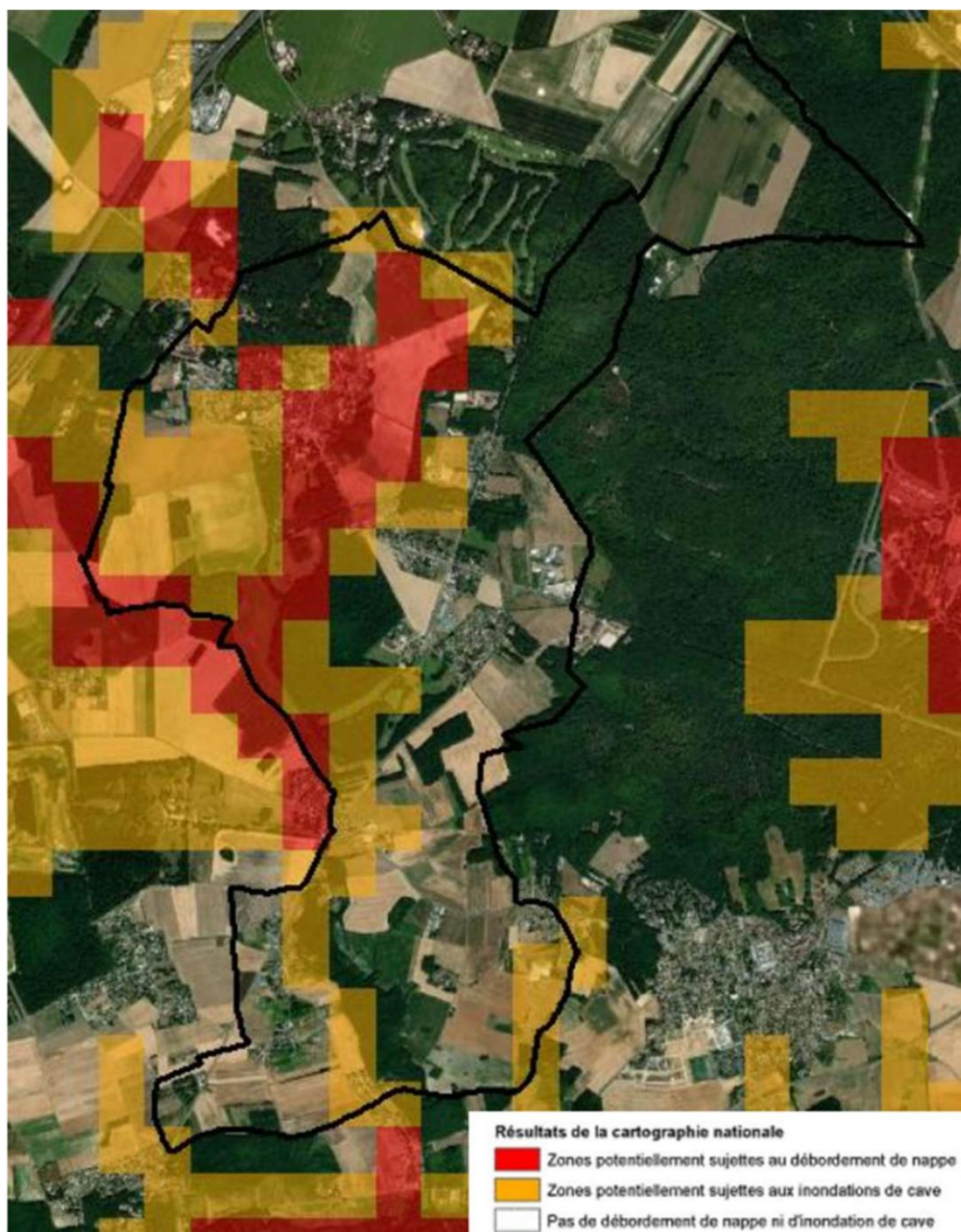
## 2.4. Risques

### 2.4.1. Risques naturels

#### *Inondation*

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis les inondations peuvent être de 3 types :

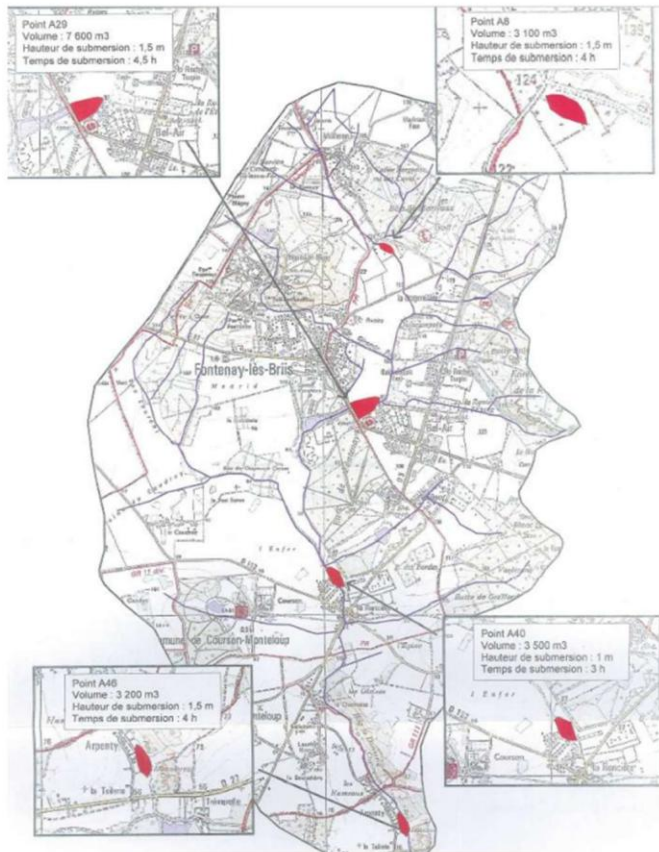
- Par débordement de la Gironde et de la Charmoise ;
- Par remontée de nappe (vallée de la Gironde et de la Charmoise principalement) ;
- Par ruissellement pluvial.



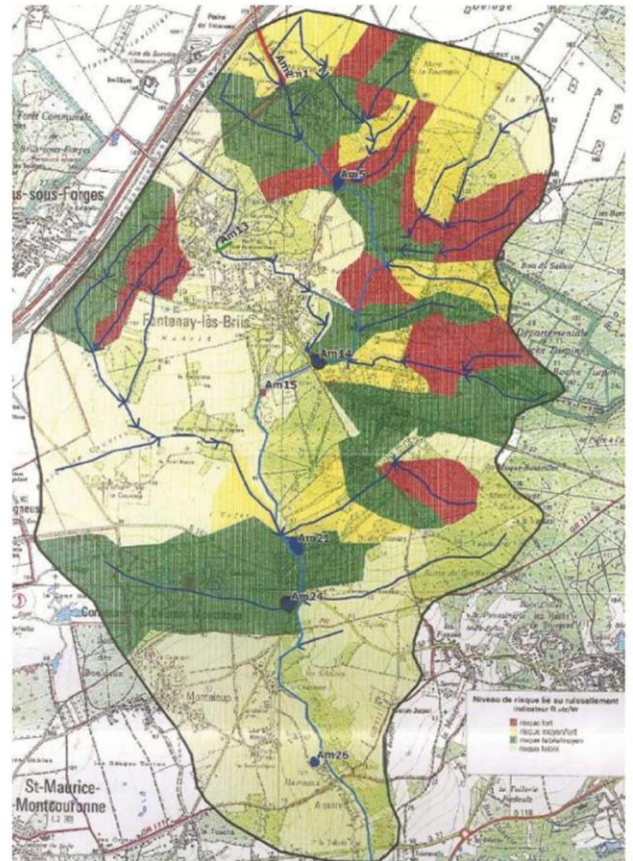
*Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)*

Un Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la Vallée de la Charmoise a été prescrit par arrêté préfectoral le 7 janvier 2002. Dans l'attente de la mise en place du PPRi, et afin de se protéger des inondations, la commune a réalisé une étude hydraulique pour aboutir à des solutions techniques de lutte contre les inondations. Lors de cette étude, il a été mis en évidence les problèmes existants sur le bassin versant, à savoir :

- hydrologiques : problèmes liés au ruissellement et à l'érosion sur l'ensemble du bassin versant,
- hydrauliques : problèmes liés au débordement de la Charmoise et de la Gironde.



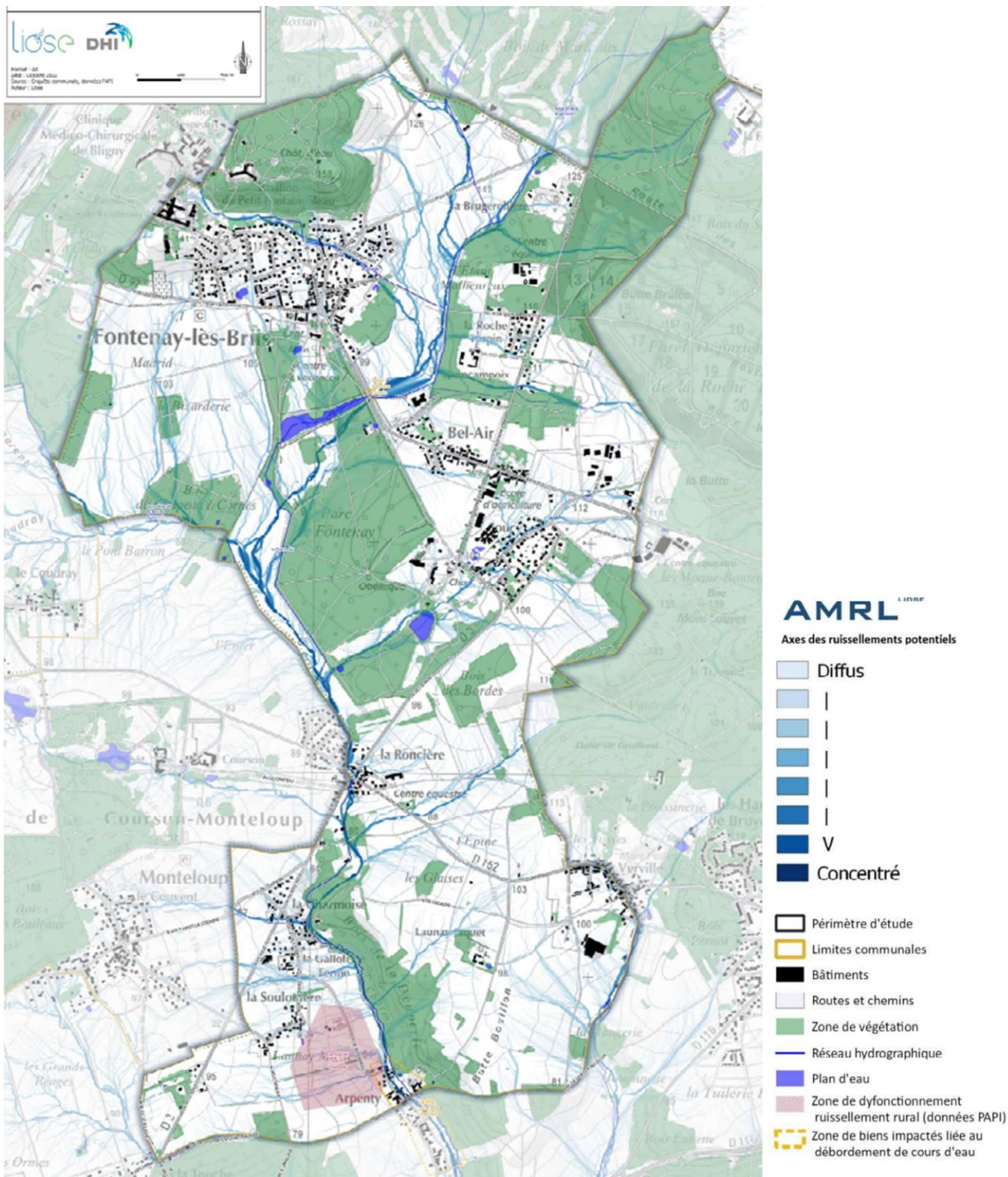
Zones d'inondations par débordements pour une pluie de retour 50 ans – Source Burgeap



Zones sensible au ruissellement – Source : Burgeap

L'étude hydraulique réalisée par le Syndicat de l'Orge dans le cadre du PAPI est en cours. La carte ci-dessous présente :

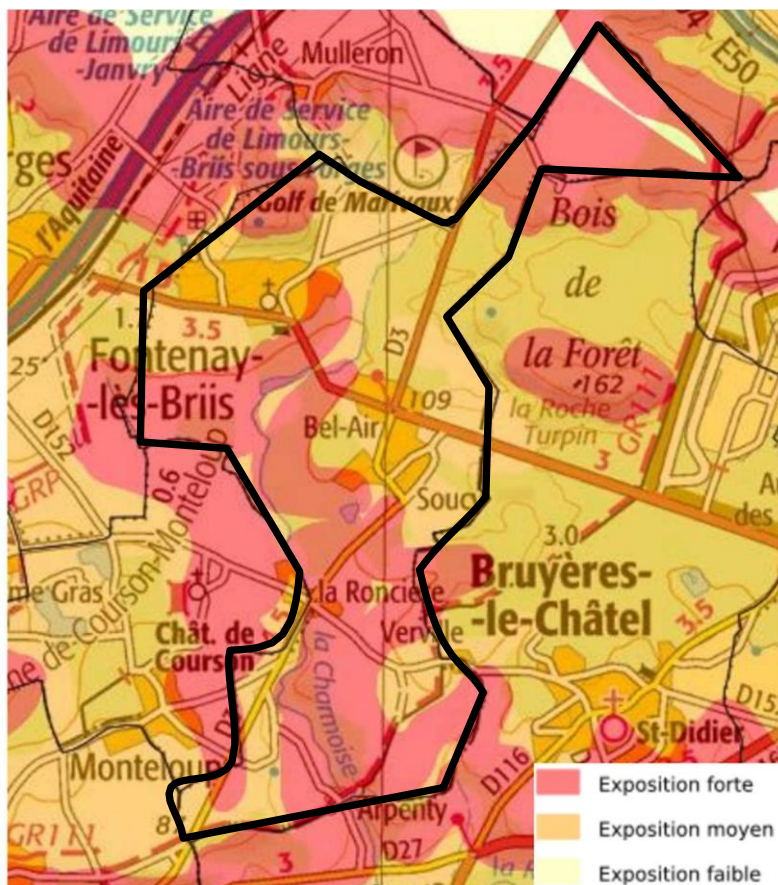
- Une modélisation des axes de ruissellement potentiels selon la topographie ;
- Les secteurs à enjeux relevés par la commune via un questionnaire (Annexe 4) dans le cadre de l'étude du PAPI sur le ruissellement ;
- Un secteur au niveau du lieu-dit Arpenté qualifié de zone de dysfonctionnement en raison du ruissellement rural.



Etude des zones à risque de ruissellement rural et remontées de nappes sur le bassin versant Orge-Yvette (source : SYORP, 2022)

### Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Fontenay-lès-Briis est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles à un degré faible à fort. Les zones où l'exposition est forte correspondent aux coteaux et tracés de vallées de la Charmoise. Les zones urbanisées sont, pour la plupart moyennement exposées au risque de retrait-gonflement des argiles. Un unique espace est concerné par un aléa faible (au Nord-Est du territoire communal).



Risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

### Autres risques naturels

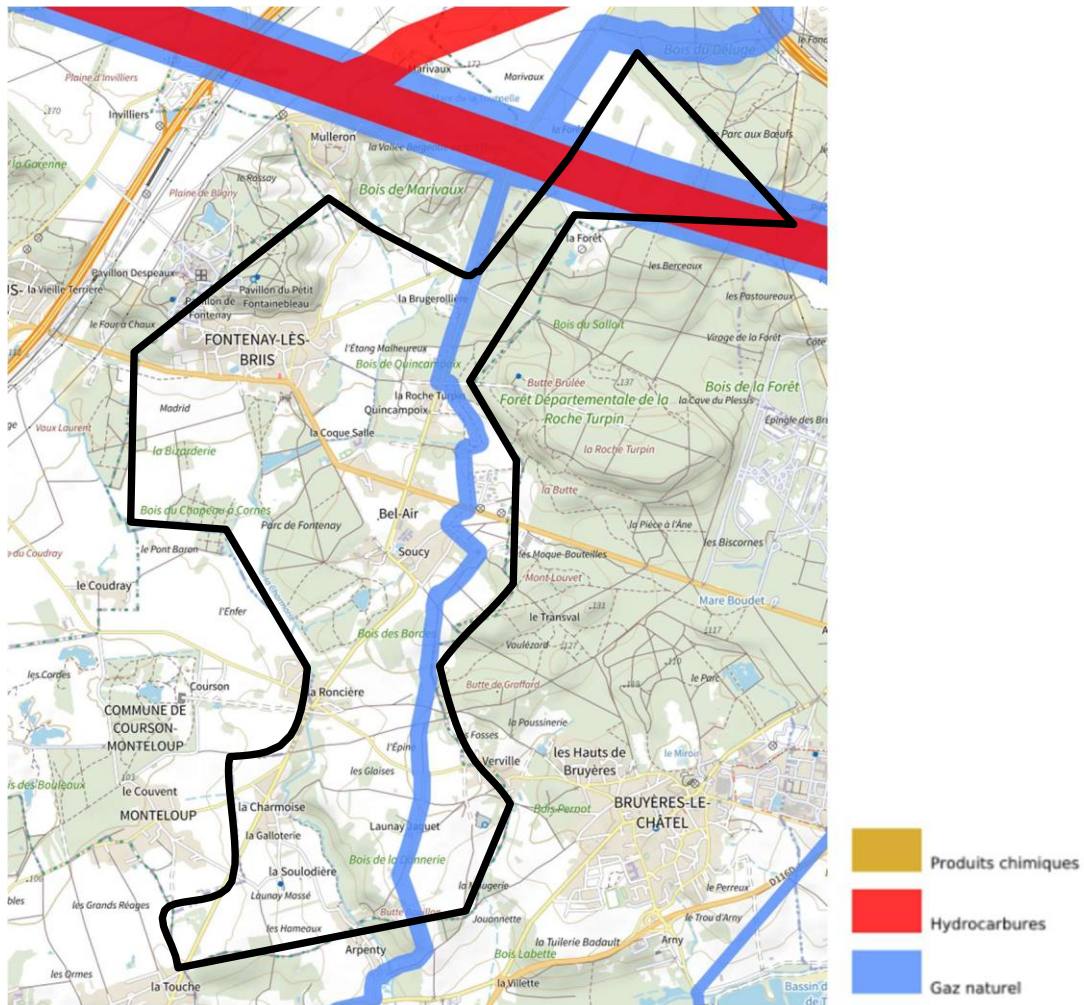
La commune n'est pas concernée par d'autres risques puisqu'elle est en zone de sismicité faible et qu'elle n'est pas concernée par un risque radon (catégorie 1 : teneur en uranium les plus faibles).

## 2.4.2. Risques technologiques

### Transport de matières dangereuses

Le risque technologique auquel la commune de Fontenay-lès-Briis est soumise est relatif au transport de matières dangereuses :

- par canalisations :
  - o Les canalisations de gaz traversent la commune en suivant un axe nord-sud et est-ouest ;
  - o Les canalisations hydrocarbures traversent le nord de la commune en suivant un axe nord-ouest/sud est.
- par transports terrestres :
  - o les routes départementales du territoire permettent le transport de matières dangereuses



Canalisations de transport de matières dangereuses (source : Géorisques)

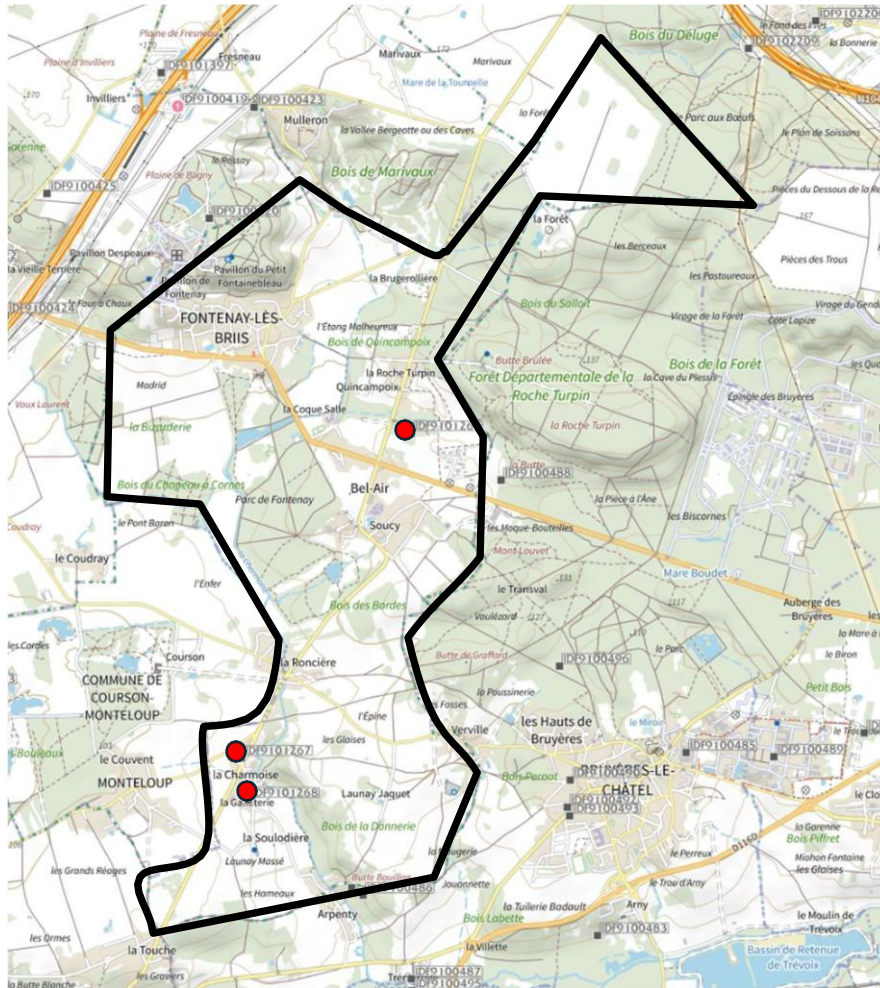
### 2.4.3. Nuisances et risques pour la santé humaine

#### Pollution des sols

Sur la commune sont identifiés 3 sites CASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées :

- le garage MAUGER (IDF6101268) situé à La Charmoise,
- l'ancien garage agricole SUD REMAT (IDF6101267) situé à La Charmoise,
- l'ancienne casse automobile LAMBINET Roger (IDF6101266), située à Bel Air.

Il n'existe, aucun site concernant une pollution suspectée ou avérée appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif. De la même manière il n'existe aucune servitude liée à un Secteur d'Information sur les Sols (SIS).



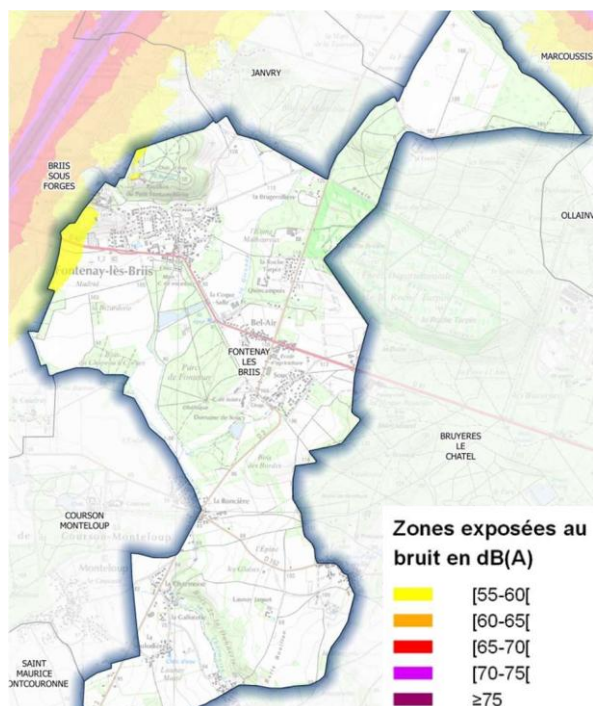
Localisation des sites CASIAS (source : Géorisques)

### Nuisances sonores

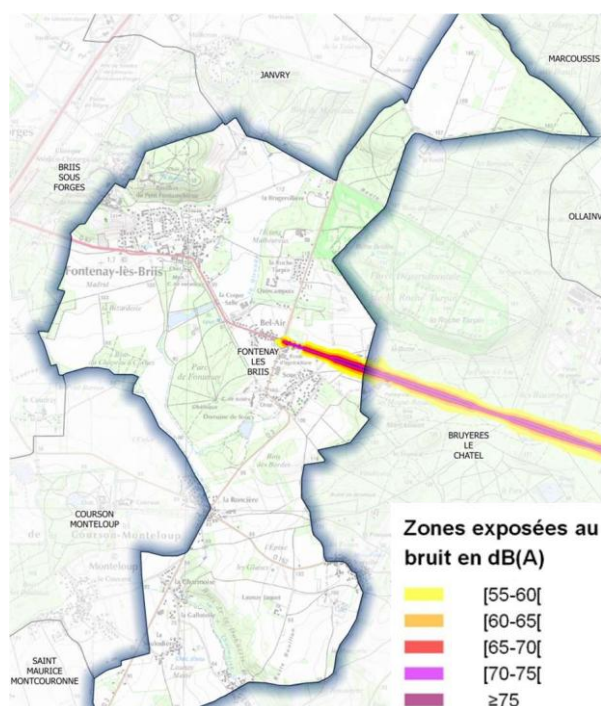
La commune de Fontenay-lès-Briis est traversée par des infrastructures routières sources de nuisances sonores pour le territoire.

Les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) des infrastructures routières (3ème échéance) font apparaître les nuisances sonores suivantes :

- A10 : l'entrée Nord-Ouest du territoire de Fontenay-lès-Briis est concernée par une exposition moyenne de 55 à 60 dB(A) sur 24h et de 50 à 55 dB(A) sur la période nocturne – soit un dépassement des recommandations de l'OMS (53 dB(A) sur 24h et 45 dB(A) la nuit), sans dépassement des seuils réglementaires (68 db(A) sur 24h et 62 db(A) en période nocturne) ;
- RD67 : l'entrée de ville Est de Fontenay-lès-Briis (de la limite communale jusqu'au carrefour avec la RD3) est concerné par une exposition moyenne atteignant plus de 75 dB(A) sur 24h – soit un dépassement des recommandations de l'OMS mais également des seuils réglementaires sur 24h (68 db(A)). En revanche, cet axe n'est pas concerné par les nuisances sonores en période nocturne.



*Infrastructures routières nationales et autoroutières dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an : Estimation du bruit sur 24 h (source : CBS)*



*Réseau routier départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an : Estimation du bruit sur 24 h (source : CBS)*

La RD67 ainsi que le tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67 sont également sources de nuisances sonores sur la commune, ces deux axes étant classés parmi les routes à grande circulation par décret du 3 juin 2006. Le fort trafic observé sur ces axes s'explique par :

- au Nord, la présence du ring des Ulis, permettant l'accès au réseau autoroutier (A10/A6 Paris).
- A l'Ouest, la présence de l'agglomération de Limours, des écoles et de la gare routière de Briis-sous-Forges.

En revanche, le tronçon de la RD3 situé au Sud du carrefour avec la RD67 supporte un trafic moindre. Il est notamment interdit à la circulation des poids lourds.

La commune est également exposée au bruit lié aux passages aériens, bien que la commune ne soit concernée ni par un Plan d'Exposition au Bruit d'aérodrome ni par un Plan de Gène Sonore. La proximité de couloirs aériens desservant Orly ou Toussus-le-Noble explique ces nuisances et le débordement régulier de certains engins dépassant les limites des couloirs autorisés (par passages hors des zones de survol et trop bas par rapport aux altimétries tolérées).

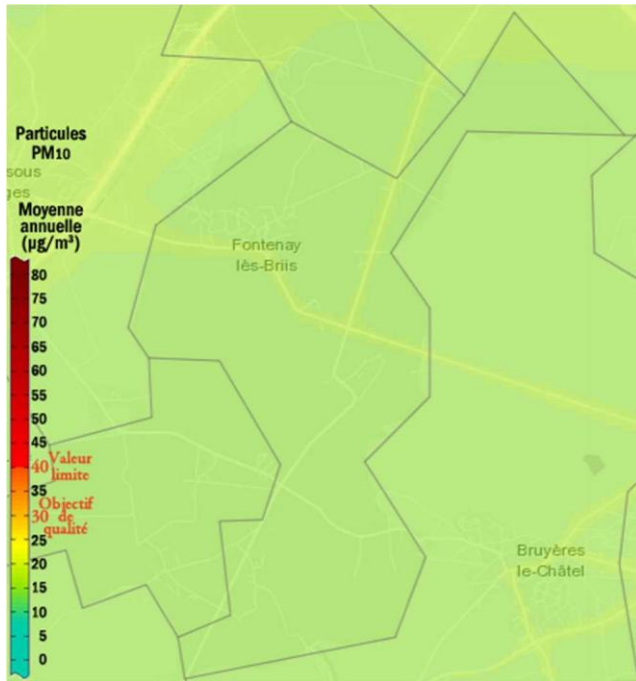
### *Pollution de l'air*

La qualité de l'air sur le territoire de Fontenay-lès-Briis en 2023 a été caractérisée comme étant moyenne la majeure partie du temps (76 % du temps). La qualité de l'air a été mauvaise voire dégradée 23 % du temps (données arrêtées au 28/11/23).

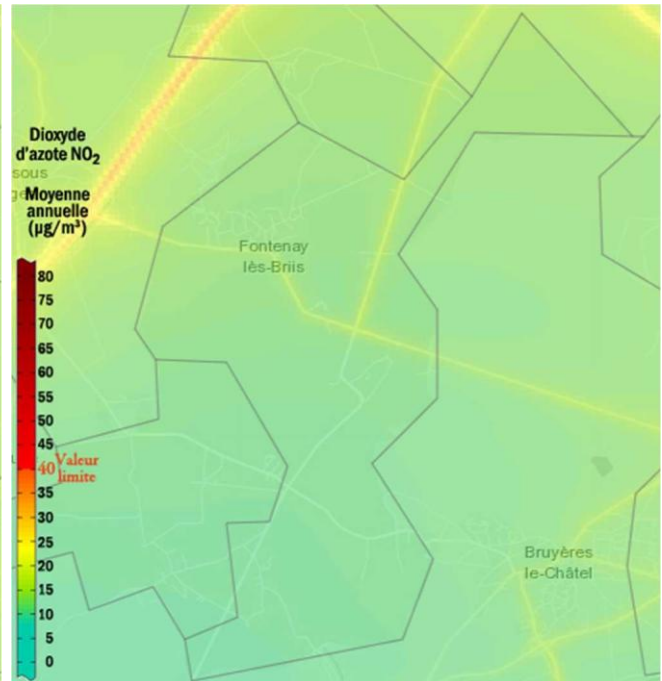
Les objectifs de qualité sont atteints sur la commune en 2022 à l'exception du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) ; pour ce dernier, un léger dépassement des objectifs de qualité (10 µg/m<sup>3</sup>) est observé, puisque la concentration moyenne annuelle varie entre 11 et 16 µg/m<sup>3</sup> - le maximum étant atteint au niveau du carrefour RD3 – RD67. Toutefois, la limite réglementaire de 40 µg/m<sup>3</sup> n'est pas dépassée.

La RD67, ainsi que le tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67, engendrent une dégradation locale de la qualité de l'air, puisque les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et en particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> sont légèrement supérieures le long de cet axe par rapport au restant du territoire. Ces valeurs, indiquées par Airparif pour l'année 2022, sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS mais respectent les limites réglementaires.

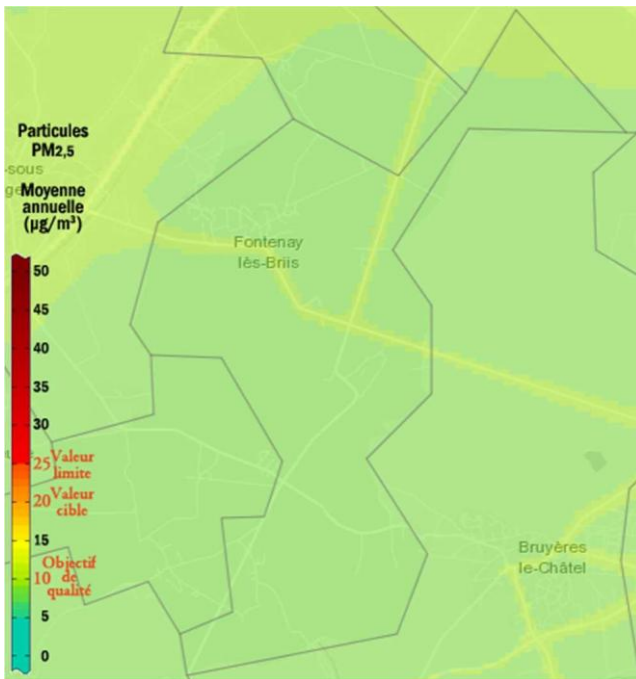
Concentrations moyenne (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Sur la RDG7 et le tronçon Nord de la D3	Recommandées par l'OMS	Seuils réglementaires
NO2	14 à 16	10	40
PM10	15 à 16	15	40
PM2,5	6	5	25



Concentration moyenne en particules PM10 en 2022 (source : Airparif)



Concentration moyenne en NO2 en 2022 (source : Airparif)



Concentration moyenne en particules PM2,5 en 2022 (source : Airparif)

### *Moustique tigre*

Le moustique tigre (*Aedes albopictus*) est présent et actif dans tous les départements d'Ile-de-France. Fortement nuisible, il peut transmettre certaines maladies lorsqu'elles circulent sur le territoire (dengue, chikungunya, zika...).

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Fontenay-lès-Briis, sont donc les suivants :

- Prise en compte des risques naturels dans la planification urbaine (exposition des personnes et des biens)
- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux contraintes du terrain (ruissellements, nappe, argiles)
- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à la source
- Prise en compte des risques technologiques dans la planification urbaine (exposition des populations)
- Respect de la réglementation en matière de pollution des sols
- Prise en compte des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)
- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles (transports en commun) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)
- Maintien de la trame verte, bénéfique pour la qualité de l'air

## 2.5. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

A partir d'une compilation des données existantes, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire

Thématique moyennement sensible pour le territoire

Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>			
Relief, géologie, hydrographie	Relief marqué du territoire  Territoire façonné par le réseau hydrographique (cours d'eau permanents et intermittents)  Terres agricoles de bonne qualité mais sensibles à l'érosion	La topographie marquée du territoire génère un risque de ruissellement et un risque d'érosion lié à la nature des sols (sableux).  Le territoire présente un bon capital agronomique.  La présence de l'eau est un élément structurant du paysage.	Cours d'eau, axes de ruissellement, terres agricoles
Climat	Vulnérabilité vis-à-vis du réchauffement climatique	Le territoire de Fontenay-lès-Briis va connaître une augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (canicules, pluies torrentielles), une hausse globale des températures et une diminution des épisodes de pluies	Toute la commune avec une vulnérabilité accrue sur les secteurs soumis aux risques naturels (remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles, ruissellement)
<b>PAYSAGES ET PATRIMOINE</b>			
Paysages	Reliefs marqués de la Butte de Bligny et du coteau de la Roche Turpin  Des ensembles paysagers remarquables : parc et bois du château de Fontenay, domaine de Soucy  Une imbrication d'espaces agricoles, boisements et urbanisation liée au bourg et aux hameaux	Les reliefs marqués de la Butte de Bligny et du coteau de la Roche Turpin génèrent des points de vue à mettre en valeur.  Le territoire comprend de nombreuses entités paysagères à préserver et à mettre en valeur.  L'occupation du sol « en mosaïque » génère de nombreux espaces de transition (franges) entre espaces naturels, boisés, agricoles et urbanisés.	Butte de Bligny, coteau de la Roche Turpin  Parc et bois du château de Fontenay, domaine de Soucy  Lisières boisées, franges entre espaces urbains et espaces agricoles.

Patrimoine bâti	Des éléments bâtis patrimoniaux remarquables : le château de Fontenay, la mairie-école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle de Bel Air  Périmètre de protection des abords du château de Courson (hameau de La Roncière)	Le territoire comprend de nombreuses entités bâties patrimoniales à préserver et à mettre en valeur, ainsi que leurs abords.	Château de Fontenay, mairie-école, lavoir de la fontaine Bourbon, grange communale, hôpital de Bligny, maison à tourelle de Bel Air  Abords du château de Courson (hameau de La Roncière)
Accessibilité aux aménités	Un réseau d'éléments paysagers et patrimoniaux	Le territoire présente un important capital paysager, patrimonial et culturel.	Espaces naturels et patrimoine bâti : butte de Bligny, coteau de la Roche Turpin, parc et bois du château de Fontenay, domaine de Soucy,
<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>			
Espaces remarquables	Absence de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le territoire  Plusieurs ENS sur le territoire : parc de Soucy, ensembles boisés de la Roche Turpin, du bois de Quincampoix, du bois de la Donnerie, vallée de la Charmoise.  PDIF de la Roche Turpin  Site de Biodiversité Remarquable « Prairies de la Roncière »  Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter « Domaine de Soucy », « Prairies et boisements humides de Quincampoix », « Prairies de Bel Air », « Prairies de Launay Jacquet » et « Prairies des Grands Réages »	Le territoire comprend de nombreux espaces remarquables.	Parc de Soucy, ensembles boisés de la Roche Turpin, du bois de Quincampoix, du bois de la Donnerie, vallée de la Charmoise  « Prairies de la Roncière », Domaine de Soucy », « Prairies et boisements humides de Quincampoix », « Prairies de Bel Air », « Prairies de Launay Jacquet » et « Prairies des Grands Réages »
Trame verte et bleue	Une imbrication d'espaces boisés, herbacés, humides et agricoles  Deux corridors arborés fonctionnels (au Nord-Est et au Sud de la commune)  Une « clôture difficilement franchissable » (centre médical de Bligny) entravant un corridor au Nord-Ouest de la commune  Un corridor herbacé fonctionnel, selon un axe Nord-Sud  Des lisières agricoles et urbanisées en bordure de la forêt de la Roche Turpin  Des éléments à enjeux pour la trame verte : alignements d'arbres, haies, bandes enherbées	Le territoire dispose de différentes typologies d'habitats naturels : milieux humides, milieux boisés, prairies...  On recense de nombreux éléments à enjeux pour la trame verte et bleue	Ensemble de la commune avec de manière plus spécifique : <ul style="list-style-type: none"><li>- Les espaces remarquables (voir ci-dessus)</li><li>- Les cours d'eau, plans d'eau, mares et zones humides</li><li>- Les lisières boisées</li><li>- Les alignements d'arbres, haies et bandes enherbées</li></ul>

	<p>Un réseau de cours d'eau fonctionnels</p> <p>Des zones humides et éléments à enjeux pour la trame bleue : cours d'eau permanents et intermittents, plans d'eau, milieux humides, mares...</p>		
<b>GESTION DES RESSOURCES</b>			
Eau (hydrologie, AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	<p>Eau potable de qualité, dont la ressource est sécurisée</p> <p>Assainissement assuré par des infrastructures adaptées</p> <p>Priorité donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p>	<p>La gestion de l'eau sur le territoire ne présente pas de problématiques majeures et est gérée à l'échelle de la communauté d'agglomération, laissant peu de marge de manœuvre à la commune.</p> <p>Néanmoins, un travail pour améliorer la gestion des eaux pluviales est nécessaire.</p>	Ensemble de la commune
Consommation d'énergie et émissions de GES	<p>Consommation énergétique de 43 GWh en 2016, soit 16 308 kWh par habitant+emploi, inférieure à la consommation à l'échelle de la communauté d'agglomération (21 823 kWh/hum) mais supérieure à la consommation à l'échelle du département (13 228 kWh/hum).</p> <p>Consommation dédiée aux transports (48 %) et au résidentiel (36 %)</p> <p>Emissions de GES principalement liées aux transports routiers (64 %) et au secteur résidentiel (23 %)</p> <p>Forte dépendance aux produits fossiles (pétrole, gaz naturel) qui représentent 74 % du mix énergétique</p>	<p>Le territoire présente un profil énergétique consommateur d'énergies fossiles liées au transport (principalement) et au chauffage des logements.</p> <p>Le territoire émet une quantité importante de GES.</p>	Toute la commune et de manière plus spécifiques les axes routiers et les secteurs résidentiels
Energie renouvelable	<p>Production énergétique locale d'ENR très faible (0,07 % des besoins) exclusivement photovoltaïque</p> <p>Un potentiel de développement des sources d'énergies renouvelables : méthanisation, photovoltaïque</p>	<p>Le territoire est à l'heure actuelle très peu productif en matière d'énergie renouvelable et locale ce qui accentue sa dépendance énergétique.</p>	Toute la commune et de manière plus spécifique les grandes emprises de toitures susceptibles d'accueillir des panneaux solaires (zones d'activités, habitat collectif)
Gestion des déchets	<p>Gestion assurée par le SIREDOM</p>	<p>La gestion des déchets sur le territoire est assurée par un syndicat et ne présente pas de problématiques particulières.</p> <p>Il demeure un potentiel de réduction des déchets sur le territoire.</p>	Toute la commune
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>			
Risques naturels	<p>Présence d'un risque inondation multifactoriel sur le territoire (débordement de la Charmoise et de la</p>	<p>Le territoire est soumis à des risques naturels liés à ses caractéristiques physiques</p>	Tout le territoire (vallée, versants et plateau)

	Gironde, ruissellement et érosion sur l'ensemble du bassin versant, remontée de nappe)  Risque de retrait-gonflement des argiles faible à fort sur le territoire	(topographie, hydrographie et géologie)	
Risques technologiques	Présence de plusieurs axes de transports de matières dangereuses : routes départementales, canalisations de gaz et d'hydrocarbure	Le territoire est soumis à des risques liés au transport de matières dangereuses	Secteurs à proximité des infrastructures
Nuisances et risques pour la santé humaine	Présence de 3 anciens sites Industriels ou activités de services présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées  Exposition de la population à des nuisances sonores le long de la RD67, du tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67, et à l'approche de l'A10 (à l'entrée Nord-Ouest de la commune)  Qualité de l'air dégradée par la RD67 et le tronçon Nord de la RD3	On note la présence de 3 sites potentiellement pollués  Le territoire est soumis à des nuisances liées aux principaux axes routiers	Abords de la RD67, du tronçon Nord de la RD3, entrée de ville Nord-Ouest et sites CASIAS

Il ressort ainsi que le territoire est particulièrement concerné par les thématiques environnementales suivantes :

- Paysages, patrimoine et accessibilité aux aménités
- Espaces remarquables et trame verte et bleue

Le territoire est également concerné, mais dans une moindre mesure, par les thématiques environnementales suivantes :

- Relief, géologie, hydrographie
- Changement climatique
- Consommations énergétiques et émissions de GES
- Développement des énergies renouvelables
- Exposition aux risques naturels et technologiques
- Nuisances et santé humaine

## 3. Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

### 3.1. Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

### 3.2. Analyse de la compatibilité vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la commune de Fontenay-lès-Briis, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) ;
- Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette ;
- Les orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays de Limours (approbation prévue en 2025) ;
- Les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la révision du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU, les orientations ou objectifs ont-ils été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la révision du PLU de Fontenay-lès-Briis impacte les différents thèmes ou compartiments environnementaux au travers des différentes pièces du PLU que sont :

- le PADD qui traduit le projet politique et la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du PLU.

### 3.3. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

#### 3.3.1. Analyse de l'état initial de l'environnement selon les différents compartiments environnementaux

L'analyse a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

- Les caractéristiques physiques du territoire ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La biodiversité et les écosystèmes ;
- La préservation des ressources ;
- Les risques naturels et technologiques et la santé humaine.

Afin de faciliter l'analyse et l'appréhension des incidences du PLU, le choix a été fait de faciliter une lecture transversale de ces sujets en proposant une analyse regroupant de la manière suivante les thèmes environnementaux :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)
Paysages et patrimoine	Paysages
	Patrimoine bâti
	Accessibilité aux aménités
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables
	Trame verte et bleue
Préservation des ressources	Economie de foncier
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)
	Consommation d'énergie
	Emissions de GES
	Energies renouvelables
Risques et santé humaine	Gestion des déchets
	Risques naturels
	Risques technologiques
	Nuisances et risques pour la santé humaine

#### 3.3.2. Analyse des incidences du projet de révision

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs. Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement.

Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
<b>Incidence très positive (++)</b>	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
<b>Incidence positive (+)</b>	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
<b>Incidence neutre (0)</b>	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
<b>Incidence mitigée (+/-)</b>	La disposition présente à la fois des effets positifs et des effets négatifs
<b>Incidence négative (-)</b>	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
<b>Incidence très négative (--)</b>	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Pour faciliter la lecture et l’appréhension du présent document, chaque composante du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l’objet d’un chapitre distinct :

- **ANALYSE DU PADD** : Chapitre 4.1
- **ANALYSE DES OAP** : Chapitre 4.2
- **ANALYSE DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)** : Chapitre 4.3
- **ANALYSE DES DENTS CREUSES** : Chapitre 4.4
- **ANALYSE DU REGLEMENT ECRIT** : Chapitre 4.5

Pour les secteurs de développement sur lesquels un niveau de connaissance plus fin est possible, il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l’incidence de l’ouverture à l’urbanisation.

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s’agit de **l’impact initial** ;
  - ⇒ Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale et par rapport à la grille d’évaluation présentée dans le chapitre précédent ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l’évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
  - ⇒ Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : OAP, règlement graphique, règlement écrit
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l’impact initial a été réévalué de manière à estimer **l’impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l’impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l’évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées<sup>1</sup> afin d’amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l’environnement.

L’ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
La thématique étudiée est indiquée	Les caractéristiques de l’incidence sont présentées	Le niveau d’impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d’impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

### 3.4. Définition des mesures d’évitement, réduction, compensation

Compte tenu du fait qu’on recherche une incidence neutre, voire positive, du plan sur l’environnement, il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l’ordre suivant :

- L’évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

<sup>1</sup> A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L’idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

## 4. Evaluation de l'impact du PLU

### 4.1. Analyse des orientations du PADD

Le PADD s'est construit à partir d'une réflexion autour des enjeux territoriaux identifiés dans l'état initial du PLU et au prisme des grandes thématiques environnementales et des grands enjeux contemporains :

*« Fontenay-lès-Briis, située à environ 30km au sud-ouest de Paris, est une commune rurale aux portes de la métropole parisienne. La commune, membre de la Communauté de Communes du Pays de Limours, se retrouve dans l'aire d'influence de secteurs en plein développement à l'image du plateau de Saclay plus au Nord, ou encore des secteurs plus urbanisés qui continuent de se développer le long d'axes comme l'autoroute A10 ou la RN20. Dans ce contexte très dynamique, Fontenay-lès-Briis présente des caractéristiques et une identité spécifiques.*

*Située au cœur du Hurepoix, la commune bénéficie d'un environnement naturel et paysager riche et varié allant du plateau agricole au Nord à la large vallée humide de la Charmoise au Sud, en passant par d'importants massifs boisés (Forêt de la Roche Turpin). Elle présente une structure urbaine singulière articulée autour de hameaux pittoresques. L'adhésion au Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, pour 2007 à 2020, est venue affirmer le rôle et la vocation patrimoniale que jouent les communes comme Fontenay-lès-Briis dans un contexte de forte pression urbaine.*

*La commune entend intégrer pleinement les multiples enjeux qui découlent de cette situation à travers un projet de territoire équilibré, qui permette la préservation du patrimoine naturel, rural et paysager de la commune, tout en maintenant un dynamisme au service de la qualité de vie de ses habitants. »*

Le projet de PADD porté par les élus s'appuie sur les 3 axes suivants :

- **AXE 1 :** Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine à protéger
- **AXE 2 :** Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien à conforter
- **AXE 3 :** Fontenay-lès-Briis, un territoire inscrit pleinement dans les enjeux de demain

L'analyse porte successivement sur chacune de ces orientations, puis de manière transversale sur l'ensemble des orientations, afin de pouvoir évaluer la manière dont le PADD concourt, dans son ensemble, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

### 4.1.1. AXE 1 : Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine à protéger

L'axe 1 du PADD comporte 5 orientations, déclinées de la manière suivante :

« Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune :

- Protéger les grands boisements qui structurent le paysage du Nord au Sud (Forêt de la Roche Turpin, Bois de Bligny, parc de la RATP et de Soucy, Bois de la Donnerie, etc.).
- Améliorer l'accès aux boisements pour tous, tout en respectant la tranquillité et la nature de ces espaces.
- Préserver et valoriser la présence de l'eau via les cours d'eau (la Charmoise, la Rémarde, la Gironde et son projet de remise à l'air libre) ou encore les zones humides.
- Pérenniser la présence de grands espaces agricoles pour leur rôle de production locale mais aussi dans le paysage.
- Maintenir, rouvrir, voire créer les chemins qui participent à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles.

Assurer le renforcement des continuités écologiques :

- Préserver les continuités écologiques majeures, en particulier celles identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le PNR.
- Préserver les éléments constitutifs des trames verte, bleue, noire et brune.
- Maintenir les espaces verts publics et privés au sein des espaces urbanisés, dans une optique de valorisation de la nature en ville.
- Développer la trame verte à l'occasion de tout projet.

Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles :

- Tendre vers une consommation d'espaces naturels et agricoles quasi nulle (pas plus de 1ha) qui s'inscrit dans une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).
- Assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux qui participent de la structure singulière de Fontenay-lès-Briis.
- Soigner les interfaces entre les espaces bâtis, urbanisés, et les espaces agricoles, en particulier au niveau de : la lisière Est du bourg, la lisière Sud du hameau de Bel Air, la lisière Est du hameau de Quincampoix, aux abords de la Roncière.
- Valoriser l'espace naturel entre la zone d'activités de Bel Air et les habitations, par exemple au moyen de la plantation d'arbres.
- Valoriser et protéger les vues majeures qu'offre la topographie du territoire (présence de plateaux, côteaux, vallons, merlons, plaines agricoles, etc.).
- Se prémunir de toute installation de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques, qui aurait un impact sur le grand paysage.

Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère du village :

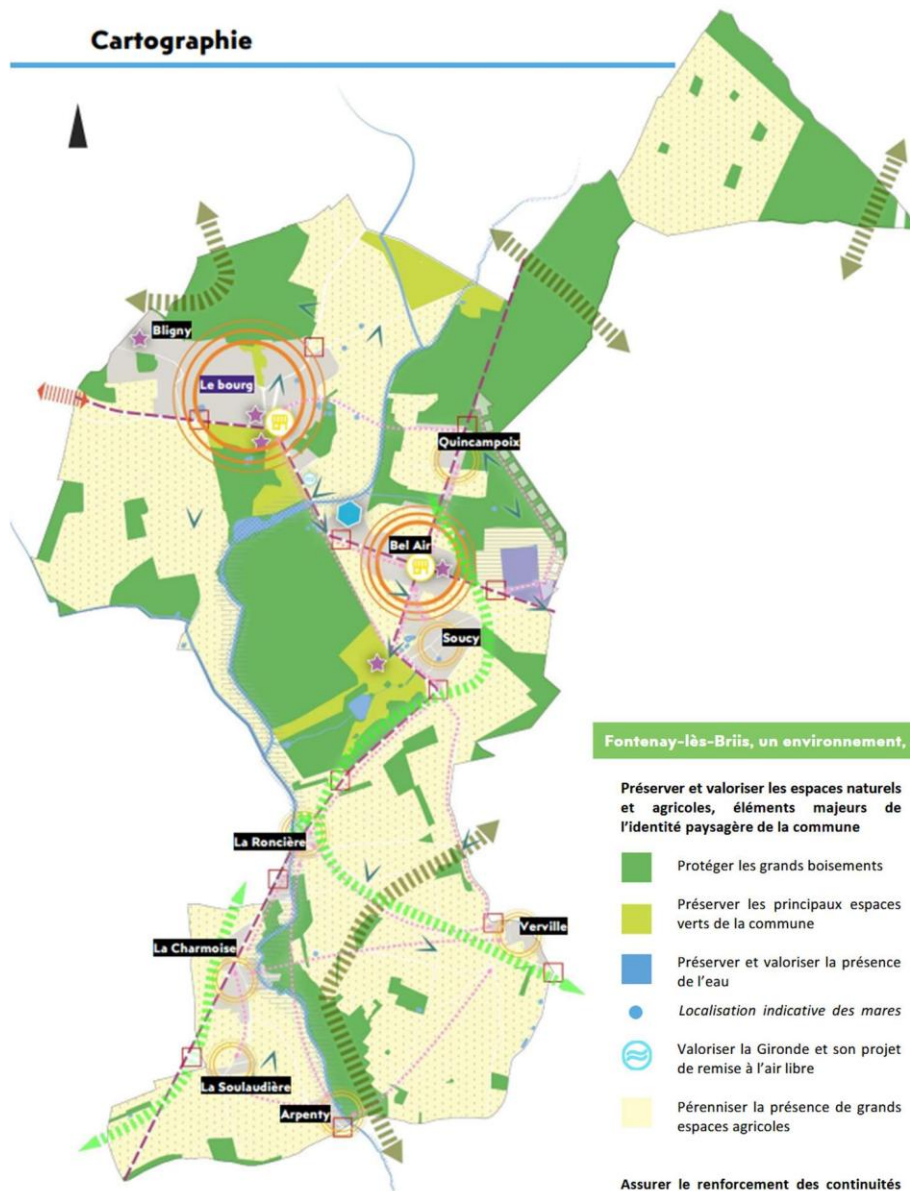
- Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des hameaux de la commune.
- Conserver la présence de jardins dans les hameaux.
- Requalifier les espaces publics pour valoriser l'identité bâtie de la commune.
- Préserver et valoriser les paysages spécifiques de chaque hameau : l'identité bâtie du bourg ; le front bâti ancien de Bel Air ; l'identité agricole et rurale de Soucy, La Roncière, Arpenty, Verville ; le caractère végétal de Quincampoix, La Charmoise, La Soulaudière.
- Permettre une évolution urbaine dans le respect de l'identité des hameaux.
- Conserver et mettre en valeur le bâti ancien et les formes urbaines et architecturales traditionnelles.
- Protéger le patrimoine bâti remarquable qui témoigne de l'histoire de la commune.
- Conserver et valoriser la présence de murs et murets en pierre de meulière.
- Préserver le château de la RATP ainsi que son parc attenant et la continuité avec le parc de Soucy.

Valoriser les entrées de territoire et soigner le paysage des routes, lien entre les hameaux :

- Requalifier les entrées de hameaux le long des axes structurants que sont les RDS7 et RD3, notamment en végétalisant leurs abords.
- Promouvoir, en entrée de hameaux et le long des grands axes de la commune, des aménagements exemplaires en termes de paysage et de biodiversité.

- Adapter les aménagements d'entrée de hameau de manière à respecter et valoriser l'identité paysagère de chacun d'entre eux.
- Sécuriser les entrées du hameau de Bel Air et aménager des espaces de stationnement végétalisés.
- Améliorer l'insertion paysagère et la qualité environnementale des emprises implantées le long des grands axes. »

## Cartographie



### Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine, à protéger

#### Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune

- Protéger les grands boisements
- Préserver les principaux espaces verts de la commune
- Préserver et valoriser la présence de l'eau
- Localisation indicative des mares
- Valoriser la Gironde et son projet de remise à l'air libre
- Pérenniser la présence de grands espaces agricoles

#### Assurer le renforcement des continuités écologiques

- Préserver les corridors fonctionnels reliant les réservoirs de biodiversité, au titre du SRCE
- Préserver les corridors fonctionnels de milieux ouverts, prairies, friches et dépendances vertes, au titre du SRCE et du PNR
- Préserver les mares et mouillères

#### Valoriser et protéger les vues majeures

#### Maintenir et valoriser l'identité architecturale et paysagère des hameaux

- Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des hameaux de la commune
- Préserver les éléments de patrimoine participants de l'identité de la commune : le château de la RATP ainsi que son parc attenant, la mairie, l'église, le presbytère, l'hôpital de Bligny, le colombier de la bâtisse au 49 rue Charles-Ferdinand Dreyfus, le domaine de Soucy...

#### Requalifier les entrées de hameaux le long des axes

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(++)	La mise en valeur de la présence de l'eau dans les espaces urbains et dans les espaces naturels et agricoles, le maintien des terres agricoles et la protection des vues majeures qu'offre la topographie du territoire permet de préserver et de tirer parti des qualités physiques du territoire. Le maintien et le développement des chemins participe à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(++)	A l'échelle du territoire, la préservation des grands boisements, de la trame verte et bleue et des milieux humides permet de conserver des sources de fraîcheur et de conserver les capacités de résilience du territoire face aux situations climatiques extrêmes. La préservation d'espaces verts publics et privés au sein des espaces urbanisés, favorisant l'évapotranspiration, contribue à préserver ces espaces d'une aggravation du phénomène d'îlot de chaleur urbain. La préservation des zones humides limite l'amplitude des inondations et des sécheresses, réduisant ainsi l'impact du réchauffement climatique.
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	La conservation des grands boisements et parcs et la protection des vues majeures permet de préserver les entités paysagères emblématiques du territoire. La conservation des espaces de jardin et des espaces de nature en ville contribue à la mise en valeur des espaces urbanisés. La valorisation des entrées de hameau et le traitement du paysage des routes, de même que le traitement soigné des interfaces entre les espaces bâtis, urbanisés, et les espaces agricoles permet d'articuler harmonieusement les différentes entités paysagères.
	Patrimoine bâti	(++)	Le respect de la structure urbaine et paysagère du bourg et des hameaux, la préservation de leurs identités respectives, ainsi que la mise en valeur du bâti ancien et des formes urbaines traditionnelles participent à la préservation du patrimoine urbain et rural de la commune. La protection du patrimoine bâti remarquable, du château de la RATP, des murs et murets en pierre de meulière... permet de préserver ces éléments bâtis remarquables.
	Accessibilité aux aménités	(++)	La préservation des bois et des parcs sur le territoire participe à réhausser leur lisibilité et à préserver leur identité, ce qui garantit leur maintien en tant qu'espace vert accessible à la population. La volonté d'améliorer l'accès aux boisements pour tous, tout en respectant la tranquillité et la nature de ces espaces, est clairement affirmée.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	La conservation des grands boisements et parcs conduit à préserver les différents milieux qui leur sont associés et leur biodiversité.
	Trame verte et bleue	(++)	La conservation des grands boisements et parcs permet de maintenir le maillage écologique du territoire. La préservation des continuités écologiques majeures, en particulier celles identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le PNR, contribue à assurer le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. La préservation des espaces de jardins et de nature en ville permet de relayer la trame verte et bleue au sein du tissu urbain et de renforcer le maillage écologique du territoire.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	La volonté de pérenniser la présence de grands espaces agricoles et d'assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux conduit à la préservation d'une part importante de terres agricoles et d'espaces naturels sur le territoire. Le

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			traitement des franges urbaines permet d'encadrer l'enveloppe urbaine et d'en limiter l'extension. La consommation d'espace reste très modérée (pas plus de 1ha).
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	La préservation de la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides contribue à préserver la ressource en eau. La conservation des grands boisements, parcs et jardins contribue à faciliter la gestion des eaux pluviales au point de chute et à recharger les nappes phréatiques.
	Consommation d'énergie	(0)	Cet axe n'est susceptible d'entraîner ni augmentation ni diminution de la consommation d'énergie.
	Emissions de GES	(+)	La protection des grands boisements, des zones humides, des prairies et des espaces de culture permet de préserver leurs capacités respectives d'absorption des gaz à effet de serre. La volonté de préserver la trame verte et bleue contribue à limiter les besoins de rafraîchissement des bâtiments en période de fortes chaleurs et donc les émissions de GES.
	Energies renouvelables	(-)	Le développement des énergies renouvelables est ici limité par la volonté de se prémunir de toute installation de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques, qui aurait un impact sur le grand paysage.
	Gestion des déchets	(+)	La préservation des jardins est compatible avec la mise en œuvre de pratiques individuelles de compostage.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	La protection des cours d'eau et des zones humides permet de limiter les phénomènes d'inondation par débordement, remontée de nappe ou ruissellement. La préservation d'espaces végétalisés et de surfaces non imperméabilisées contribue à faciliter la gestion des eaux pluviales au point de chute et à limiter l'impact du ruissellement.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	La végétalisation des abords des axes structurants que sont les RD67 et RD3 permet d'améliorer la qualité de l'air le long de ces infrastructures et d'atténuer la perception des nuisances sonores. La volonté de sécuriser les entrées du hameau de Bel Air vise à diminuer les impacts de la circulation automobile en milieu résidentiel.

## 4.1.2. AXE 2 : Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien à conforter

L'axe 2 du PADD comporte 4 orientations, déclinées de la manière suivante :

« Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien à conforter :

- Assurer un développement urbain modéré et équilibré
- Contenir le dynamisme démographique de la commune.
- Diversifier l'offre en logements, en lien avec les objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 2022-2027 en cours d'élaboration, afin de mieux répondre aux besoins des habitants, et notamment : des primo-accédants, des seniors, des familles monoparentales,...
- Etoffer l'offre de T1, T2 et T3.
- Favoriser la mixité sociale.
- Réhabiliter des corps de ferme pour y aménager des logements répondant aux besoins identifiés.
- Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population, notamment en proposant une offre d'équipements sportifs et scolaires étoffée et de qualité.
- Accompagner le développement des réseaux de communication numérique.

Renforcer l'animation du village en recherchant la complémentarité entre les différents hameaux :

- Consolider le rôle de centralité du Bourg et de Bel Air qui accueillent les principaux équipements ou commerces de la commune et favoriser leur rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.
- Encourager la création de commerces de proximité dans les lieux-clés du territoire.
- Développer des lieux de rencontre et de point de vente dans le Bourg.
- Conforter et qualifier l'actuel point de vente de la ferme de Bel Air au cœur du « quartier vivrier ».
- Favoriser l'implantation d'activités médicales et para-médicales dans le Bourg, en lien avec l'hôpital de Bligny.
- Favoriser les espaces support d'activités de loisirs et d'événements, notamment dans le Bourg.
- Conforter l'activité équestre, très présente sur la commune et vectrice de qualité paysagère.

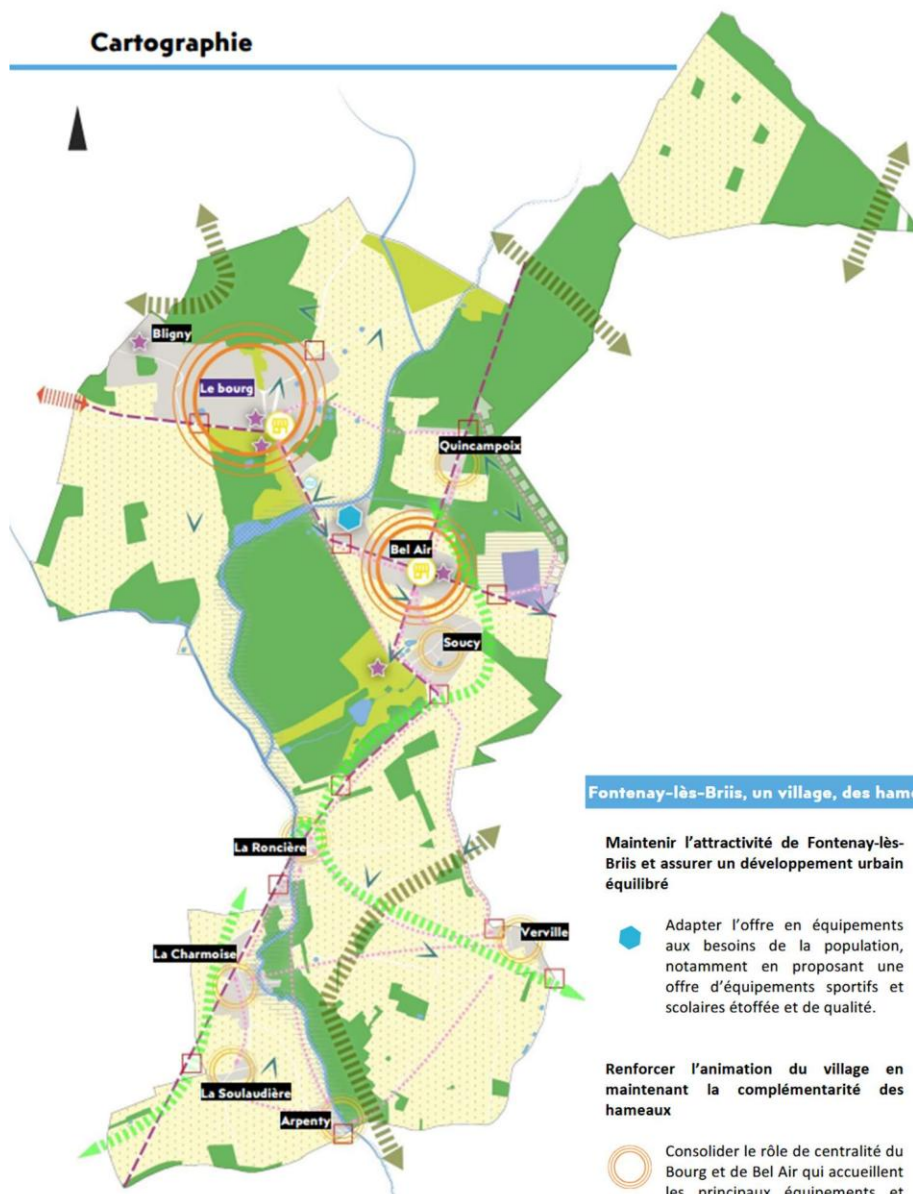
Favoriser la pérennité des activités sur la commune :

- Préserver l'activité agricole : en permettant la diversification des activités des exploitants, en maîtrisant les extensions urbaines ainsi que leur localisation.
- Permettre aux entreprises locales de rester et de s'étendre.
- Attirer de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités économiques (ZAE) de Bel Air et la promouvoir, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) dans ses limites actuelles. Aucune extension de la zone d'activités ne pourra se faire sans projet de déviation.
- Améliorer l'insertion paysagère et la qualité environnementale des activités, en lien avec le PNR.
- Promouvoir les activités autour de la filière bois, que ce soit les activités agricoles, les circuits courts ou encore les artisans de la commune autour de ce secteur.

Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire, en particulier les mobilités douces :


- Créer de nouvelles liaisons douces pour les trajets quotidiens et de loisirs (pédestres, cyclables, équestres...) et notamment : des liaisons inter-hameaux, vers les services ou les équipements.
- S'appuyer sur le réseau de sentes, chemins ruraux, etc pour créer du lien entre les hameaux : réhabiliter des liaisons existantes, réouvrir des chemins ruraux.
- Œuvrer pour que les axes structurants que sont la RDS7 et la RD3 intègrent des mobilités douces sécurisées.
- Favoriser le déploiement du maillage de transports en commun (bus, transport à la demande...) à l'échelle de la commune et vers les gares à proximité, notamment la gare autoroutière de Briis-sous-Forges.
- Si le Département met en œuvre le projet de déviation de Bel Air, s'assurer que ce projet soit qualitatif d'un point de vue environnemental et paysager, via l'extension de la forêt de la Roche Turpin en lien avec les merlons réalisés en 2008 dans le cadre du projet de déviation prévu depuis plus de 30 ans. Accompagner cette route forestière de liaisons douces (piétonniers, vélo, cavalières) ainsi que des franchissements piétons sécurisés le long de son tracé. »

## Cartographie



### Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien, à conforter



#### Maintenir l'attractivité de Fontenay-lès-Briis et assurer un développement urbain équilibré

-  Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population, notamment en proposant une offre d'équipements sportifs et scolaires étoffée et de qualité.



#### Renforcer l'animation du village en maintenant la complémentarité des hameaux

-  Consolider le rôle de centralité du Bourg et de Bel Air qui accueillent les principaux équipements et commerces de la commune, et favoriser leur rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.
-  Conforter le positionnement et la structure de chacun des hameaux de la commune.
-  Développer des lieux de rencontre et de point de vente dans le Bourg, et conforter et qualifier l'actuel point de vente de la Ferme de Bel Air au cœur du « quartier vivrier ».

#### Favoriser la pérennité des activités sur la commune

-  Préserver l'activité agricole
-  Promouvoir la zone d'activités économiques (ZAE) de Bel Air et y attirer de nouvelles entreprises.

#### Développer les mobilités permettant de parcourir le territoire et en particulier les mobilités douces

-  Œuvrer pour que les axes structurants que sont la RD97 et la RD3 soient aménagés en voies sécurisées intégrant des mobilités douces.
-  Créer de nouvelles liaisons douces pour les trajets quotidiens, notamment entre les hameaux et vers les services ou équipements (*localisation de principe*)
-  Améliorer l'accès à la gare autoroutière de Briis-sous-Forges et aux gares RER C.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+/-)	<p>Le soutien à l'activité agricole, à la filière bois et aux activités de vente directe permet de valoriser les ressources locales et ainsi d'inscrire le projet communal dans son territoire physique.</p> <p>Le développement des liaisons douces renforce l'échelle locale et l'ancrage territorial du projet communal, en facilitant les déplacements de proximité.</p> <p>Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces prend peu en compte les contraintes topographiques et l'éloignement du bourg et des différents hameaux, qui allongent les distances à parcourir pour les déplacements de proximité.</p>
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(+/-)	<p>Le développement de nouvelles constructions (logements et activités économiques) est susceptible d'accentuer les effets d'ICU et le ruissellement des eaux pluviales, à travers une imperméabilisation des surfaces, une réduction de la végétalisation, une réduction de la ventilation naturelle des espaces extérieurs, etc.</p> <p>Toutefois, le PADD affirme la volonté d'améliorer la qualité environnementale des activités. Cela peut se traduire dans le traitement des espaces libres par des aménagements permettant d'éviter ou réduire ces phénomènes (pleine terre, végétalisation...)</p> <p>De manière plus générale, le développement urbain est souhaité « modéré et équilibré », ce qui suppose qu'il sera proportionné à l'urbanisation existante, donc que l'étalement urbain sera limité.</p> <p>Par ailleurs, la diversification de l'activité agricole permet son adaptation aux aléas du contexte climatique.</p>
Paysages et patrimoine	Paysages	(+/-)	<p>En ce qui concerne le développement urbain à dominante résidentielle, il est souhaité « modéré et équilibré », ce qui suppose qu'il sera proportionné à l'urbanisation existante, ce qui permettra de conserver la lisibilité et l'identité des entités urbaines existantes.</p> <p>Toutefois, un développement dans la continuité des espaces urbanisés existants peut avoir un impact sur le traitement paysager des franges urbaines.</p>
	Patrimoine bâti	(+)	La réhabilitation des corps de ferme est favorable à l'entretien et à la mise en valeur du patrimoine rural.
	Accessibilité aux aménités	(++)	<p>Le développement des liaisons douces, la réhabilitation du réseau de sentes et la réouverture de chemins ruraux renforce l'accessibilité des différents espaces d'aménités.</p> <p>Le développement des activités équestres, des commerces de proximité et des lieux des lieux de rencontre, de loisirs et d'évènements dans le bourg, permet de renforcer l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade.</p>
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	Le projet communal comprend un développement urbain « modéré et équilibré », ce qui laisse supposer la préservation des principaux espaces remarquables du territoire.
	Trame verte et bleue	(+)	<p>Le développement des liaisons douces permet d'envisager un renforcement des espaces supports de continuités écologiques (aménagements paysagers et plantations d'alignement).</p> <p>L'amélioration de l'insertion paysagère et de la qualité environnementale des activités contribue à améliorer la capacité de ces espaces pour la biodiversité (renforcement de la végétalisation).</p>
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	<p>Le projet communal comprend un développement urbain « modéré et équilibré ». Cette orientation est compatible avec l'impératif légal de modération de la consommation d'espace.</p> <p>En outre, le projet communal vise à préserver l'activité agricole et la filière bois : cela suppose le maintien de surfaces globalement suffisantes, de parcelles d'un</p>

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			seul tenant suffisamment vastes pour être exploitables, et la préservation des espaces nécessaires à la circulation des engins d'exploitation.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable). Toutefois, le PADD vise à « contenir » le dynamisme démographique, qui devrait de ce fait rester modéré. La gestion des eaux pluviales n'est pas spécialement évoquée mais l'amélioration qualitative sur le plan paysager et environnemental des activités, ainsi que la préservation d'espaces non imperméabilisés, permet d'envisager une prise en compte de la gestion des eaux pluviales au point de chute.
	Consommation d'énergie	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire est susceptible d'engendrer une augmentation de la consommation énergétique. Toutefois, la diversification de l'offre résidentielle et l'adaptation de l'offre en équipements est l'occasion d'optimiser les consommations énergétiques liées au bâti. En outre, la réhabilitation de corps de ferme est l'occasion d'améliorer le confort thermique du parc existant et de réduire les consommations énergétiques.
	Emissions de GES	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations peut potentiellement engendrer une augmentation des émissions de GES liées aux consommations énergétiques (transports, fonctionnement des activités). Toutefois, la diversification de l'offre résidentielle et l'adaptation de l'offre en équipements est l'occasion d'optimiser les consommations énergétiques liées au bâti. En outre, la réhabilitation de corps de ferme est l'occasion d'améliorer le confort thermique du parc existant et de réduire les émissions de GES liées au bâti. Enfin, le développement des liaisons douces est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (pour les déplacements de proximité).
	Energies renouvelables	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire contribue à renforcer les volumes et les tonnages de déchets produits.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+/-)	La densification du tissu urbain, notamment dans les secteurs résidentiels exposés à des phénomènes de remontée de nappe, de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles, contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens.
	Risques technologiques	(-)	Le développement des activités économiques est susceptible de générer des flux de poids lourds et d'augmenter les risques liés au transport de matières dangereuses le long des routes départementales.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+/-)	Le renforcement de l'attractivité économique du territoire, ainsi que son développement démographique, peuvent potentiellement engendrer une augmentation des flux de véhicules liés à l'activité sur le territoire, ce qui favorise les émissions de polluants atmosphériques (dégradation de la qualité de l'air) et les nuisances sonores. De plus, le développement démographique contribue à augmenter le nombre de personnes exposés aux risques et nuisances existants. Par ailleurs, le développement des liaisons douces est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (déplacements de proximité). En outre, la pratique des mobilités douces et actives (piétonnes, cyclables, équestres) est bénéfique sur le plan de la santé humaine.

### 4.1.3. AXE 3 : Fontenay-lès-Briis, un territoire inscrit pleinement dans les enjeux de demain

L'axe 3 du PADD comporte 5 orientations, déclinées de la manière suivante :

« Œuvrer en faveur d'un développement urbain économe en foncier et en artificialisation :

- Favoriser, dans le respect du bâti ancien, la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant, des logements vacants.
- Favoriser la densification des espaces déjà urbanisés en privilégiant les opérations en « dents creuses » et limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué.
- Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Limiter le développement de la commune en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet identifiés.
- Tendre vers une consommation d'espaces naturels et agricoles quasi nulle (pas plus de 1ha) qui s'inscrit dans une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Porter des objectifs de performance énergétique :

- Respecter les objectifs d'efficacité énergétique portés par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays de Limours.
- Œuvrer pour la réduction de la consommation énergétique du bâti ancien et permettre une meilleure qualité environnementale du parc de logements existant (isolation, utilisation des énergies renouvelables, etc.).
- Permettre l'installation des moyens de production individuels d'énergies renouvelables dans le respect des sensibilités patrimoniales, architecturales, paysagères et environnementales du village et de ses hameaux.
- Respecter les objectifs énergétiques en vigueur pour les opérations de renouvellement urbain et au sein des nouveaux projets de construction.
- Permettre la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pour les constructions nouvelles.
- Réduire l'impact énergétique des équipements, infrastructures et superstructures de la commune (éclairage public, chauffage, équipements publics...).

Favoriser l'évolution des pratiques de déplacement, en développant des alternatives à la voiture, moins polluantes et plus sécurisées :

- Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (vélo, co-voiturage, autopartage, transports en commun...) permettant de limiter la pollution.
- Poursuivre le bon développement des mobilités douces en renforçant leur sécurité : sur les trottoirs, par la mise en œuvre d'une politique de stationnement maîtrisée afin de garantir l'espace de circulation piétonne ; lors des traversées routières des piétons et cyclistes, au travers des aménagements adaptés si besoin (mobilier, abaissé de bordures...) et/ou une signalétique ou un éclairage dédiés, notamment aux croisements ; aux arrêts de bus, qui nécessitent une mise aux normes.

Protéger la population des risques et nuisances du territoire :

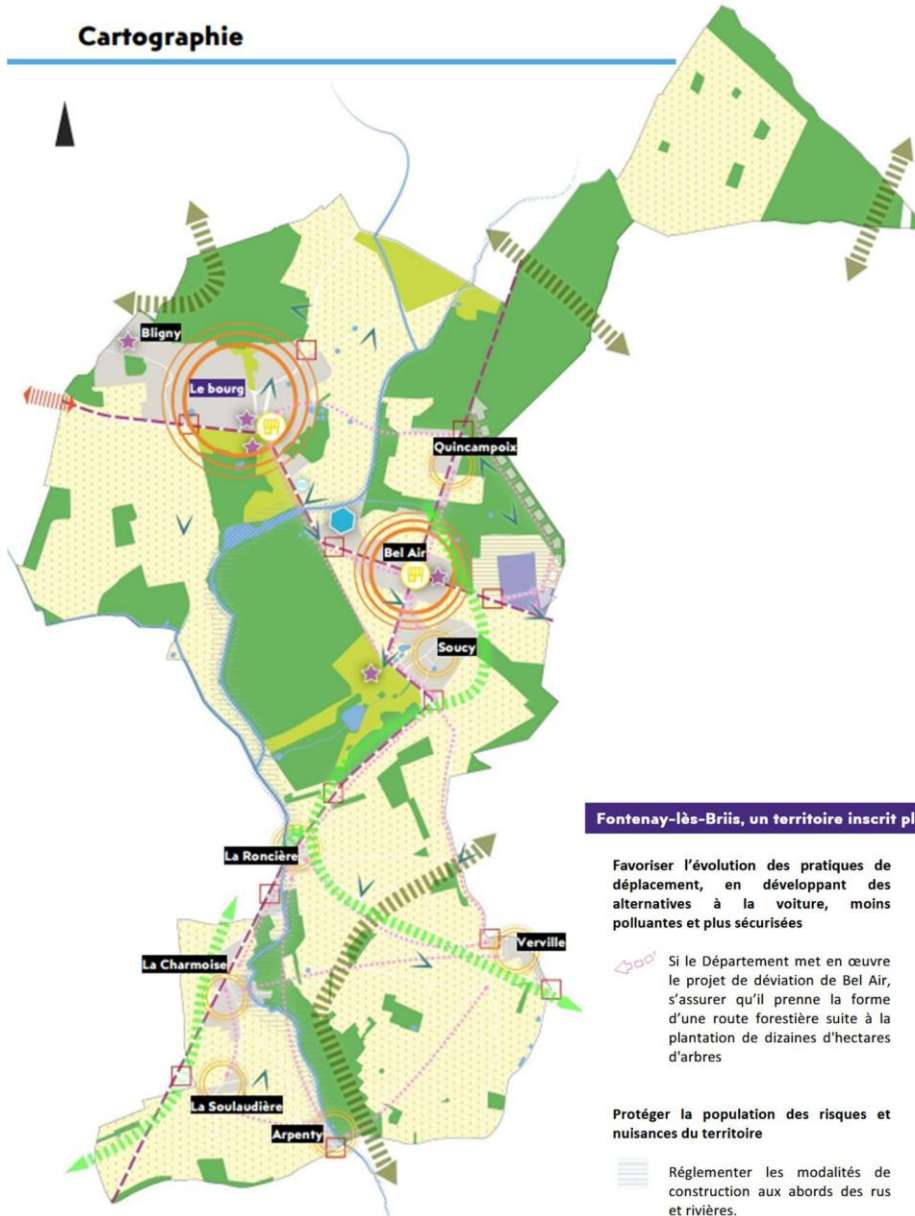
- Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.
- Prendre en compte les risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements : en veillant à maintenir des surfaces perméables, y compris sur les parcelles privées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales à tout nouveau projet ; en maintenant ou en créant des haies, talus et prairies, permettant de lutter contre les ruissellements ; en incitant au recours aux techniques de labour perpendiculaire aux pentes, ou de non-labour, pour limiter l'émission des sols et le transfert de matières en suspension.
- Veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes et à venir, et à la protection des populations à proximité.
- Intégrer les nuisances sonores liées au trafic aérien dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.
- Prendre en compte et traiter les sites et sols potentiellement pollués dans la réalisation de tout projet d'aménagement

Prendre des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau :

- Poursuivre la politique de développement des liaisons douces pour les petits déplacements quotidiens, notamment entre hameaux, permettant de diminuer les nuisances sonores et la pollution de l'air.
- Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise, de la Gironde et des différents rus du territoire communal, et assurer un traitement écologique des espaces proches.


- Promouvoir une agriculture raisonnée, de manière à minimiser l'usage de produits phytosanitaires et ainsi améliorer la qualité des productions et du milieu environnant.
- Poursuivre le mode de gestion des eaux pluviales compatible avec le PAGD du SAGE Orge-Yvette et le règlement du Syndicat de l'Orge. »

## Cartographie




### Fontenay-lès-Briis, un territoire inscrit pleinement dans les enjeux de demain


Favoriser l'évolution des pratiques de déplacement, en développant des alternatives à la voiture, moins polluantes et plus sécurisées


 Si le Département met en œuvre le projet de déviation de Bel Air, s'assurer qu'il prenne la forme d'une route forestière suite à la plantation de dizaines d'hectares d'arbres

Prendre des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau

 Maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise et de la Gironde.

Protéger la population des risques et nuisances du territoire

 Réglementer les modalités de construction aux abords des rus et rivières.

 Veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+)	La mise en avant des principes de l'architecture bioclimatique suppose la prise en compte de l'environnement physique des constructions (orientation, inscription dans le site, etc.). Le développement des liaisons douces renforce l'échelle locale et l'ancrage territorial du projet communal, en facilitant les déplacements de proximité. Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces prend peu en compte les contraintes topographiques et l'éloignement du bourg et des différents hameaux, qui allongent les distances à parcourir pour les déplacements de proximité.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(+/-)	La densification des espaces urbanisés est susceptible d'accroître les effets d'ICU et le ruissellement des eaux pluviales, en engendrant une imperméabilisation des surfaces, une réduction de la végétalisation, en diminuant la ventilation naturelle des espaces extérieurs, etc. Toutefois, le PADD préconise une prise en compte des risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements, notamment via le maintien de surfaces perméables et l'encadrement de la constructibilité aux abords des cours d'eau. En outre, la mise en avant des principes de l'architecture bioclimatique suppose la prise en compte des contraintes climatiques (exposition des façades, ventilation naturelle, etc.).
Paysages et patrimoine	Paysages	(+/-)	Le PADD vise à limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué. Toutefois, un développement dans la continuité des espaces urbanisés existants peut avoir un impact sur le traitement paysager des franges urbaines.
	Patrimoine bâti	(++)	La réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant est favorable à l'entretien et à la mise en valeur du patrimoine rural. Le PADD met en avant le respect du bâti ancien dans le cadre de la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant.
	Accessibilité aux aménités	(++)	Le développement et la sécurisation des itinéraires de mobilités douces et permet de renforcer l'accessibilité des différents espaces d'aménités, et l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	Le PADD prévoit de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers et de limiter l'étalement urbain en continuité du tissu urbain constitué, ce qui laisse supposer la préservation des principaux espaces remarquables du territoire.
	Trame verte et bleue	(+)	Le développement des liaisons douces permet d'envisager un renforcement des espaces supports de continuités écologiques (aménagements paysagers et plantations d'alignement). En outre, le PADD prévoit de maintenir une continuité végétale le long des berges de la Charmoise, de la Gironde et des différents rus du territoire communal et d'encadrer la constructibilité aux abords des cours d'eau. Enfin, le projet communal préconise de minimiser l'usage de produits phytosanitaires afin de préserver les masses d'eau.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le PADD prévoit de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. La consommation d'espace reste très modérée (pas plus de 1ha).
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+/-)	De nouvelles constructions entraînent l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire, ce qui contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable). Toutefois, le PADD prévoit de poursuivre le mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SAGE Orge – Yvette et du

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			Syndicat de l'Orge, ce qui contribue à la préservation quantitative et qualitative des masses d'eau et à l'amélioration de la gestion de l'eau sur le territoire.
	Consommation d'énergie	(+)	Le PADD privilégie la réhabilitation, les opérations en dents creuses et en continuité du tissu urbain constitué, afin de limiter l'étalement urbain. Des objectifs de performance énergétique sont affirmés en ce qui concerne le parc de logement ancien (permettre l'isolation et l'utilisation des énergies renouvelables). Il est également prévu la réduction de l'impact énergétique des équipements, infrastructures et superstructures de la commune (éclairage public, chauffage, équipements publics...). En ce qui concerne la construction neuve, le PADD souhaite respecter les objectifs énergétiques en vigueur et permettre l'architecture bioclimatique. Par ailleurs, le développement des liaisons douces est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (pour les déplacements de proximité). Ce développement est soutenu par la volonté de sécuriser les cheminements piétons et cyclables, ce qui encourage leur utilisation.
	Emissions de GES	(+/-)	La réhabilitation du bâti existant est l'occasion d'améliorer le confort thermique du parc existant et de réduire les émissions de GES liées aux besoins de chauffage / refroidissement du bâti. En outre, le développement des liaisons douces est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (pour les déplacements de proximité). Toutefois, la mise en chantier de nouveaux logements et l'arrivée de nouvelles populations peut potentiellement engendrer une augmentation des émissions de GES sur le territoire.
	Energies renouvelables	(+)	Le PADD exprime le souhait de permettre l'installation des moyens de production individuels d'énergies renouvelables.
	Gestion des déchets	(+/-)	La mise en chantier de nouveaux logements et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire contribue à renforcer les volumes et les tonnages de déchets produits. Toutefois, le PADD privilégie la réhabilitation et affirme le principe de limitation de l'extension urbaine, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+/-)	Le PADD préconise une prise en compte des risques d'inondation, en particulier ceux liés aux ruissellements, notamment via le maintien de surfaces perméables, l'encadrement de la constructibilité aux abords des cours d'eau, la préservation du réseau de haies, talus et prairies et l'incitation aux pratiques agricoles respectueuses des sols. Toutefois, la densification des espaces urbanisés, notamment dans les secteurs exposés à des phénomènes de remontée de nappe, de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles, contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens.
	Risques technologiques	(-)	La densification est susceptible de faire augmenter le nombre de personnes exposées aux risques liés au transport de matières dangereuses le long des routes départementales.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	Le PADD affirme la volonté de contribuer à la réduction des nuisances sonores, de la pollution de l'air et de la pollution des sols Le développement des liaisons douces est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (déplacements de proximité), ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques. La volonté de pacifier les voiries encourage la pratique des mobilités douces et actives (marche, vélo), ce qui est bénéfique sur le plan de la santé humaine.

#### 4.1.4. Synthèse du PADD

Les différentes orientations fléchées dans le PADD n'ont pas vocation à répondre à l'ensemble des thématiques environnementales. Certaines mesures sont en effet principalement adressées à certains axes de développement du territoire (habitat, économie) et n'ont pas vocation à traiter de manière directe les thématiques environnementales. Aussi est-il nécessaire de pouvoir évaluer la manière dont l'ensemble des orientations du PADD concourent, de manière conjointe, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

Dans le cadre de la construction du PADD, il a globalement été recherché une performance environnementale avec notamment la mise en œuvre de mesures permettant de traiter une grande diversité de thématiques et l'intégration des sujets environnementaux dans l'ensemble des thématiques.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
Thématiques	Sous-thématiques	AXE 1	AXE 2	AXE 3	SYNTHESE	
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(++)	(+/-)	(+/-)	(+)	La mise en valeur des éléments physiques du territoire (eau, terres agricoles et espaces naturels) dans les aménagements (chemins, vues) et dans les usages (activités économiques locales, déplacements de proximité) permet au projet communal de tirer parti des qualités physiques du territoire, malgré ses contraintes topographiques.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(++)	(+/-)	(+/-)	(+)	Le projet communal préserve les différents éléments naturels qui contribuent à l'atténuation des effets du changement climatique. Cette problématique est également intégrée dans le cadre des aménagements nouveaux. Par ailleurs, la diversification de l'activité agricole permet son adaptation aux aléas du contexte climatique.
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	(+/-)	(+/-)	(+)	Le projet communal préserve les entités paysagères existantes. Une attention particulière est portée aux abords des routes et des entrées de hameau ainsi qu'aux franges urbaines, éléments sensibles dans le cadre des extensions urbaines.
	Patrimoine bâti	(++)	(+)	(++)	(++)	Le projet communal préserve et met en valeur le patrimoine local et les entités bâties existantes.
	Accessibilité aux aménités	(++)	(++)	(++)	(++)	Le projet communal préserve et met en valeur le paysage et le patrimoine local, renforçant ainsi l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade. En outre, il renforce l'accessibilité des différents espaces d'aménités pour les modes doux.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	(+)	(0)	(+)	Le projet communal préserve les principaux espaces remarquables du territoire.
	Trame verte et bleue	(++)	(+)	(+)	(+)	Le projet communal préserve les fonctionnalités écologiques du territoire. Cette problématique est également intégrée dans le cadre des nouveaux aménagements.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	(+)	(+)	(+)	Le projet communal préserve les principaux espaces agricoles et naturels du territoire. La consommation d'espace reste très modérée (pas plus de 1ha).
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire est susceptible d'engendrer une augmentation de la pression sur la ressource et des besoins en assainissement. Toutefois, le projet communal préserve quantitativement et qualitativement les masses d'eau du territoire, en promouvant un mode de traitement écologique des eaux pluviales et en

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
Thématiques	Sous-thématiques	AXE 1	AXE 2	AXE 3	SYNTHESE	
					veillant à la préservation d'espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales.	
	Consommation d'énergie	(0)	(+/-)	(+)	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins et de la consommation énergétiques. Toutefois, le PADD privilégie l'amélioration énergétique du parc existant et encourage l'efficacité énergétique des nouvelles constructions.
	Emissions de GES	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations peut potentiellement engendrer une augmentation des émissions de GES liées aux consommations énergétiques (transports, chauffage/refroidissement des bâtiments, fonctionnement des activités, etc.). Toutefois, le PADD affirme des objectifs de réduction des émissions de GES, tant dans le secteur résidentiel (amélioration énergétique du parc existant, efficacité énergétique des nouvelles constructions) que dans celui des transports (développement des liaisons douces...). En outre, il préserve les capacités du territoire en termes d'absorption du CO2.
	Energies renouvelables	(-)	(0)	(+)	(+/-)	Le PADD permet l'installation de moyens de production individuels d'énergies renouvelables. Les installations de plus grande ampleur, de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques, sont interdites si elles ont un impact sur le grand paysage.
	Gestion des déchets	(+)	(-)	(+/-)	(+/-)	La construction neuve ainsi que l'arrivée de nouvelles activités et populations peuvent engendrer une production supplémentaire de déchets. Toutefois, le PADD privilégie la réhabilitation, moins génératrice de déchets de chantiers que la construction neuve, et encourage les pratiques de compostage.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	Le PADD ambitionne de protéger la population des risques et nuisances du territoire, en réglementant la constructibilité aux abords des cours d'eau, en veillant à maintenir des surfaces perméables, en intégrant aux projets des dispositifs de gestion des eaux pluviales, en préservant le réseau de haies, talus et prairies et en incitant aux pratiques agricoles respectueuses des sols. En outre, le PADD veille à la préservation des différents éléments naturels existants du territoire qui contribuent à l'adaptation aux risques. Toutefois, la densification des espaces urbanisés, notamment dans les secteurs exposés à des phénomènes de remontée de nappe, de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens, même si le PADD dicte leur prise en compte dans les aménagements nouveaux, en ménageant notamment des espaces perméables.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
Thématiques	Sous-thématiques	AXE 1	AXE 2	AXE 3	SYNTHESE	
	Risques technologiques	(0)	(-)	(-)	(-)	Le projet communal est susceptible d'augmenter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses le long des routes départementales.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	<p>Le projet communal est susceptible de faire augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et atmosphériques le long des routes départementales.</p> <p>De manière plus générale, le PADD ambitionne de veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes.</p> <p>Il prévoit notamment la végétalisation des abords des routes, ce qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la limitation de la perception des nuisances sonores.</p> <p>Par ailleurs, le développement des liaisons douces, couplé au développement d'équipements et de commerces de proximité, est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (déplacements de proximité). En outre, la pratique des mobilités douces et actives (piétonnes, cyclables, équestres) est bénéfique sur le plan de la santé humaine.</p> <p>Enfin, le PADD prévoit de favoriser l'accessibilité aux espaces de nature, ce qui est bénéfique pour la santé humaine.</p>

### Conclusion :

Globalement, le projet de PADD présente des incidences positives sur l'environnement puisqu'il est recherché, autant que possible, une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

Toutefois, le projet de PADD présente des incidences mitigées :

- La consommation d'espace reste très modérée (pas plus de 1 ha). Elle accompagne l'ambition d'un développement urbain modéré et équilibré, en densification des espaces d'habitat existant ou en comblement de dents creuses. Bien que cet objectif soit conforme aux impératifs de modération, la création de nouveaux logements et activités (commerces...) est susceptible d'entraîner une augmentation proportionnée de la pression sur les ressources, des besoins en assainissement, de la production de déchets, de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.
- Ce développement urbain modéré est également susceptible de faire augmenter le nombre de personnes exposées aux risques naturels existants ainsi qu'aux nuisances et risques existants afférents aux routes départementales (risques liés au transport de matières dangereuses, nuisances sonores et pollution atmosphérique liées au trafic automobile).
- Une incidence négative est liée à l'objectif de développer les activités économiques sur le territoire, susceptible de générer des flux de poids lourds alors que le réseau de voirie départemental traverse des espaces résidentiels.
- Bien que le PADD permette l'installation de moyens de production individuels d'énergies renouvelables, il exprime la volonté d'interdire les installations de plus grande ampleur (de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques) ayant un impact sur le grand paysage.

## 4.2. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du PLU destinée à traduire les orientations fixées dans le PADD afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

Le PLU de Fontenay-lès-Briis comporte 7 OAP :

- 3 OAP thématiques :
  - o Bâti des hameaux
  - o Trame verte et bleue
  
- 4 OAP sectorielles :
  - o Centre-bourg
  - o Château
  - o Marronniers – Dreyfus
  - o Charmoise

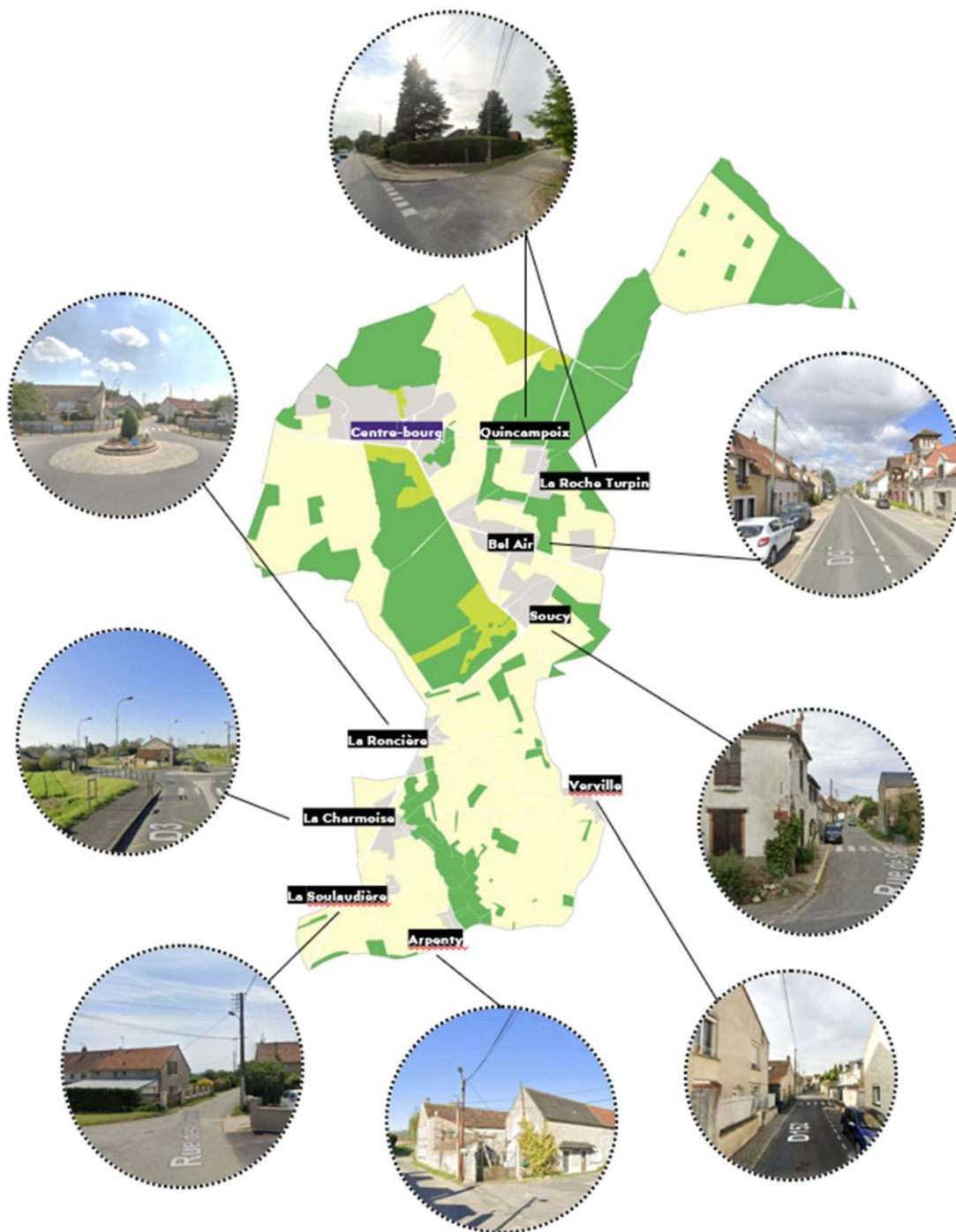
### 4.2.1. Analyse des OAP thématiques

Les OAP thématiques, établies à l'échelle de la commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire.

#### *OAP Bâti des hameaux*

Cette OAP thématique a pour ambition de *préserver l'identité propre à chacun des différents hameaux répartis sur le territoire communal et à encadrer leur évolution. Ces hameaux, du fait de leur histoire et des fonctions agricoles passées, sont composés essentiellement de petit bâti rural, de corps de ferme dont les usages ont évolué ou de constructions plus récentes issues du développement de la commune.*

La carte ci-dessous présente la localisation de ces différents hameaux :



Cette OAP est structurée autour de 3 catégories de patrimoine à protéger :

- Le bâti traditionnel de village (principalement représenté dans le hameau de Bel Air)
- Les fermes (présentes dans plusieurs hameaux de la commune)
- Les maisons remarquables

Les prescriptions sont d'ordre architectural et concernent :

- L'implantation et la volumétrie des bâtiments
- La composition de la façade et les menuiseries
- Les fenêtres et encadrements pour les ouvertures

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(0)	L'inscription du bâti sur le terrain (pente, orientation) n'est pas traitée dans cette orientation.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(0)	L'adaptation du bâti ancien au changement climatique est peu abordée dans cette orientation, sauf, indirectement, à travers les prescriptions portant sur les volets – ces derniers contribuant au confort thermique du bâtiment.
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	La préservation de l'identité des différents hameaux met en valeur le paysage urbain et les formes urbaines locales.
	Patrimoine bâti	(++)	La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti est au cœur de cette orientation.
	Accessibilité aux aménités	(+)	La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine participe à l'attractivité du territoire pour des usages de loisirs et de promenade.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	Les espaces remarquables ne sont pas concernés par cette orientation.
	Trame verte et bleue	(0)	La trame verte et bleue n'est pas concernée par cette orientation.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	La consommation d'espace n'est pas impactée par cette orientation.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	La question de l'insertion de dispositifs de récupération / réutilisation de l'eau n'est pas abordée dans cette orientation.
	Consommation d'énergie	(+/-)	L'isolation par l'extérieur est soumise à prescriptions, voire exclue dans le cas des fermes, pour des motifs patrimoniaux. Or, celle-ci contribue à diminuer les consommations d'énergies liées aux besoins de chauffage / refroidissement des bâtiments. Toutefois, le bâti rural ancien présente généralement une assez bonne inertie thermique.
	Emissions de GES	(+/-)	L'isolation par l'extérieur est soumise à prescriptions, voire exclue dans le cas des fermes, pour des motifs patrimoniaux. Or, celle-ci contribue à diminuer les émissions de GES liées aux besoins de chauffage / refroidissement des bâtiments. Toutefois, le bâti rural ancien présente généralement une assez bonne inertie thermique.
	Energies renouvelables	(0)	La question de l'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur le bâti ancien n'est pas abordée dans cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La question de l'insertion d'espaces de stockage ou de réutilisation des déchets n'est pas abordée dans cette orientation.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(0)	La question de l'adaptation des constructions aux risques naturels n'est pas abordée dans cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	La question de l'exposition aux risques technologiques n'est pas abordée dans cette orientation.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(0)	La question de l'exposition aux nuisances n'est pas abordée dans cette orientation.

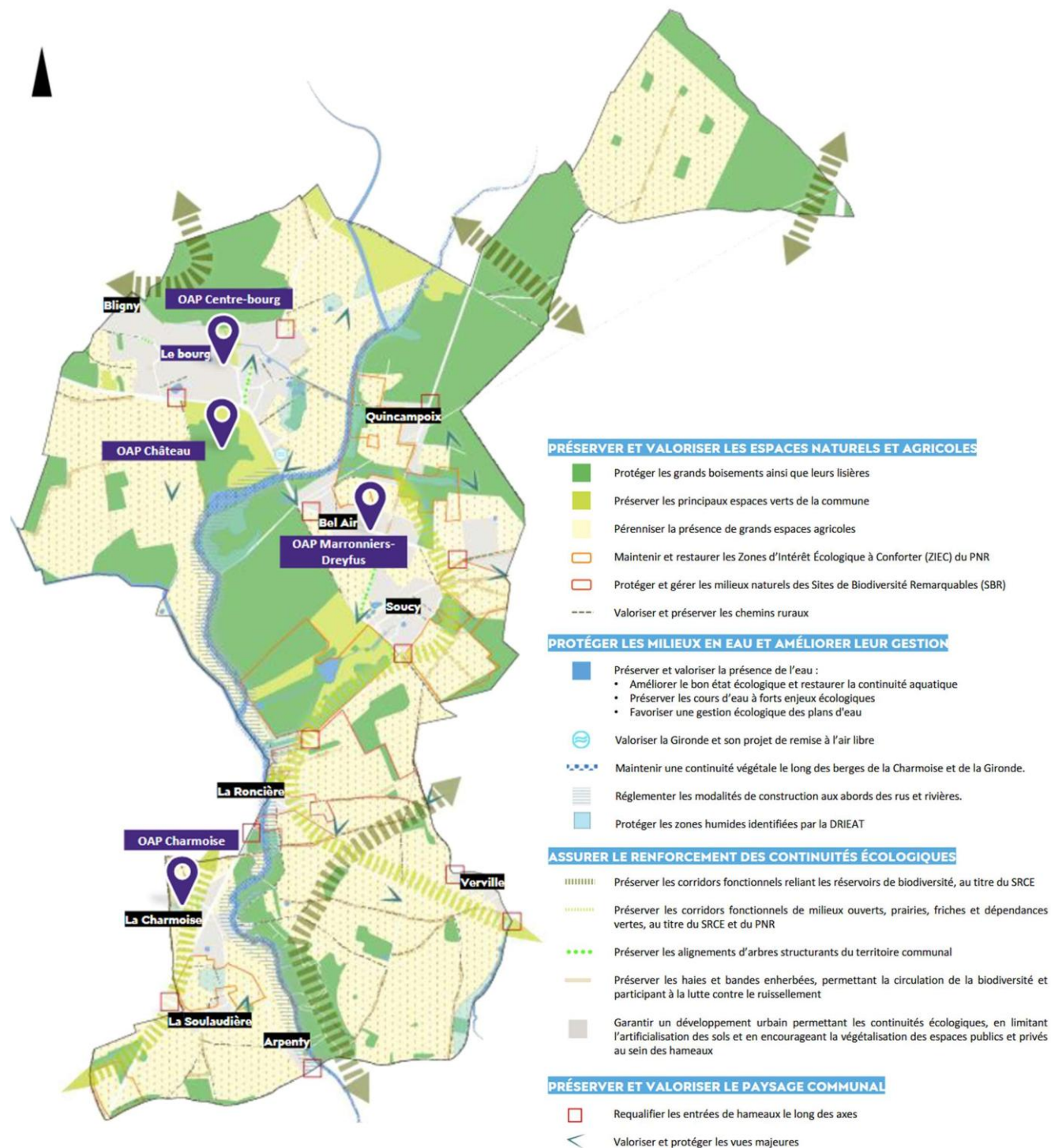
## OAP Trame Verte et Bleue

Cette OAP thématique a pour ambition de conforter la trame verte et bleue du territoire.

Elle s'appuie sur 4 grands axes :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles ;
- Protéger les milieux en eau et améliorer leur gestion ;
- Assurer le renforcement des continuités écologiques ;
- Préserver et valoriser le paysage communal.

La carte ci-dessous présente la spatialisation de ces orientations sur le territoire.



Par ailleurs, cette OAP comporte également des prescriptions sur les thématiques suivantes :

- La transition paysagère avec les lisières des espaces agricoles ;
- La transition paysagère avec les lisières des espaces boisés et forestiers ;
- La préservation des espaces en eau et la gestion de l'eau ;
- Le traitement des espaces libres ;
- Le traitement des clôtures ;
- Les alignements d'arbres.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(++)	L'OAP renforce l'ambition du PADD en localisant les espaces en eau, les espaces agricoles, espaces verts et boisements ainsi que les chemins ruraux et les points de vue à préserver.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(++)	L'OAP renforce l'ambition du PADD en localisant les éléments naturels à préserver, sources de fraîcheur et de résilience du territoire face aux situations climatiques extrêmes. En parallèle, les orientations thématiques ciblant le traitement des espaces libres (perméables et végétalisés) ainsi que la préservation des espaces en eau contribuent à favoriser la résilience du territoire vis-à-vis des phénomènes d'îlot de chaleur, de sécheresse et d'inondations.
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	L'OAP localise les grands espaces naturels et agricoles à préserver. Les entrées de hameau à requalifier ainsi que les vues majeures à protéger sont localisées.
	Patrimoine bâti	(0)	La préservation du patrimoine bâti ne fait pas l'objet de cette orientation.
	Accessibilité aux aménités	(++)	La préservation des espaces naturels et des chemins ruraux renforce l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade ainsi que l'accessibilité des différents espaces d'aménités pour les modes doux.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	L'OAP renforce l'ambition du PADD en localisant les secteurs au sein desquels une préservation des milieux naturels et agricoles est attendue (ZIEC, SBR).
	Trame verte et bleue	(++)	La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue est au centre de cette orientation, qui vise la préservation des espaces ressources, des milieux et des éléments supports de continuités.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+/-)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur l'économie de foncier, elle conduit à éviter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles identifiés. Par ailleurs, l'OAP localise l'extension de la ZAE.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(++)	La protection des milieux humides, des espaces en eau et de leurs abords permet de préserver les masses d'eau. En parallèle, les orientations thématiques ciblant le traitement des espaces libres (perméables et végétalisés) ainsi que la préservation des espaces en eau contribuent à cet objectif en permettant notamment d'assurer une gestion au point de chute.
	Consommation d'énergie	(+)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur la réduction des consommations d'énergie, le renforcement de l'accessibilité et de la visibilité des espaces de nature contribue à limiter les déplacements liés aux besoins d'espaces verts de proximité.
	Emissions de GES	(+)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur la réduction des émissions de GES, le renforcement de l'accessibilité et de la visibilité des espaces de nature contribue à limiter les déplacements liés aux besoins d'espaces verts de proximité.
	Energies renouvelables	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est pas impacté par cette orientation.

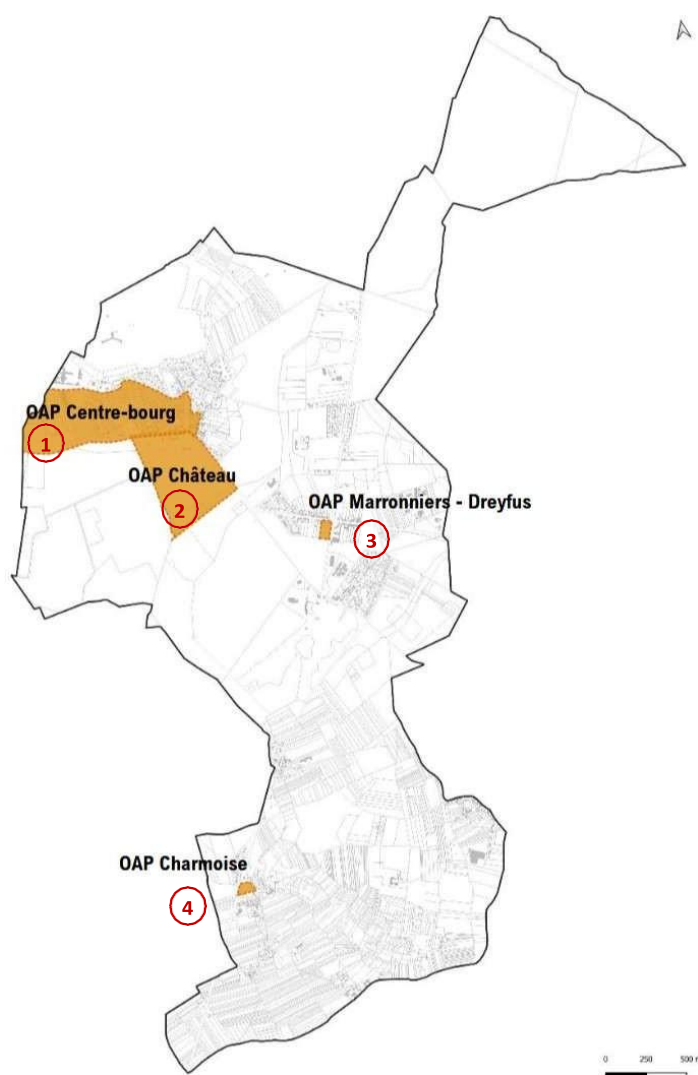
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est pas impactée par cette orientation.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	La préservation des espaces en eau et le maintien d'espaces perméables permet de ne pas aggraver les phénomènes d'inondations. En effet, la gestion des eaux pluviales au point de chute permet de limiter les phénomènes de ruissellement urbain et de réduire l'apport d'eaux supplémentaires lors des crues.
	Risques technologiques	(0)	Les risques technologiques et l'exposition des populations à ces risques ne sont ni aggravés ni améliorés par cette orientation.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	La préservation des espaces naturels et des chemins ruraux favorise l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité, ce qui permet de diminuer le trafic motorisé source de nuisances et de promouvoir des pratiques bénéfiques sur le plan de la santé humaine.

## 4.2.2. Analyse des OAP sectorielles et des dispositions règlementaires des secteurs concernés

Les OAP sectorielles, établies à l'échelle de secteurs délimités sur le plan de zonage, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au secteur concerné, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux projets d'aménagements mis en œuvre sur ce secteur.

Le PLU de Fontenay-lès-Briis comporte 4 secteurs d'OAP :

1. OAP Centre-bourg
2. OAP Château
3. OAP Marronniers – Dreyfus
4. OAP Charmoise



Localisation des secteurs d'OAP

### OAP Centre-bourg

Le site de l'OAP est situé à proximité de la mairie et de son église, de sa médiathèque et du château de la RATP. Des bâtiments communaux se trouvent à proximité, tel le presbytère. Ces bâtiments nécessitent une rénovation, en lien avec le projet complet pour le centre-bourg.

L'OAP comporte 2 grands axes :

- Améliorer le paysage du centre-bourg ;
- Conforter le rôle de lieu de rencontre et d'animation du centre-bourg.

La carte ci-dessous présente la spatialisation de ces orientations sur le secteur.



#### ZOOM



#### AMÉLIORER LE PAYSAGE DU CENTRE-BOURG

- Protéger les espaces boisés du centre-bourg
- Créer un espace vert accessible au public
- Requalifier et végétaliser les espaces publics principaux du centre-bourg
- Préserver le caractère paysager du cimetière communal
- Protéger et étoffer les alignements d'arbres existants
- Protéger le bassin
- Préserver, rénover et valoriser le patrimoine bâti, constitutif de l'identité du centre-bourg

#### CONFORTER LE RÔLE DE LIEU DE RENCONTRE ET D'ANIMATION DU CENTRE-BOURG

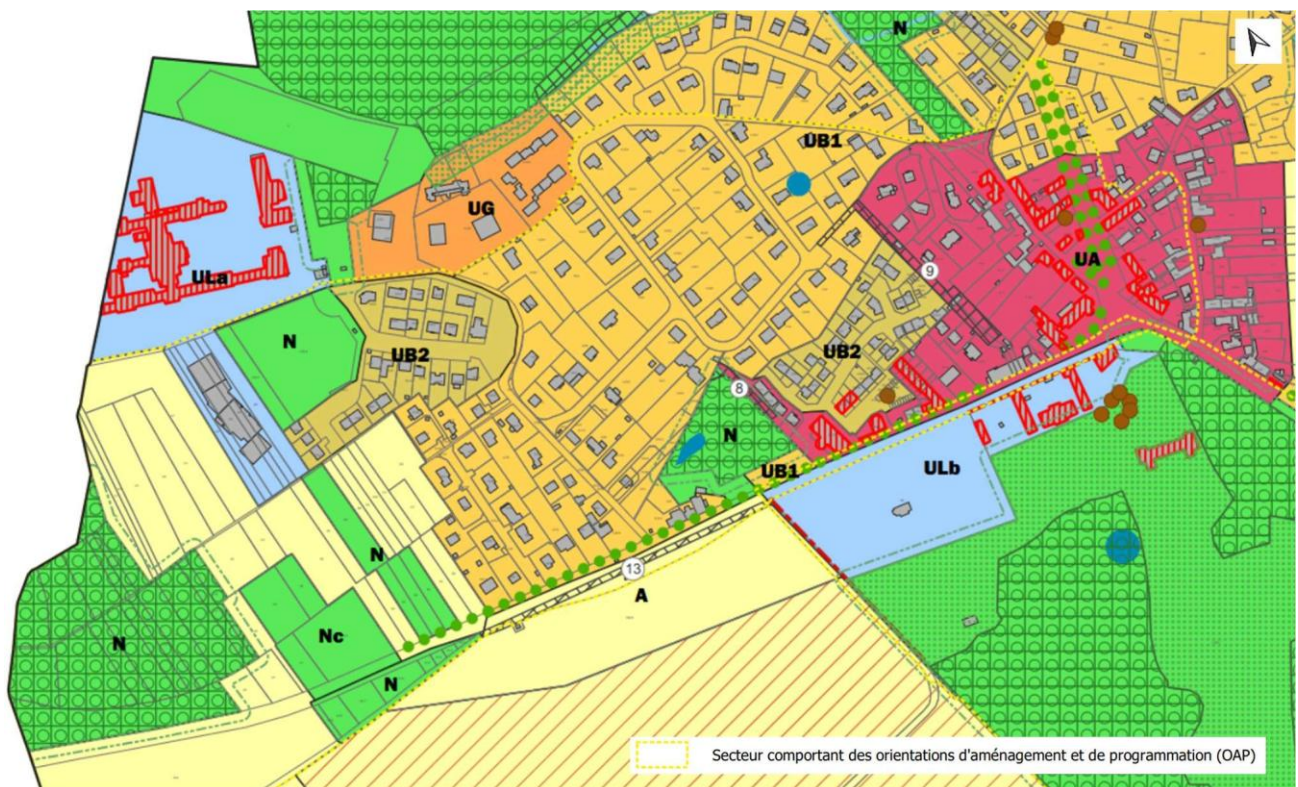
- Créer un espace public à l'arrière de la Mairie, support de rencontres et d'événements
- Permettre la création de logements de petites typologies (logement individuel et petit collectif), respectant les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg
- Accueillir un nouvel équipement public (salle multi activités)
- Valoriser la fontaine présente sur le rond-point central
- Améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclistes
- Créer une piste cyclable sécurisée le long de la D97
- Conforter le stationnement existant devant la mairie, réserver des places pour les personnes à mobilité réduite et équiper des places en bornes de recharge électrique

Du point de vue réglementaire, le secteur couvert par l'OAP est réparti entre les zones suivantes :

- une zone urbaine correspondant au centre-bourg ancien (UA),
- un secteur de zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire diffus (UB1),
- un secteur de zone urbaine correspondant aux lotissements plus dense (UB2),
- un secteur de zone urbaine à destination d'équipements (ULa),
- une zone naturelle (N),
- une zone agricole (A),
- un secteur de zone naturelle destiné au cimetière communal (Nc).

Le secteur comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des Espaces Boisés Classés,
- des Emplacements Réservés,
- des bandes de protection des lisières (bande de 8 mètres),
- des constructions à protéger,
- des arbres remarquables et des alignements d'arbres à protéger,
- des mares ou plans d'eau à protéger.



Extrait du plan de zonage

### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, il est concerné par des emprises bâties variables (centre-bourg, tissu pavillonnaire diffus, lotissements plus denses, équipements) qui peuvent engendrer des phénomènes d'îlots de chaleur urbains (ICU). Le périmètre de l'OAP recoupe également des espaces non artificialisés, dont des espaces de nature insérés dans le tissu urbain ou à proximité, susceptibles de constituer des îlots de fraîcheur. Du point de vue de la topographie, le secteur est en pente depuis le centre médical de Bligny jusqu'au centre-bourg. Il est surplombé par la butte de Bligny, au Nord.

On note la présence d'un plan d'eau à proximité de la route de la Tourelle (RD67).



Extrait de la carte IGN

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

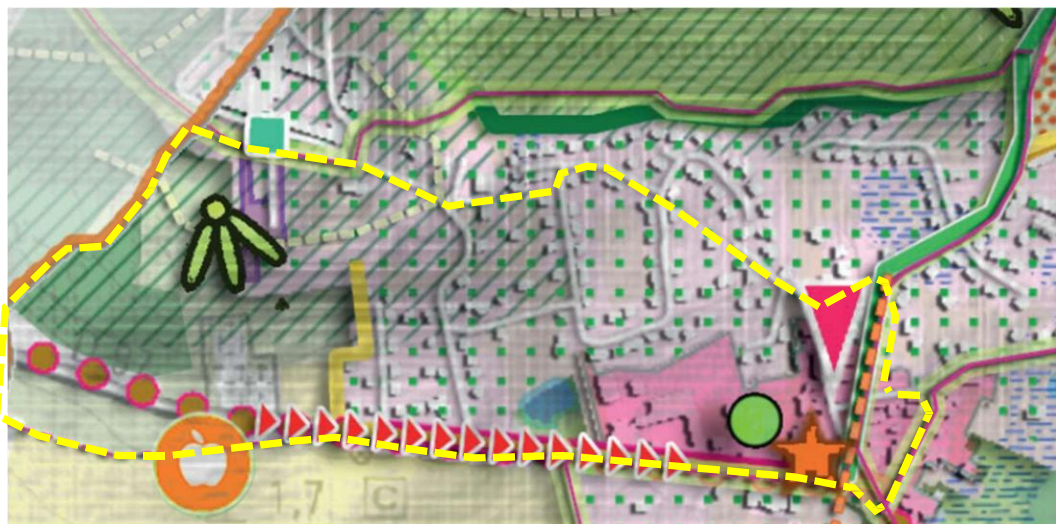
#### Paysage et patrimoine

La rue de la Tourelle (RD67) constitue l'une des entrées de ville du territoire et conduit au centre bourg. Cet axe est classé parmi les voies à grande circulation. A ce titre, ses abords sont concernés par les dispositions de la Loi Barnier et de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (bande inconstructible de 75 m de part et d'autre des voies en dehors des espaces urbanisés).

Le site, à l'instar de l'ensemble de la commune, est situé au sein du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Dans le cadre de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde, le PNR a identifié sur le secteur les enjeux suivants :

- Un cœur de village à valoriser en faveur de la convivialité, des modes doux et de la biodiversité, identifié de surcroît comme site bâti d'origine du bourg, dont la spécificité est à prendre en compte dans les développements urbains ;
- Les espaces publics des secteurs résidentiels sont à valoriser en faveur de la convivialité, des modes doux et de la biodiversité ;
- Des espaces boisés et des espaces ouverts en partie Ouest du secteur, dont le paysage est à valoriser en faveur des paysages et de la biodiversité ;
- Une lisière agri-urbaine en partie Ouest du secteur, à recomposer en tant qu'espace de transition entre village et espaces agricoles ;
- Un plan d'eau au Sud du secteur, dont la richesse paysagère et écologique est à préserver et à valoriser ;
- L'église, patrimoine bâti remarquable à valoriser ;
- Une perspective historique à valoriser ;

- Une route historique et une entrée de village en frange Sud du secteur, ainsi qu'une route paysage en partie Est, à valoriser en tant que supports de découverte et de valorisation du paysage, et appartenant à un maillage viaire support de connexions écologiques à renforcer ;
- Un point de vue depuis le coteau, à valoriser ;
- La Grande Traversée (itinéraire indicatif, à définir en atelier avec les habitants) : le réseau de liaisons douces est à développer pour les trajets quotidiens et la (re)découverte du territoire.



Extrait de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde (source : PNRHVC)

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Biodiversité et écosystèmes

Le secteur est pour l'essentiel un espace urbanisé. La présence d'espaces libres, au sein des espaces publics et au sein des parcelles d'habitat, contribuent à la transparence écologique des espaces urbains.

On note également la présence d'un espace boisé (de moins de 100 ha) qui empiète sur l'extrémité Ouest du secteur.

Le SRCE identifie un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée sur le bois de Bligny au Nord du secteur.



SRCE – extrait de la carte des objectifs

La sensibilité du site est **MODEREE**.

### Préservation des ressources

Le site comporte des espaces naturels, des espaces en prairie ou en jachère, ainsi que des espaces urbanisés.



Cultures (source : Registre Parcellaire Graphique 2022)

La présence d'espaces libres, au sein des espaces publics et au sein des parcelles d'habitat, contribuent à l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et à éviter les phénomènes de ruissellement.

Le secteur est desservi par la rue de la Tourelle (RD67). Cet axe est classé parmi les voies à grande circulation. Il supporte en effet de nombreux flux véhicules qui favorisent les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements.

Le bourg est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

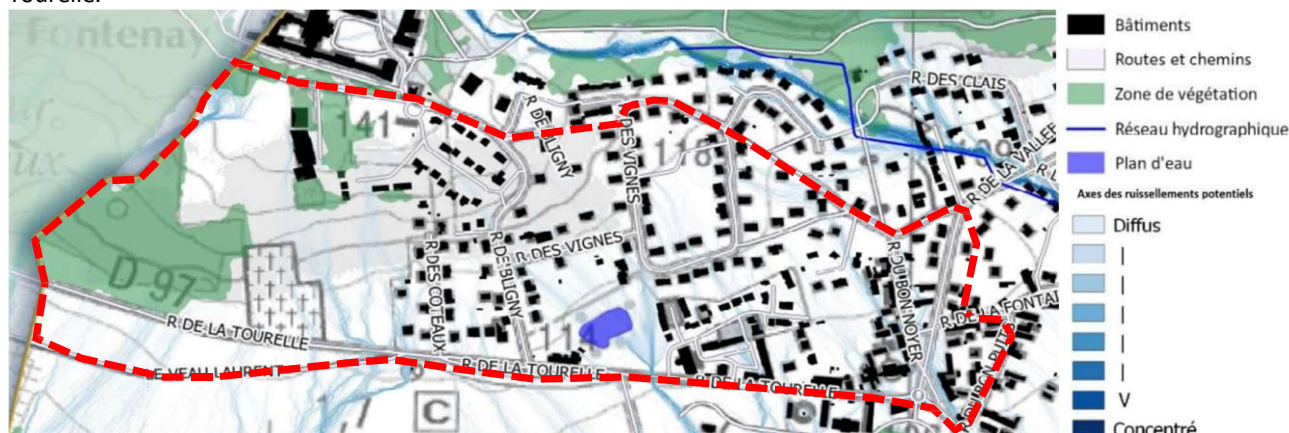
### Risques et santé de la population

Le site est moyennement exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



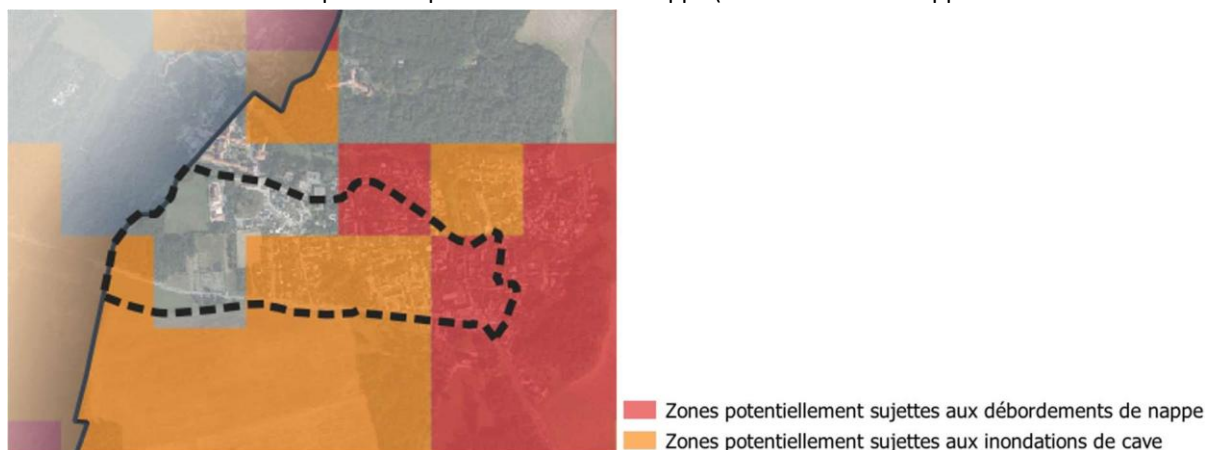
Risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

Des axes de ruissellement diffus prennent naissance en partie basse du secteur, notamment à proximité du cimetière et à proximité du plan d'eau. Ils impactent la zone agricole et l'espace naturel (parc du château) situés au Sud de la rue de la Tourelle.



Zones à risque de ruissellement rural (source : SYORP, 2022)

La partie Est du site est concernée par un risque de remontée de nappe (débordement de nappe et inondations de cave).



Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)

Le secteur n'est concerné par aucun site BASOL ou CASIAS impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle.

La route départementale (RD67) permet le transport de matières dangereuses, impliquant un risque lié.

La RD67 engendre une dégradation locale de la qualité de l'air, puisque les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et en particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> sont légèrement supérieures le long de cet axe par rapport au restant du territoire. Ces valeurs, indiquées par Airparif pour l'année 2022, sont proches ou légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS mais respectent les limites réglementaires.

Concentrations moyenne (en µg/m <sup>3</sup> )	Sur le site	Recommandées par l'OMS	Seuils réglementaires
NO <sub>2</sub>	14 à 15	10	40
PM <sub>10</sub>	15 à 16	15	40
PM <sub>2,5</sub>	6	5	25

La RD67, classée parmi les routes à grande circulation, est également source de nuisances sonores.

La présence de l'autoroute A10 impacte l'extrémité Ouest du secteur, concerné par une exposition moyenne de 55 à 60 dB(A) sur 24h et de 50 à 55 dB(A) sur la période nocturne – soit un dépassement des recommandations de l'OMS (53 dB(A) sur 24h et 45 dB(A) la nuit).



Extrait des Cartes de Bruits Stratégiques : estimation du bruit sur 24 h / infrastructures routières nationales et autoroutières

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet permet une densification des espaces urbanisés qui peut engendrer des effets d'îlot de chaleur urbain.	(-)	<p>Le règlement limite l'emprise au sol du bâti (35 % en zone UA, 20 % en secteur UB1 et 30 % en secteur UB2) et impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière bâti (40 % en zone UA, 60 % en secteur UB1 et 50 % en secteur UB2).</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte du dérèglement climatique et des problématiques qui y sont associées (fortes pluies, sécheresses, etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier et végétaliser les espaces publics principaux du centre-bourg ;</li> <li>- Protéger les espaces boisés du centre-bourg ;</li> <li>- Créer un espace vert accessible au public ;</li> <li>- Protéger et valoriser le bassin.</li> </ul>	(0)
Paysages et patrimoine <b>FORTE</b>	<p>Le projet, situé au cœur d'un centre historique comportant un patrimoine bâti ancien voire remarquable, est susceptible d'impacter le paysage urbain traditionnel.</p> <p>L'Ouest du secteur comprend également des espaces boisés et des espaces ouverts.</p> <p>Le projet, situé en bordure d'une route à grande circulation, est susceptible d'impacter la lisière agri-urbaine et le paysage d'entrée de village.</p>	(-)	<p>Les dispositions communes du règlement prévoient des obligations en matière de plantations et d'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Un rappel du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27) est effectué.</p> <p>Le règlement identifie des éléments de paysage à protéger (constructions, arbres, plans d'eau).</p> <p>Les espaces boisés et les espaces ouverts sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A).</p> <p>Le règlement limite l'emprise au sol du bâti (35 % en zone UA, 20 % en secteur UB1 et 30 % en secteur UB2) et impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière bâti (40 %</p>	(+)

	<p>Les aménagements prévus risquent d'impacter également le point de vue depuis les coteaux.</p> <p>Le projet est situé au sein d'un secteur résidentiel à enjeu en termes de développement d'espaces publics conviviaux.</p>		<p>en zone UA, 60 % en secteur UB1 et 50 % en secteur UB2).</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver, rénover et valoriser le patrimoine bâti, constitutif de l'identité du centre-bourg ;</li> <li>- Permettre la création de logements de petites typologies (logement individuel et petit collectif), respectant les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg ;</li> <li>- Protéger et étoffer les alignements d'arbres existants ;</li> <li>- Préserver le caractère paysager du cimetière communal ;</li> <li>- Améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclistes ;</li> <li>- Créer une piste cyclable sécurisée le long de la D67 ;</li> <li>- Créer un espace vert accessible au public ;</li> <li>- Créer un espace public à l'arrière de la Mairie, support de rencontres et d'évènements.</li> </ul>	
<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet permet une densification des espaces urbanisés susceptible d'impacter la transparence écologique des espaces urbains.</p> <p>L'Ouest du secteur comprend également des espaces boisés et des espaces ouverts.</p>	<p>(-)</p>	<p>Le règlement limite l'emprise au sol du bâti (35 % en zone UA, 20 % en secteur UB1 et 30 % en secteur UB2) et impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière bâti (40 % en zone UA, 60 % en secteur UB1 et 50 % en secteur UB2).</p> <p>Les espaces naturels et les espaces ouverts sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A). Les boisements font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés et leurs lisières sont protégées par une règle de protection graphique (retrait minimal des constructions de 8m).</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des mesures sont prévues afin de limiter l'incidence du projet sur la biodiversité existante et favoriser le maintien des espèces et des habitats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier et végétaliser les espaces publics principaux du centre-bourg ;</li> <li>- Protéger les espaces boisés du centre-bourg ;</li> <li>- Protéger et valoriser le bassin.</li> </ul>	<p>(0)</p>
<p>Préservation des ressources</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>L'arrivée de nouveaux habitants sur le site contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions communes du règlement indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés est à privilégier et recommandent l'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). Elles prévoient l'intégration à toute opération d'un espace</p>	<p>(0)</p>

	<p>production de déchets, ainsi que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports motorisés.</p> <p>Toutefois, le projet contribue à l'optimisation des espaces déjà urbanisés et équipés, permettant la mutualisation des réseaux urbains et la limitation de l'étalement urbain.</p>		<p>réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets.</p> <p>Elles rappellent les obligations en matière de stationnement des vélos et de bornes de recharge des véhicules électriques.</p> <p>Elles énoncent les exigences du SAGE en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au point de chute ainsi que le règlement d'assainissement en vigueur. L'OAP précise qu'il conviendra de prévoir une gestion par infiltration.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des mesures sont prévues afin de limiter les impacts du projet en matière de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le stationnement existant devant la mairie, réserver des places pour les personnes à mobilité réduite et équiper des places en bornes de recharge électrique ;</li> <li>- Accueillir un nouvel équipement public (salle multi activités).</li> </ul>	
<p>Risques et santé humaine</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet prévoit l'implantation de constructions dans un secteur comportant des risques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles,</li> <li>- un axe de ruissellement (à proximité du plan d'eau),</li> <li>- un risque de remontée de nappe,</li> <li>- une route concernée par le transport de matières dangereuses.</li> </ul> <p>Le projet prévoit l'arrivée de nouveaux habitants et usagers dans un secteur bordant une voie à grande circulation, source de nuisances sonores et d'une pollution atmosphérique légèrement supérieure aux recommandations de l'OMS.</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente) et à l'isolation acoustique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (non localisés sur le plan de zonage), le règlement du PLU interdit toute clôtures constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Le règlement limite l'emprise au sol du bâti (35 % en zone UA, 20 % en secteur UB1 et 30 % en secteur UB2) et impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière bâti (40 % en zone UA, 60 % en secteur UB1 et 50 % en secteur UB2).</p> <p>Il impose de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'OAP prévoit une sécurisation des rues existantes afin de limiter la vitesse en arrivant dans le centre-bourg, ainsi que l'aménagement d'une zone prioritaire aux piétons aux abords de l'église, de la médiathèque, des granges et de la mairie.</p>	<p>(+/-)</p> <p>Le bilan reste mitigé sur le plan de la prise en compte des nuisances liées au trafic routier.</p>

## Conclusion :

Le site de l'OAP « Centre-bourg » présente une sensibilité modérée du point de vue environnemental sur la quasi-totalité des paramètres environnementaux, quoique plus accentuée sur le plan paysager.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces règlementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre voire positif :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(0)
Risque et santé de la population	(+/-)

Néanmoins, quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Instaurer des préconisations concernant le risque d'inondation (par remontée de nappe ou ruissellement) :
  - o On se référera aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge ;
  - o Localiser les secteurs concernés par le risque inondation.
- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances liées à la présence de la route à grande circulation :
  - o Prévoir un traitement spécifique des rez-de-chaussée ou un retrait des constructions sur le front de rue (en zone UA) pour tenir compte du trafic routier ;
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).
- Mettre en place des dispositions relatives à la réduction des déchets et à l'économie des ressources :
  - o Prévoir l'intégration de dispositifs de compostage et de récupération des eaux pluviales dans les espaces de jardin ;
  - o Encourager l'utilisation de matériaux issus du réemploi dans les constructions nouvelles et les espaces extérieurs.

## OAP Château

Le château de Fontenay et son domaine font partie du patrimoine bâti et naturel exceptionnel de la commune.

D'une superficie de 75 hectares, dont 30 hectares en forêt, ce domaine se compose de :

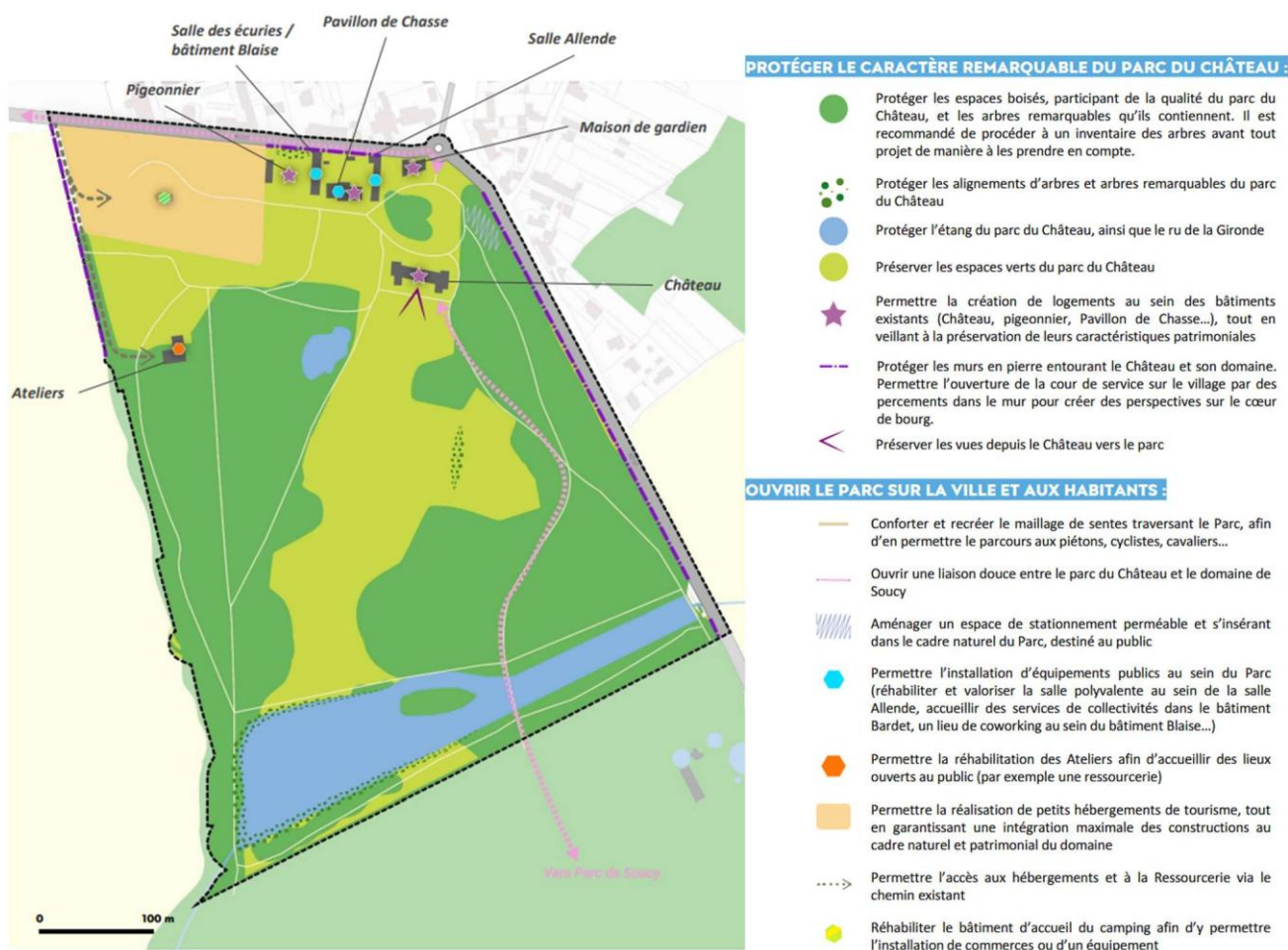
- un château du XVIIème siècle,
- un pigeonnier,
- un ensemble important de bâtiments : ateliers, camp de camping aménagé, bâtiment « Blaise », pavillon de Chasse auquel sont accolés deux bâtiments, bâtiment salle Allende, maison de gardien,
- un étang.

L'OAP vise à protéger ces éléments et garantir un usage respectueux des lieux et de leur histoire.

L'OAP comporte 2 grands axes :

- Protéger le caractère remarquable du parc du château ;
- Ouvrir le parc sur la ville et aux habitants.

La carte ci-dessous présente la spatialisation de ces orientations sur le secteur.

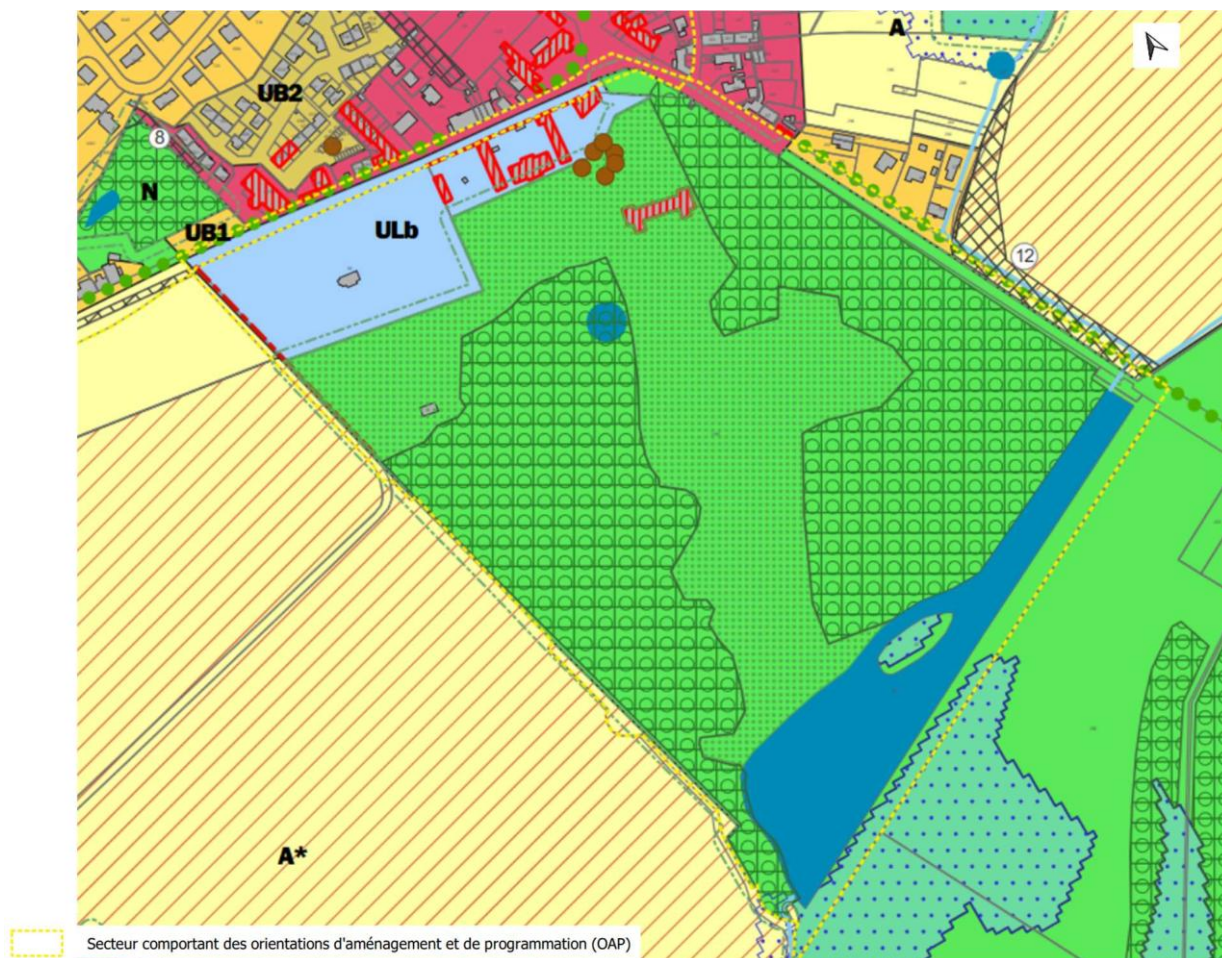


Du point de vue réglementaire, le secteur couvert par l'OAP est réparti entre les zones suivantes :

- une zone naturelle (N),
- un secteur de zone naturelle destiné à protéger les zones humides (Nzh),
- un secteur de zone urbaine à destination d'équipements (ULb),

Le secteur comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des Espaces Boisés Classés,
- des bandes de protection des lisières (bande de 8 mètres),
- des constructions à protéger,
- des arbres remarquables à protéger,
- des espaces paysagers protégés,
- des cours d'eau à protéger,
- des mares et plans d'eau à protéger,
- des périmètres de protection des zones humides.



Extrait du plan de zonage

#### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. Outre le château et ses dépendances, il comporte des espaces ouverts et des boisements.

Le secteur est situé en fond de vallée ; il s'étend en pente douce du Nord vers le Sud. La Gironde traverse le Sud du secteur ; son lit s'élargit à cet emplacement et forme un plan d'eau.

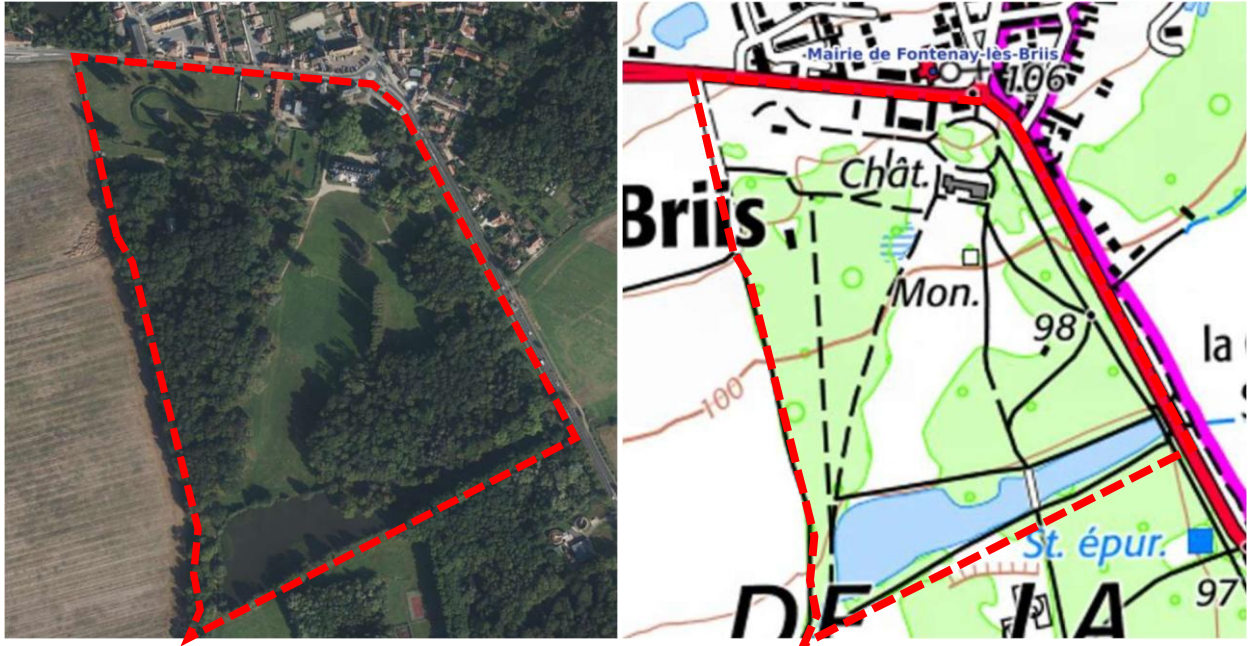
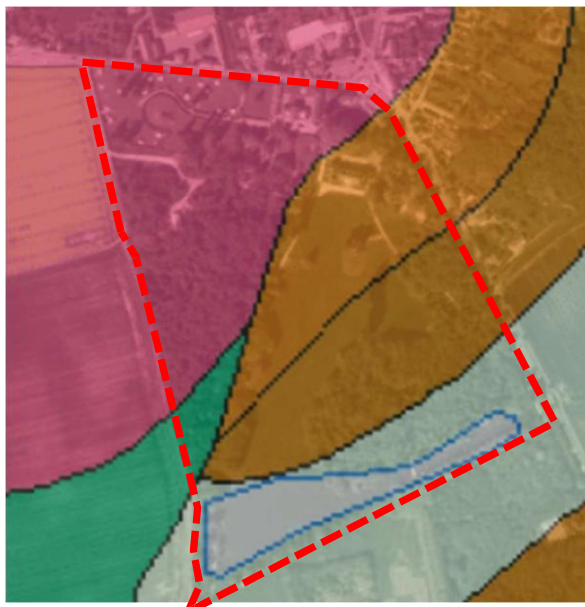


Photo aérienne et extrait de la carte IGN (source : Géoportail)

La géologie du site est constituée de (du Nord au Sud) : sables et grès de Fontainebleau, sables et grès du Breuillet, argile plastique, argile sableuse



- Sables et grès de Fontainebleau
- Sables et grès du Breuillet
- Argile plastique, argile sableuse et Sables du Breuillet
- Calcaire de Sannois et argile verte
- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement

Carte géologique 1/50 000 vecteur harmonisée (source : BRGM)

La sensibilité du site est **MODERÉE**.

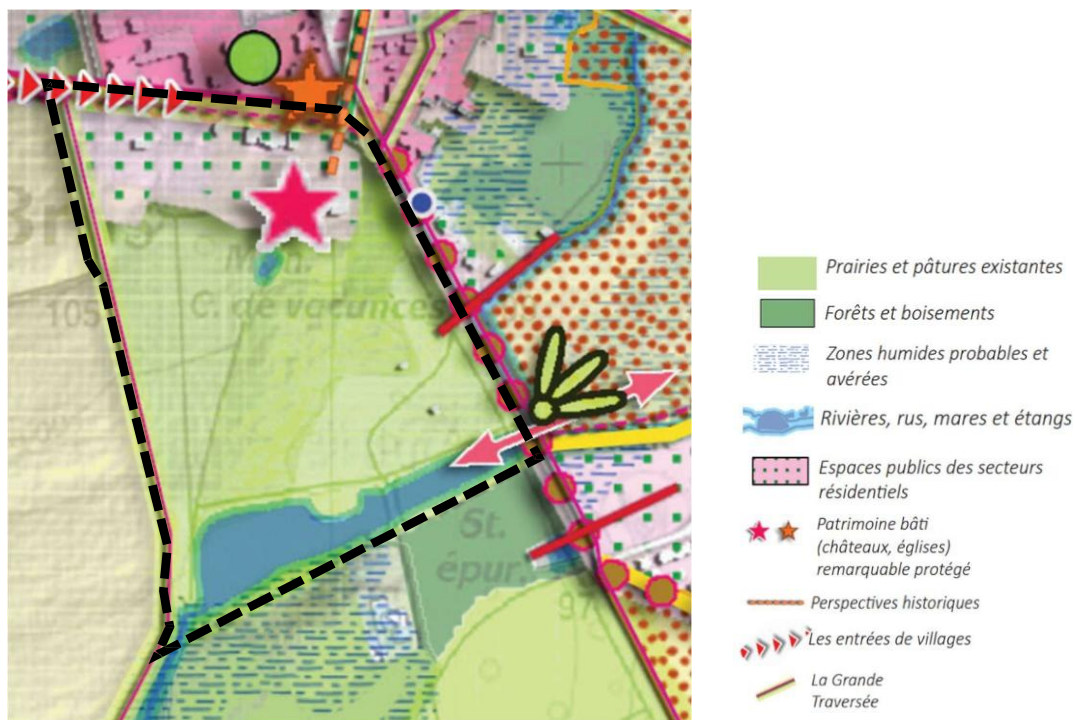
### Paysage et patrimoine

La rue de la Tourelle (RD67) constitue l'une des entrées de ville du territoire et conduit au centre bourg. Cet axe est classé parmi les voies à grande circulation. A ce titre, ses abords sont concernés par les dispositions de la Loi Barnier et de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (bande inconstructible de 75 m de part et d'autre des voies en dehors des espaces urbanisés).

Le site, à l'instar de l'ensemble de la commune, est situé au sein du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Dans le cadre de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde, le PNR a identifié sur le secteur les enjeux suivants :

- Des espaces de prairies et pâtures appartenant à un maillage à préserver et à développer ;

- Un plan d'eau au Sud du secteur, ainsi qu'une mare à proximité du château, dont la richesse paysagère et écologique est à préserver et à valoriser ;
- Le château, patrimoine bâti remarquable à valoriser ;
- Une route historique en frange Est du secteur, ainsi qu'une entrée de village en bordure Nord du secteur, à valoriser en tant que support de découverte et de valorisation du paysage, et appartenant à un maillage viaire support de connexions écologiques à renforcer ;
- Un « chemin buissonnier » en franges Nord et Est du secteur : le réseau de liaisons douces est à développer pour les trajets quotidiens et la (re)découverte du territoire ;
- Une perspective historique à valoriser ;
- Les espaces publics des secteurs résidentiels sont à valoriser en faveur de la convivialité, des modes doux et de la biodiversité.



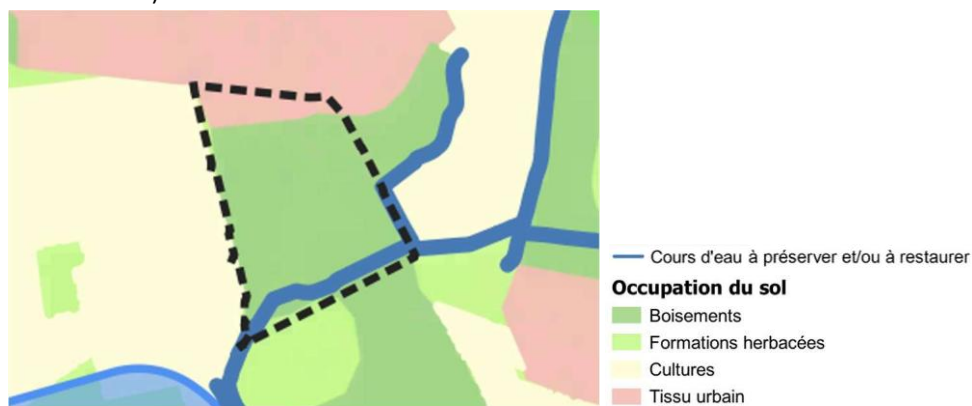
Extrait de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde (source : PNRHVC)

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Biodiversité et écosystèmes

Le secteur comprend un vaste espace boisé ainsi qu'un espace urbanisé dans sa frange Nord.

Le SRCE identifie également un cours d'eau intermittent fonctionnel à préserver au Sud du secteur (espace également identifié au titre des milieu humide).



SRCE – extrait de la carte des objectifs

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Préservation des ressources

Le site comporte des espaces boisés ainsi qu'un milieu humide. Cette occupation du sol contribue activement au fonctionnement du cycle de l'eau à l'échelle locale.

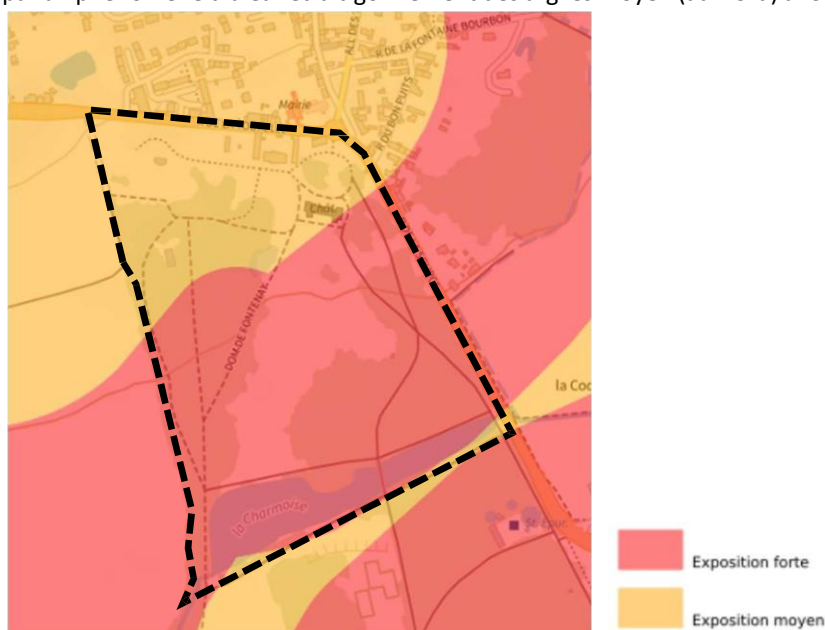
Le secteur est desservi par la rue de la Tourelle, qui se prolonge par la rue de la Source (RD67). Cet axe est classé parmi les voies à grande circulation. Il supporte en effet de nombreux flux véhicules qui favorisent les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présents rue de la Tourelle et rue de la Source.

La sensibilité du site est **FORTE**.

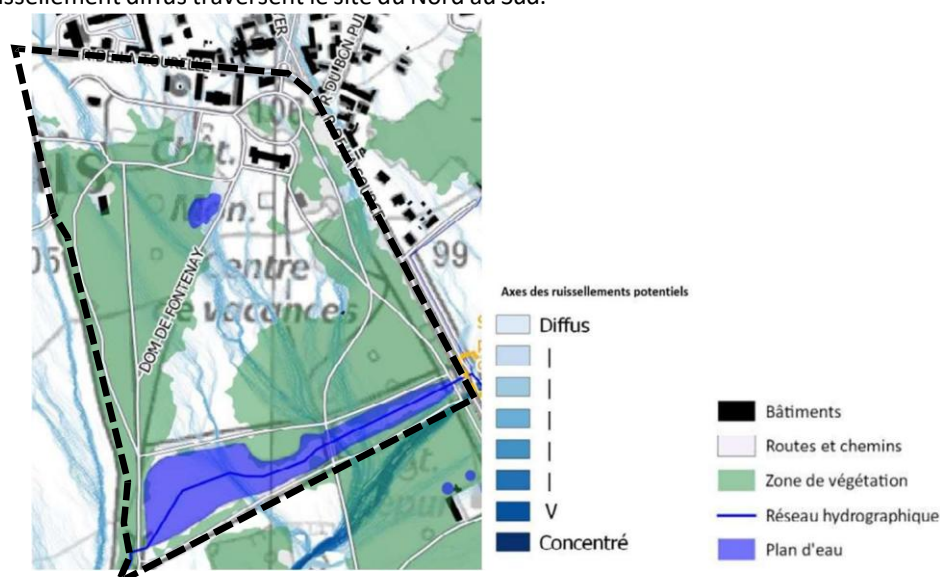
#### Risques et santé de la population

Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen (au Nord) à fort (au Sud).



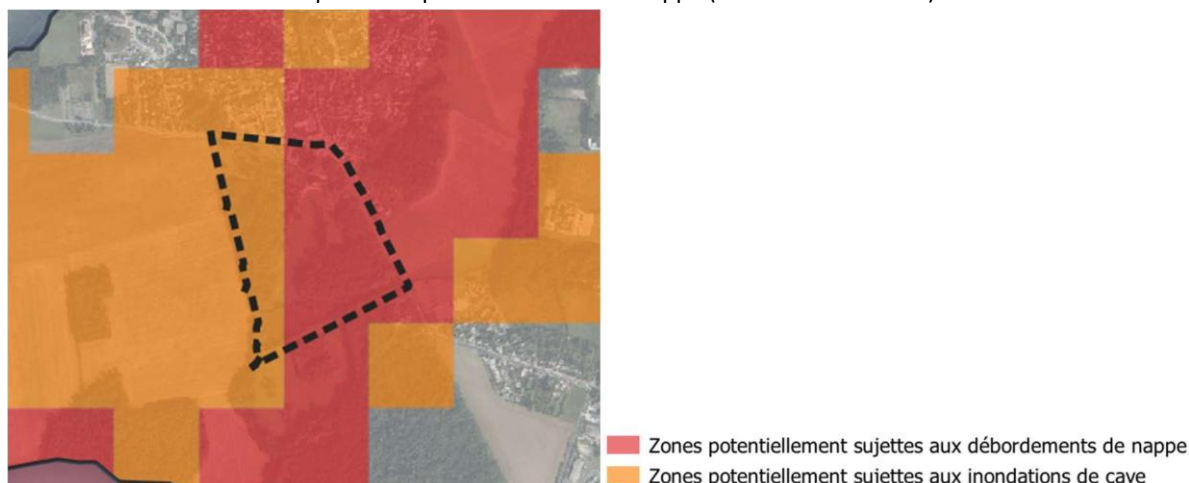
Risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

Des axes de ruissellement diffus traversent le site du Nord au Sud.



Zones à risque de ruissellement rural (source : SYORP, 2022)

La partie Est du site est concernée par un risque de remontée de nappe (inondations de cave).



Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)

La route départementale (RD67) permet le transport de matières dangereuses, impliquant un risque lié.

Le secteur n'est concerné par aucun site BASOL ou CASIAS impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle.

La RD67, classée parmi les routes à grande circulation, est source de nuisances sonores.

La RD67 engendre une dégradation locale de la qualité de l'air, puisque les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote NO2 et en particules PM10 et PM2,5 sont légèrement plus élevées le long de cet axe que sur le restant du territoire. Ces valeurs, indiquées par Airparif pour l'année 2022, sont proches ou légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS mais respectent les seuils réglementaires.

Concentrations moyenne (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Sur le site	Recommandées par l'OMS	Seuils réglementaires
NO2	14 à 15	10	40
PM10	15 à 16	15	40
PM2,5	6	5	25

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet permet une artificialisation des sols qui peut engendrer localement des effets d'îlot de chaleur urbain.	(-)	Les espaces boisés et les milieux humides sont classés en zone N et/ou en Espaces Boisés Classés et/ou en espaces paysagers protégés.  Le règlement impose une part minimale de 25 % d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. En outre, « tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux ».  Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte du dérèglement climatique et des problématiques qui y sont associées (fortes pluies, sécheresses, etc.) : - Protéger les espaces boisés, participant de la qualité du parc du château, et les arbres remarquables qu'ils contiennent ;	(0)

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les alignements d'arbres et arbres remarquables du parc du château ;</li> <li>- Protéger l'étang du parc du château, ainsi que le ru de la Gironde,</li> <li>- Préserver les espaces verts du parc du château.</li> </ul>	
Paysages et patrimoine <b>FORTE</b>	<p>Le projet est susceptible d'impacter le patrimoine architectural et paysager du secteur (château, dépendances, parc) et les points de vue associés (perspective historique).</p> <p>Le projet, situé en bordure d'une route à grande circulation, est susceptible d'impacter le paysage d'entrée de village.</p> <p>Le secteur comporte des espaces de prairies et pâtures ainsi que des espaces boisés. On note également la présence de plans d'eau.</p> <p>Le projet est situé au sein d'un secteur résidentiel à enjeu en termes de développement d'espaces publics conviviaux.</p>	(-)	<p>Les dispositions communes du règlement prévoient des obligations en matière de plantations et d'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Un rappel du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27) est effectué.</p> <p>Le règlement localise et protège les constructions remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La perspective sur la façade du château est préservée de l'urbanisation via une intégration au périmètre des espaces paysagers protégés et une intégration du front de rue à la zone N.</p> <p>Le règlement impose une part minimale de 25 % d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. En outre, « tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux ».</p> <p>Une partie des espaces naturels et des espaces ouverts sont classés en zone naturelle (N).</p> <p>Les boisements font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés et leurs lisières sont protégées par une règle de protection graphique (retrait minimal des constructions de 8m).</p> <p>Les espaces ouverts font l'objet d'une protection au titre des espaces paysagers protégés. Certains arbres remarquables, plans d'eau et cours d'eau sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la création de logements au sein des bâtiments existants (château, pigeonnier, Pavillon de Chasse...), tout en veillant à la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales ;</li> <li>- Protéger les murs en pierre entourant le château et son domaine ;</li> <li>- Préserver les vues depuis le château vers le parc ;</li> <li>- Protéger les alignements d'arbres et arbres remarquables du parc du château ;</li> <li>- Permettre la réalisation de petits hébergements de tourisme, tout en garantissant une intégration maximale des constructions au cadre naturel et patrimonial du domaine.</li> </ul>	(+)

<p>Biodiversité et écosystèmes <b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet est susceptible d'impacter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces boisés et les espaces ouverts existants,</li> <li>- le cours d'eau et le milieu humide au Sud du secteur.</li> </ul>	<p>(-)</p>	<p>Le règlement impose une part minimale de 25 % d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. En outre, « tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux ».</p> <p>Les espaces boisés et les milieux humides sont classés en zone N et/ou en Espaces Boisés Classés et/ou en espaces paysagers protégés.</p> <p>Les boisements font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés et leurs lisières sont protégées par une règle de protection graphique (retrait minimal des constructions de 8m).</p> <p>Les espaces ouverts font l'objet d'une protection au titre des espaces paysagers protégés. Certains arbres remarquables, plans d'eau et cours d'eau sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des mesures sont prévues afin de limiter l'incidence du projet sur la biodiversité existante et favoriser le maintien des espèces et des habitats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces boisés, participant de la qualité du parc du château, et les arbres remarquables qu'ils contiennent ;</li> <li>- Protéger les alignements d'arbres et arbres remarquables du parc du château ;</li> <li>- Protéger l'étang du parc du château, ainsi que le ru de la Gironde,</li> <li>- Préserver les espaces verts du parc du château.</li> </ul>	<p>(0)</p>
<p>Préservation des ressources <b>MODEREE</b></p>	<p>L'arrivée de nouveaux habitants, usagers et/ou touristes sur le site contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets, ainsi que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports motorisés.</p> <p>Toutefois, le projet contribue à l'optimisation des espaces déjà urbanisés et équipés, permettant la mutualisation des réseaux urbains et la limitation de l'étalement urbain. En outre, l'installation d'équipements publics permet de développer une offre locale et de réduire les déplacements motorisés.</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions communes du règlement indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés est à privilégier et recommandent l'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). Elles prévoient l'intégration à toute opération d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets.</p> <p>Elles rappellent les obligations en matière de stationnement des vélos et de bornes de recharge des véhicules électriques.</p> <p>Elles énoncent les exigences du SAGE en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au point de chute ainsi que le règlement d'assainissement en vigueur. L'OAP précise qu'il conviendra de prévoir une gestion par infiltration.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des mesures sont prévues afin de limiter les impacts du projet en matière de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'installation d'équipements publics au sein du Parc (réhabiliter et valoriser la salle polyvalente au sein de la salle Allende, accueillir des services de collectivités dans le bâtiment</li> </ul>	<p>(0)</p>

			<p>Bardet, un lieu de coworking au sein du bâtiment Blaise...);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter et recréer le maillage de sentes traversant le parc, afin d'en permettre le parcours aux piétons, cyclistes, cavaliers...</li> </ul> <p>En outre, l'OAP prévoit l'installation d'un service de type ressourcerie sur le site, ce qui favorise la réduction du volume de déchets à l'échelle du territoire.</p>	
<p>Risques et santé humaine</p> <p><b>MODEREE A FORTE</b></p>	<p>Le projet prévoit l'implantation de constructions dans un secteur comportant des risques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles,</li> <li>- des phénomènes de ruissellement,</li> <li>- un risque de remontée de nappe,</li> <li>- une route concernée par le transport de matières dangereuses.</li> </ul> <p>Le projet prévoit l'arrivée de nouveaux habitants et usagers dans un secteur bordant une voie à grande circulation, source de nuisances sonores et d'une pollution atmosphérique légèrement supérieure aux recommandations de l'OMS.</p>	(-)	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente) et à l'isolation acoustique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (non localisés sur le plan de zonage), le règlement du PLU interdit toute clôtures constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Le règlement impose un recul minimal de 8 m des constructions par rapport à l'alignement des voies.</p>	(+)

### Conclusion :

Le site de l'OAP « Château » présente une sensibilité modérée du point de vue environnemental sur la quasi-totalité des paramètres environnementaux, quoique plus accentuée sur le plan du paysage et des risques.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre voire positif :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(0)
Risque et santé de la population	(+)

Néanmoins, quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :









- Instaurer des préconisations concernant le risque d'inondation (par remontée de nappe ou ruissellement) :
  - o On se référera aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge ;
  - o Localiser les secteurs concernés par le risque inondation.
  
- Mettre en place des dispositions relatives à la réduction des déchets et à l'économie des ressources :
  - o Prévoir l'intégration de dispositifs de compostage et de récupération des eaux pluviales dans les espaces de jardin ;
  - o Encourager l'utilisation de matériaux issus du réemploi dans les constructions nouvelles et les espaces extérieurs.

## OAP Marronniers – Dreyfus

Ce site, situé dans le hameau de Bel Air à l'intersection des routes départementales RD67 et RD3, permettra d'accueillir des logements à destination d'étudiants et apprentis en agriculture, ou d'anciens professionnels agricoles. Il est identifié comme une dent creuse potentiellement mutable par le diagnostic foncier du PLU. Des cellules commerciales en rez-de-chaussée des nouvelles constructions permettront d'animer le hameau de Bel Air, polarité de la commune.

L'OAP comporte les orientations suivantes :



-  Permettre la réalisation d'un programme d'environ 40 logements (soit environ 66 logements / hectare), dont 20% de logements locatifs sociaux
-  Garantir l'implantation d'un front urbain le long de la rue Charles Ferdinand-Dreyfus et l'allée des Marronniers, en harmonie avec les constructions existantes :
  - Respecter le gabarit des constructions du hameau de Bel Air
  - Autoriser des originalités architecturales, à condition qu'elles s'intègrent au tissu urbain du hameau (tourelles, etc.)
  - S'inspirer des teintes et matériaux des constructions voisines. Privilégier l'utilisation de la pierre meulière, notamment pour les murs de clôture
-  Créer un linéaire commercial en rez-de-chaussée des constructions
-  Prévoir un accès sécurisé depuis l'Allée des Marronniers, et des aménagements de sécurité permettant de diminuer la vitesse des véhicules circulant sur la départementale
-  Préserver et développer l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers
-  Réserver un espace libre de toute construction, à proximité des terres agricoles (sur une bande de 20 mètres). Il pourra permettre la création d'espaces verts ou d'espaces de stationnement perméables et végétalisés.
-  Préserver une transition paysagère avec les espaces agricoles jouxtant les terrains en poursuivant la frange bocagère et la dominante jardinée
-  Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères en veillant à ne pas risquer de drainer les eaux pluviales.

Le secteur est classé en zone 1AU. Il comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- un Emplacement Réserve (aménagement d'un carrefour et des accès),
- des alignements d'arbres à conserver.



Extrait du plan de zonage

### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. Le secteur est une pâture située au sein du hameau de Bel Air, au carrefour des routes départementales RD3 et RD67. Il est relativement plat.

La géologie du site est constituée de sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié.

La sensibilité du site est **FAIBLE A MODEREE**.

### Paysage et patrimoine

La rue Charles-Ferdinand Dreyfus (RD67) constitue l'une des entrées de ville du territoire et conduit au centre bourg.

Le site, à l'instar de l'ensemble de la commune, est situé au sein du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

La préservation de la clairière agricole de Bel Air, avec un juste équilibre entre boisements, cultures et urbanisation, fait partie des principaux enjeux identifiés par le PNR pour la commune de Fontenay-lès-Briis, dans le cadre de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde.

Le PNR a identifié sur le secteur les enjeux suivants :

- Un cœur de village à valoriser en faveur de la convivialité, des modes doux et de la biodiversité, identifié de surcroît comme site bâti d'origine du hameau, dont la spécificité est à prendre en compte dans les développements urbains ;
- Une zone humide probable ou avérée : les espaces ouverts de fonds de vallée sont à reconquérir et enrichir en termes de paysage et de biodiversité ;
- Une mosaïque agricole, agriculture de proximité à privilégier, notamment en lisière des bourgs et dans les vallons ;
- Une lisière agri-urbaine en frange Sud du secteur, à recomposer en tant qu'espace de transition entre village et espaces agricoles ;
- Une séquence apaisée en frange Nord du secteur et des routes historiques en franges Nord et Est du secteur, à valoriser en tant que supports de découverte et de valorisation du paysage, et appartenant à un maillage viaire support de connexions écologiques à renforcer ;
- Une perspective historique à valoriser.

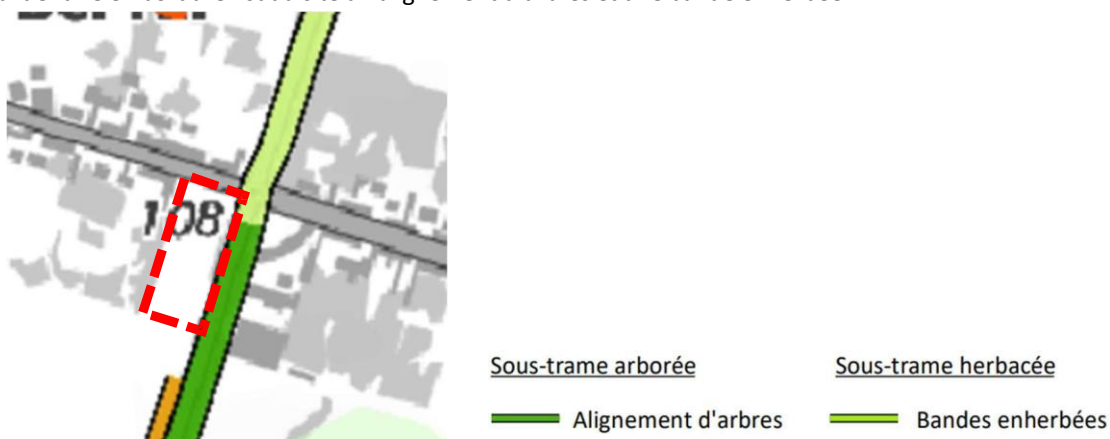


Extrait de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde (source : PNRHVC)

### Biodiversité et écosystèmes

Le site est constitué d'une pâture encadrée par des haies plantées.

Le PNR a identifié en bordure Est du site un alignement d'arbres et une bande enherbée.



Eléments de TVB identifiés par le PNR

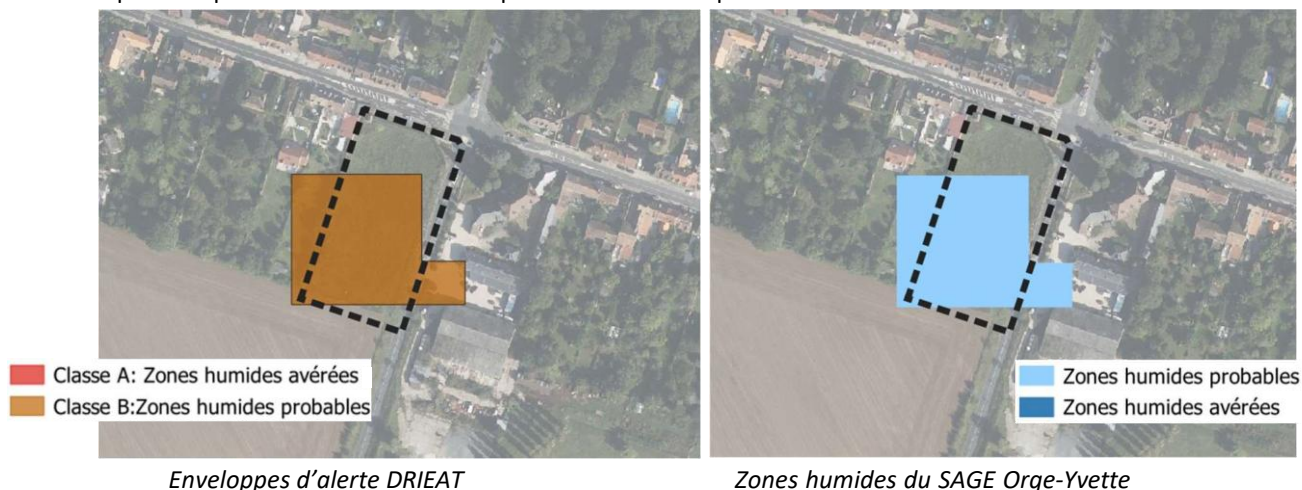
Au Plan du Parc, la partie Nord du secteur appartient aux centres historiques dont les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale sont à préserver, mais également aux espaces préférentiels de densification, au sein duquel il s'agit de conduire un urbanisme « endogène », à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La partie Sud du secteur appartient aux espaces agricoles dont la vocation est à préserver.



Extrait du Plan du Parc

Le site comporte un périmètre de zone humide probable localisé en partie Sud.



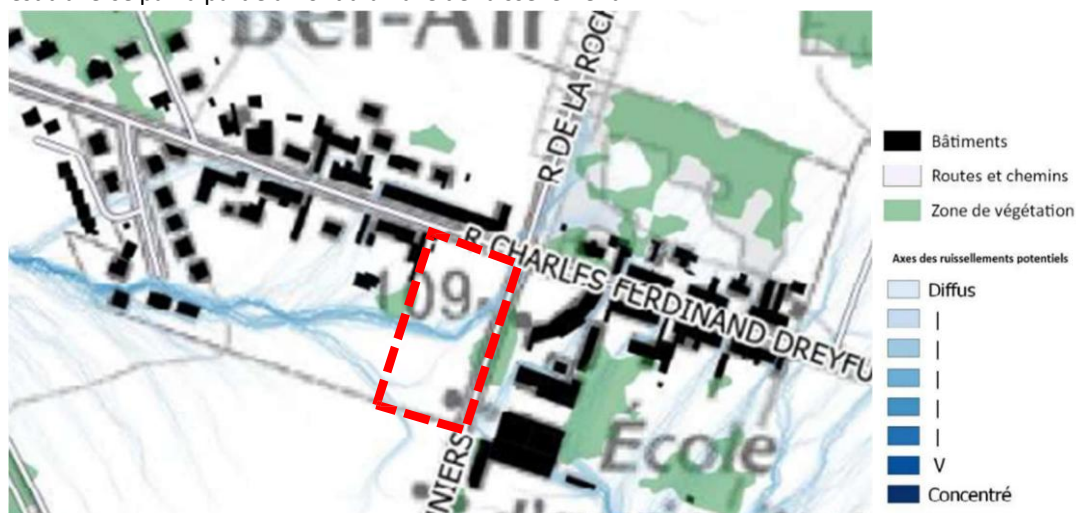
Toutefois, les sondages pédologiques réalisés en janvier 2024 et les inventaires floristiques réalisés en juillet 2024 ont permis de déterminer qu'aucune zone humide n'est présente sur le site (étude en annexe).  
La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Préservation des ressources

Le secteur fait partie des parcelles agricoles déclarées à la PAC : le Registre Parcellaire Graphique 2022 fait état de « prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes) »  
Le secteur est desservi par la rue Charles-Ferdinand Dreyfus (RD67) ainsi que par la rue de la Roche Turpin (RD3).  
La RD67 ainsi que le tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67 sont deux axes classés parmi les voies à grande circulation. Ils supportent en effet de nombreux flux véhicules qui engendrent des émissions de GES et des consommations énergétiques liées aux déplacements.  
Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présents rue Charles-Ferdinand Dreyfus.  
La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Risque et santé de la population

Le site est moyennement exposé au risque de retrait-gonflement des argiles.  
Il n'est pas concerné par le risque de remontée de nappe.  
Le secteur est traversé par la partie amont d'un axe de ruissellement.

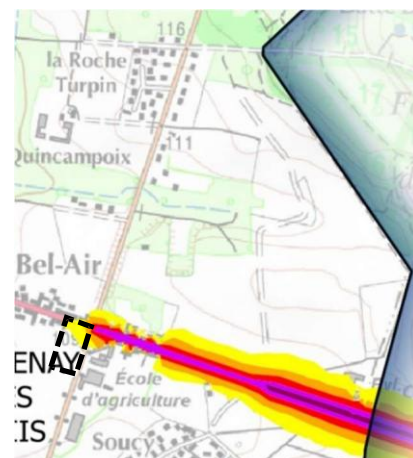


Zones à risque de ruissellement rural (source : SYORP, 2022)

La RD67 ainsi que le tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67 permettent le transport de matières dangereuses, impliquant un risque lié, notamment à hauteur du carrefour.

Les nuisances sonores peuvent atteindre 70 à 75 db(A) en moyenne sur 24h au niveau du carrefour RD3 - RD67 ; la partie Nord du secteur est donc concernée par des nuisances sonores comprises entre 55 et 70 db(A) en moyenne sur 24h, soit un dépassement des recommandations de l'OMS (53 db(A) sur 24h) voire des seuils réglementaires (68 db(A) sur 24h) à l'angle Nord-Est du terrain. En revanche, le secteur n'est pas concerné par les nuisances sonores en période nocturne.

**Zones exposées au bruit en dB(A)**



Au niveau du carrefour RD3 / RD67, impactant approximativement la moitié Nord du site, la concentration moyenne annuelle en polluants est la plus élevée observée sur la commune. Ces valeurs, indiquées par Airparif pour l'année 2022, sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS. Toutefois, les limites réglementaires ne sont pas dépassées.

Concentrations moyenne (en µg/m³)	Sur le site	Recommandées par l'OMS	Seuils réglementaires
<b>NO2</b>	16	10	40
<b>PM10</b>	16	15	40
<b>PM2,5</b>	6	5	25

La sensibilité du site est **FORTE**.

**Analyse des incidences environnementales**

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>FAIBLE A MODEREE</b>	Le projet constitue une artificialisation des sols qui peut engendrer des effets d'îlot de chaleur urbain.	(-)	Le règlement de la zone 1AUG limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.  Il impose une distance inconstructible de 15 mètres depuis les limites de zones avec la zone A.  Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte du dérèglement climatique et des problématiques qui y sont associées (fortes pluies, sécheresses, etc.) : - Réserver un espace libre de toute construction, à proximité des terres agricoles (sur une bande de 20 mètre minimum). Il pourra permettre la création d'espaces verts ou d'espaces de stationnement perméables et végétalisés.	(0)

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une transition paysagère avec les espaces agricoles jouxtant les terrains en poursuivant la frange bocagère et la dominante jardinée.</li> <li>- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères</li> </ul>	
<p>Paysages et patrimoine</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet, situé au cœur d'un hameau ancien, est susceptible d'impacter le paysage urbain traditionnel.</p> <p>Le projet, situé en frange urbaine, est susceptible d'impacter le paysage de la lisière agricole.</p> <p>La création d'accès à la parcelle est susceptible de détruire tout ou partie des arbres d'alignement situés en bordure du terrain.</p> <p>Le projet est situé au sein d'un secteur résidentiel à enjeu en termes de développement d'espaces publics conviviaux.</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions communes du règlement prévoient des obligations en matière de plantations et d'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Un rappel du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27) est effectué.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUG limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Il impose une distance inconstructible de 15 mètres depuis les limites de zones avec la zone A.</p> <p>Le règlement identifie et protège l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>En outre, il rappelle les dispositions du Code de l'Environnement (art. L.350-3) concernant la préservation des arbres d'alignement en bordure des voies publiques.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter le gabarit des constructions du hameau de Bel Air : maisons individuelles ;</li> <li>- Autoriser des originalités architecturales, à condition qu'elles s'intègrent au tissu urbain du hameau (tourelles, etc) ;</li> <li>- S'inspirer des teintes et matériaux des constructions voisines. Privilégier l'utilisation de la pierre meulière, notamment pour les murs de clôture ;</li> <li>- Préserver et développer l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers ;</li> <li>- Réserver un espace libre de toute construction, à proximité des terres agricoles (sur une bande de 20 mètre minimum). Il pourra permettre la création d'espaces verts ou d'espaces de stationnement perméables et végétalisés ;</li> <li>- Préserver une transition paysagère avec les espaces agricoles jouxtant les terrains ;</li> <li>- Créer un linéaire commercial en rez-de-chaussée des constructions.</li> </ul> <p>L'OAP « bâti des hameaux » prévoit la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.</p>	<p>(0)</p>

<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet d'urbanisation entraînera une artificialisation, susceptible de porter atteinte à la mosaïque agricole de la clairière de Bel Air (agriculture de proximité présentant un intérêt écologique et paysager). En effet, le site comporte actuellement une pâture bordée par un alignement d'arbre et une bande enherbée.</p>	<p>(-)</p>	<p>Le règlement de la zone 1AUG limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Le règlement identifie et protège l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Il impose une distance inconstructible de 15 mètres depuis les limites de zones avec la zone A.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des mesures sont prévues afin de limiter l'incidence du projet sur la biodiversité existante et favoriser le maintien des espèces et des habitats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et développer l'alignement d'arbres de l'allée des Marronniers ;</li> <li>- Réserver un espace libre de toute construction, à proximité des terres agricoles (sur une bande de 20 mètre minimum). Il pourra permettre la création d'espaces verts ou d'espaces de stationnement perméables et végétalisés ;</li> <li>- Préserver une transition paysagère avec les espaces agricoles jouxtant les terrains en poursuivant la frange bocagère et la dominante jardinée.</li> </ul>	<p>(0)</p>
<p>Préservation des ressources</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet constitue une artificialisation des sols (consommation d'espace) au détriment de terres agricoles.</p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants sur le site (construction d'environ 40 logements) contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets, ainsi que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports motorisés.</p> <p>Toutefois, la typologie des logements programmée répond à une demande locale (étudiants et apprentis en agriculture, anciens professionnels agricoles) ; en ce sens, le projet est susceptible de diminuer les déplacements.</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions communes du règlement indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés est à privilégier et recommandent l'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). Elles prévoient l'intégration à toute opération d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets.</p> <p>Elles rappellent les obligations en matière de stationnement des vélos et de bornes de recharge des véhicules électriques.</p> <p>Elles énoncent les exigences du SAGE en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au point de chute ainsi que le règlement d'assainissement en vigueur. L'OAP précise qu'il conviendra de privilégier des systèmes naturels et de veiller à ne pas drainer les eaux pluviales.</p>	<p>(0)</p>

<p>Risques et santé humaine</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet prévoit l'implantation de constructions (environ 40 logements) dans un secteur comportant des risques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles,</li> <li>- un axe de ruissellement,</li> <li>- une route concernée par le transport de matières dangereuses.</li> </ul> <p>Le projet prévoit l'arrivée de nouveaux habitants dans un secteur bordant une voie à grande circulation, source de nuisances sonores (en dépassement des seuils réglementaires sur 24h) et de pollution atmosphérique (en dépassement des recommandations de l'OMS).</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles) et à l'isolation acoustique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (non localisés sur le plan de zonage), le règlement du PLU interdit toute clôtures constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUG limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Il impose de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions ont permis d'intégrer les problématiques inhérentes aux risques liés à la circulation sur la route départementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir un accès sécurisé depuis l'Allée des Marronniers, et des aménagements de sécurité permettant de diminuer la vitesse des véhicules circulant sur la départementale.</li> </ul> <p>La problématique du ruissellement est également prise en compte dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères</li> </ul>	<p>(+/-)</p> <p>Le bilan reste mitigé sur le plan de la prise en compte des nuisances liées au trafic routier.</p>
---	---	------------	--	--

**Conclusion :**

Le site de l'OAP « Marronniers – Dreyfus » présente un caractère assez sensible du point de vue environnemental avec une sensibilité maximale sur la majorité des paramètres environnementaux.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces règlementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur le plan de la prise en compte des risques et nuisances liées au trafic routier :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(0)
Risque et santé de la population	( +/- )

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

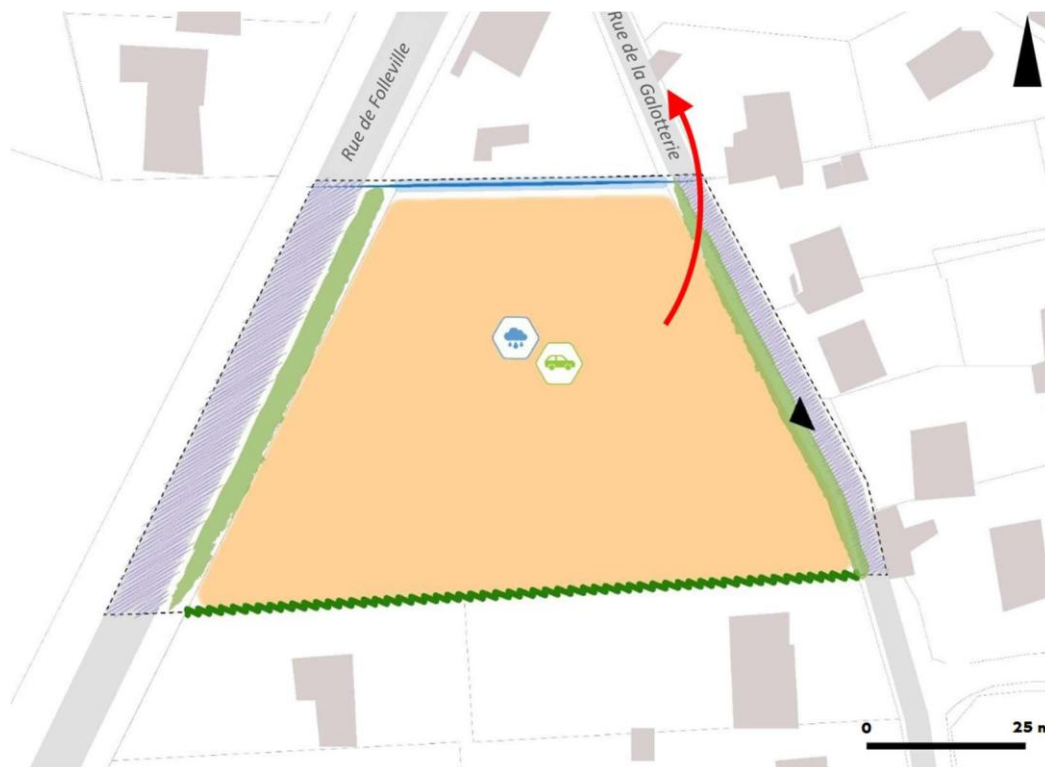
- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte du ruissellement :
  - o On se référera aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge ;
  - o Localiser les secteurs concernés par le risque inondation.










- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances liées à la présence de la route à grande circulation :
  - Prévoir un traitement spécifique des rez-de-chaussée ou un retrait des constructions sur le front de rue pour tenir compte du trafic routier ;
  - Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).
  
- Mettre en place des dispositions relatives à la réduction des déchets et à l'économie des ressources :
  - Prévoir l'intégration de dispositifs de compostage et de récupération des eaux pluviales dans les espaces de jardin ;
  - Encourager l'utilisation de matériaux issus du réemploi dans les constructions nouvelles et les espaces extérieurs.

### OAP Charmoise

Ce site, situé dans le hameau de La Charmoise et identifié comme potentiel mutable en dent creuse par le diagnostic foncier du PLU, a vocation à accueillir des logements. Les constructions, de petit gabarit, devront s'intégrer au bâti existant, afin de respecter l'esprit de hameau rural.

L'OAP comporte les orientations suivantes :



-  Permettre la réalisation d'un programme de 10 à 15 logements (soit environ 25 à 38 logements par hectare).  
Les typologies bâties ne devront pas dépasser une hauteur de R+1+C, et prendront la forme de maisons individuelles et/ou maisons groupées de village. L'aspect extérieur des constructions devra respecter une harmonie avec les bâtiments du hameau, notamment le pavillon présent au croisement des rues de Folleville et de la Galotterie.
-  Prévoir des espaces de stationnement perméables et végétalisés
-  Garantir un itinéraire sûr pour les piétons facilitant notamment l'accès à l'arrêt de bus situé à proximité immédiate.
-  Préserver une transition paysagère avec les autres terrains
-  Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères, si la nature des sols le permet.
-  Prévoir des aménagements de sécurité de type ralentisseur
-  Prévoir un accès sécurisé depuis la rue de la Galotterie
-  Veiller à un aménagement qualitatif le long des rues de Folleville et de la Galotterie, afin d'embellir l'entrée du hameau.
-  Créer une noue paysagère dans le cadre des aménagements de récupération des eaux de pluie. Les noues devront être étudiées correctement afin de ne pas risquer de drainer les eaux pluviales. Les futures constructions devront être en retrait de minimum 8m de cette noue.

Le secteur est classé en zone 1AU.



Extrait du plan de zonage

#### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. Du point de vue de la topographie, le secteur présente une pente moyenne de 4 %, orientée de son angle Sud-Ouest à son angle Nord-Est. Il s'agit d'un terrain en herbe, non artificialisé, situé au cœur du hameau de La Charmoise. On note la présence d'un ru intermittent, affluent de la rivière la Charmoise, en bordure Nord du secteur.



Extrait de la carte IGN

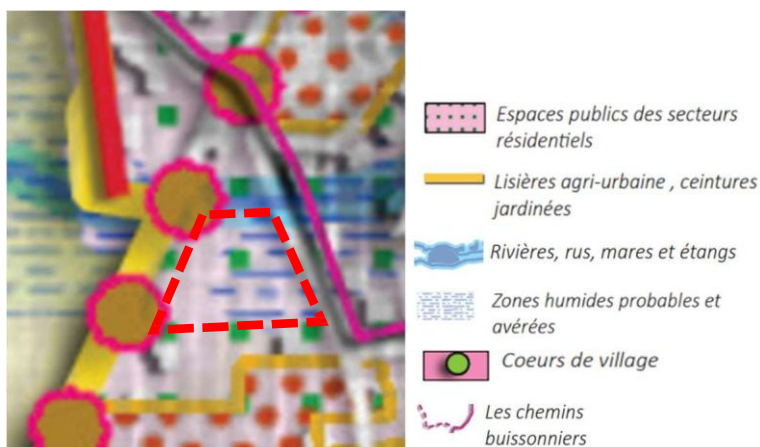
La géologie du site est constituée de sables et grès du Breuillet.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Paysage et patrimoine

Le site, à l'instar de l'ensemble de la commune, est situé au sein du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Dans le cadre de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde, le PNR a identifié sur le secteur les enjeux suivants :

- Une zone humide probable ou avérée : les espaces ouverts de fonds de vallée sont à reconquérir et enrichir en termes de paysage et de biodiversité ;
- Un ru en bordure Nord du secteur, dont la richesse paysagère et écologique est à préserver et à valoriser ;
- Une route historique en frange Ouest du secteur, à valoriser en tant que support de découverte et de valorisation du paysage, et appartenant à un maillage viaire support de connexions écologiques à renforcer ;
- Une lisière agri-urbaine en frange Ouest du secteur, à recomposer en tant qu'espace de transition entre villages et espaces agricoles ;
- Un « chemin buissonnier » en frange Est du secteur : le réseau de liaisons douces est à développer pour les trajets quotidiens et la (re)découverte du territoire ;
- Les espaces publics des secteurs résidentiels sont à valoriser en faveur de la convivialité, des modes doux et de la biodiversité.



Extrait de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Versants de la Rémarde (source : PNRHVC)

Le Plan du Parc identifie le hameau de La Charmoise parmi les ensembles urbains isolés, dont le caractère rural et l'unité patrimoniale sont à préserver.

Le secteur est traversé par une continuité herbacée fonctionnelle à préserver.



Extrait du Plan du Parc

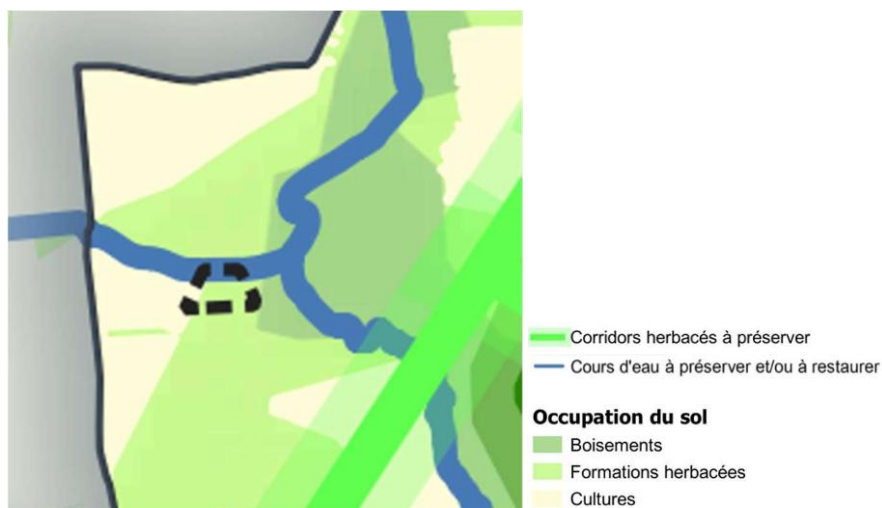
La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Biodiversité et écosystèmes

Le site de La Charmoise est composé d'une friche herbacée dominée par endroit par des Ronces à feuilles d'Orme.

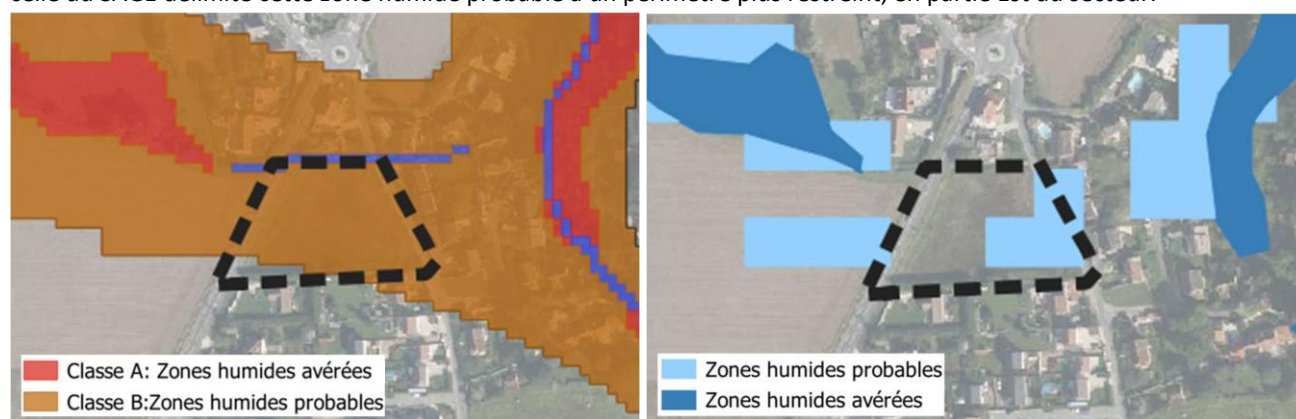
Le SRCE identifie un corridor herbacé fonctionnel à environ 300 m à l'Est du site.

Le SRCE identifie les cours d'eau comme des éléments de la trame bleue, à préserver et/ou à restaurer.



SRCE – extrait de la carte des objectifs

Le site comporte un périmètre de zone humide probable. Si la cartographie de la DRIEAT englobe l'ensemble du versant, celle du SAGE délimite cette zone humide probable à un périmètre plus restreint, en partie Est du secteur.



Enveloppes d'alerte DRIEAT

Zones humides du SAGE Orge-Yvette

Toutefois, les sondages pédologiques réalisés en janvier 2024 et les inventaires floristiques réalisés en juillet 2024 ont permis de déterminer qu'aucune zone humide n'est présente sur le site (étude en annexe).

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Préservation des ressources

Le site est un terrain en herbe, non artificialisé, potentiellement cultivé (fourrage déclaré en 2021 mais pas de surface déclarée à la PAC en 2022).

Le site est un espace non artificialisé situé en bordure d'un ru. Cette occupation du sol contribue activement au fonctionnement du cycle de l'eau à l'échelle locale.

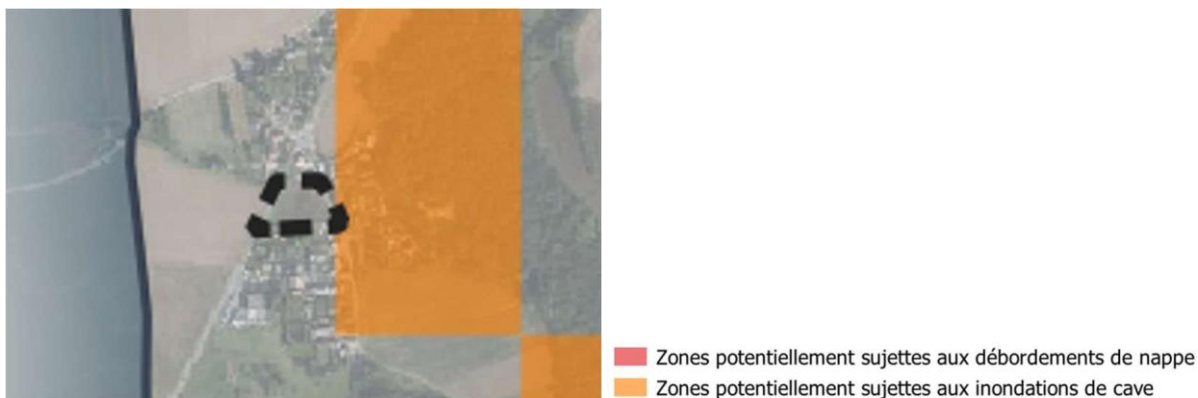
Le secteur est desservi par la rue de Folleville (RD3, côté Ouest) et par la rue de la Galotterie (côté Est). Ces voiries sont équipées en réseaux d'alimentation en eau potable. Le hameau de La Charmoise est relié à une station d'épuration collective de type « filtres plantés de roseaux » d'une capacité de 800 équivalents-habitants.

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Risques et santé de la population

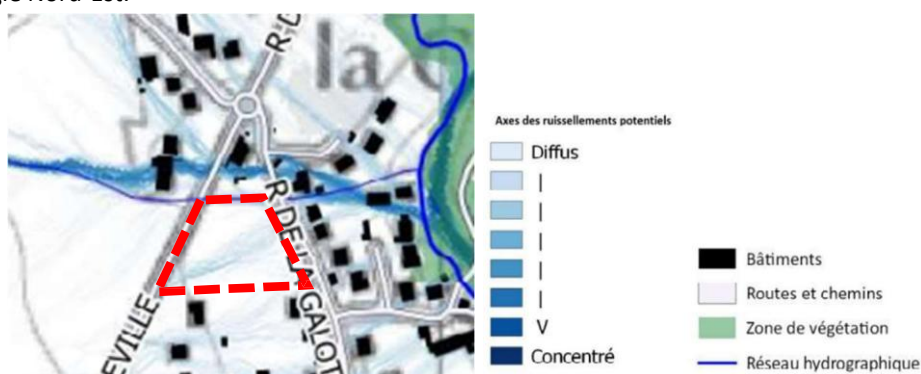
Le site est moyennement exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Il n'est pas concerné par un risque de remontée de nappe (ce dernier concernant plus le lit de la Charmoise, plus à l'Est).



Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)

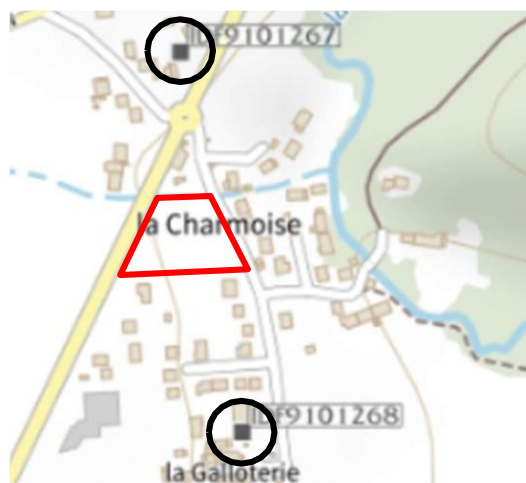
Le risque de ruissellement est relativement faible sur le site. Il correspond à la ligne de pente principale du secteur, orientée de son angle Sud-Ouest à son angle Nord-Est.



Zones à risque de ruissellement rural (source : SYORP, 2022)

On relève à proximité du site deux sites CASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées :

- le garage MAUGER (IDF6101268), situé à une centaine de mètres au Sud du secteur,
- l'ancien garage agricole SUD REMAT (IDF6101267), situé à une centaine de mètres au Nord du secteur.



Localisation des sites CASIAS IDFS1012CS (source : Géorisques)

Le site n'est pas impacté par des nuisances sonores. La qualité de l'air est globalement bonne.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

## Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	<p>Le projet constitue une artificialisation des sols qui peut engendrer des effets d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>On peut également craindre la survenue de ruissellements des eaux de pluie, notamment selon l'axe de pente principal (orienté Sud-Ouest / Nord-Est).</p> <p>Ce ruissellement est susceptible d'impacter le ru qui longe la limite Nord du terrain.</p>	(-)	<p>Le règlement de la zone 1AUB limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 30 % et impose un minimum de 50 % de pleine terre.</p> <p>Le règlement du PLU impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux berges. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ».</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de lutter contre le ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères ;</li> <li>- A l'emplacement du ru : créer une noue paysagère de récupération des eaux de pluie en veillant à ne pas les drainer.</li> </ul>	(0)
Paysages et patrimoine <b>FORTE</b>	<p>Le projet, situé au cœur d'un hameau isolé, est susceptible d'impacter le paysage rural.</p> <p>Le projet est inséré entre deux voies à enjeu pour le développement des modes doux et au sein d'un secteur résidentiel à enjeu en termes de développement d'espaces de convivialité.</p>	(-)	<p>Les dispositions communes du règlement prévoient des obligations en matière de plantations et d'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Un rappel du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27) est effectué.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUB limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 30 % et impose un minimum de 50 % de pleine terre.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de favoriser la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect extérieur des constructions devra respecter une harmonie avec les bâtiments du hameau, notamment le pavillon présent au croisement des rues de Folleville et de la Galotterie ;</li> <li>- Veiller à un aménagement qualitatif le long des rues de Folleville et de la Galotterie, afin d'embellir l'entrée du hameau ;</li> </ul> <p>L'OAP « bâti des hameaux » prévoit la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.</p>	(0)

<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet d'urbanisation entraînera une artificialisation de cette friche herbacée.</p> <p>Cette artificialisation est susceptible de porter atteinte à la continuité herbacée fonctionnelle identifiée à échelle locale (PRN).</p> <p>Un ru longe la limite Nord du terrain. Les aménagements prévus sont susceptibles d'engendrer des ruissellements, impactant la qualité des milieux associés.</p>	<p>(-)</p>	<p>Le règlement de la zone 1AUB limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 30 % et impose un minimum de 50 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.</p> <p>Le règlement du PLU impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux berges. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ».</p> <p>En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de lutter contre le ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères ;</li> <li>- A l'emplacement du ru : créer une noue paysagère de récupération des eaux de pluie en veillant à ne pas les drainer.</li> </ul>	<p>(0)</p>
<p>Préservation des ressources</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet constitue une artificialisation des sols (consommation d'espace) au détriment de terres cultivables.</p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants sur le site (construction de 10 à 15 logements) contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets, ainsi que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports motorisés.</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions communes du règlement indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés est à privilégier et recommandent l'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). Elles prévoient l'intégration à toute opération d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets.</p> <p>Elles rappellent les obligations en matière de stationnement des vélos et de bornes de recharge des véhicules électriques.</p> <p>Elles énoncent les exigences du SAGE en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au point de chute ainsi que le règlement d'assainissement en vigueur. L'OAP prévoit la création d'une noue de récupération des eaux de pluie.</p>	<p>(+/-)</p> <p>Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.</p>
<p>Risques et santé humaine</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet prévoit l'implantation de constructions (10 à 15 logements) dans un secteur comportant des risques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles,</li> <li>- un axe secondaire de ruissellement.</li> </ul>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente).</p> <p>Le règlement du PLU impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux berges. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ».</p> <p>Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (non localisés sur le plan de zonage), le règlement du PLU</p>	<p>(0)</p>

			<p>interdit toute clôtures constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions ont permis d'intégrer les problématiques inhérentes aux risques liés à la circulation sur la route départementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des aménagements de sécurité de type ralentisseur ;</li> <li>- Prévoir un accès sécurisé depuis la rue de la Galotterie.</li> </ul> <p>Dans le cadre de l'OAP, des dispositions sont prises afin de lutter contre le ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, privilégiant des systèmes naturels de type noues paysagères ;</li> <li>- A l'emplacement du ru : créer une noue paysagère de récupération des eaux de pluie en veillant à ne pas les drainer.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

**Conclusion :**

Le site de l'OAP « Charmoise » présente un caractère assez sensible du point de vue environnemental avec une sensibilité maximale sur la majorité des paramètres environnementaux.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur le plan des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(0)

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Mettre en place des dispositions relatives à la réduction des déchets et à l'économie des ressources :
  - o Prévoir l'intégration de dispositifs de compostage et de récupération des eaux pluviales dans les espaces de jardin ;
  - o Encourager l'utilisation de matériaux issus du réemploi dans les constructions nouvelles et les espaces extérieurs.

### 4.2.3. Synthèse des OAP

D'une manière générale, les OAP et les dispositions réglementaires appliquées aux espaces concernés ont une influence positive sur l'environnement puisqu'elles améliorent les incidences « brutes » des objectifs de développements urbains (en densification ou en extension de l'urbanisation) au regard des enjeux environnementaux.

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES					
	OAP Bâti des hameaux	OAP TVB	OAP Centre- bourg	OAP Château	OAP Marronniers – Dreyfus	OAP Charmoise
Caractéristiques physiques du territoire	(0)	(++)	(0)	(0)	(0)	(0)
Paysages et patrimoine	(++)	(++)	(+)	(+)	(0)	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(0)	(++)	(0)	(0)	(0)	(0)
Préservation des ressources	(+/-)	(+/-)	(0)	(0)	(0)	(+/-)
Risques et santé de la population	(0)	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	(0)

Sur les secteurs des OAP « Centre-bourg » et « Marronniers – Dreyfus », le bilan reste mitigé sur le plan de la prise en compte des risques (liés au transport de matières dangereuses) et des nuisances (sonores et/ou atmosphériques) liées au trafic routier.

L'OAP « Charmoise » présente des incidences résiduelles mitigées en matière de préservation des ressources car l'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités économiques est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire.

L'OAP « Bâti des hameaux » soumet à prescriptions l'isolation par l'extérieur, voire l'exclut dans le cas des fermes, pour des motifs patrimoniaux, ce qui ne favorise pas les économies d'énergie et la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées aux besoins de chauffage / refroidissement des bâtiments. Toutefois, le bâti rural ancien présentant généralement une assez bonne inertie thermique, cet impact reste limité.

Les recommandations suivantes peuvent être émises :

Concernant le secteur « Marronniers – Dreyfus » :

- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte du ruissellement :
  - o On se référera aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge ;
  - o Localiser les secteurs concernés par le risque inondation.

Concernant les secteurs « Centre-bourg » et « Marronniers – Dreyfus » :

- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances liées à la présence de la route à grande circulation :
  - o Prévoir un traitement spécifique des rez-de-chaussée ou un retrait des constructions sur le front de rue pour tenir compte du trafic routier ;
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).

Concernant l'ensemble des secteurs d'OAP (à adapter toutefois selon la sensibilité de chaque secteur) :

- Instaurer des préconisations concernant le risque d'inondation (par remontée de nappe ou ruissellement) :
  - o On se référera aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge ;
  - o Localiser les secteurs concernés par le risque inondation.

Concernant l'ensemble des secteurs de développement, notamment résidentiels :

- Mettre en place des dispositions relatives à la réduction des déchets et à l'économie des ressources :
  - o Prévoir l'intégration de dispositifs de compostage et de récupération des eaux pluviales dans les espaces de jardin ;
  - o Encourager l'utilisation de matériaux issus du réemploi dans les constructions nouvelles et les espaces extérieurs.

## 4.3. Analyse du zonage (règlement graphique)

### 4.3.1. Présentation du zonage

Le tableau ci-dessous présente les différentes zones selon lesquelles les 678,68 hectares de la commune de Fontenay-lès-Briis sont répartis. Certaines des zones sont elles-mêmes subdivisées en plusieurs secteurs.

ZONE	DESCRIPTION	SUPERFICIE (ha)	POURCENTAGE
<b>ZONES U</b>	<b>ZONES URBAINES</b>	<b>101.42</b>	<b>10,3</b>
UA	Centre ancien et cœurs de hameaux (UA, UAb)	18.65	1.6
UB	Tissu résidentiel à dominante d'habitat pavillonnaire (UB1, UB2)	56.74	5.8
UG	Zones résidentielles d'habitat mixte, composée d'un habitat groupé et / ou isolé et de constructions de plusieurs niveaux habitables, dont le quartier des Eoliennes	3.04	0.3
UL	Zone dédiée aux équipements (UL, ULa, ULb, ULc, ULd)	17.13	1.7
UI	Zone d'activités économiques	5.56	0.6
<b>ZONES AU</b>	<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>1.16</b>	<b>0.1</b>
1AU	Zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AUG, 1AUB)	1.16	0.1
<b>ZONE A</b>	<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>510.66</b>	<b>52.2</b>
A	Zones agricoles	510.66	52.2
<b>ZONE N</b>	<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>365.74</b>	<b>37.4</b>
N	Zones naturelles et forestières (N, N*, N*t, Nc, Nzh)	365.74	37.4
TOTAL		678,68	100 %

Le plan de zonage identifie et localise également :

- des emplacements réservés (ER),
- des espaces boisés classés (EBC),
- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués identifiées en application du SDRIF,
- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha identifiées en sites urbains constitués,
- des bandes de protection des lisières (bande de 8 mètres) des autres boisements,
- des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- des bandes de recul par rapport aux voies (constructibilité limitée) identifiées au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres de zones humides avérées,
- des éléments de patrimoine bâti, éléments de paysage naturels et espaces paysagers identifiés au titre des articles L.151-16 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : mares et plans d'eau, cours d'eau, arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces paysagers, constructions, murs.

On constate que la commune de Fontenay-lès-Briis présente une part très importante d'espaces non urbanisés. Ainsi, 86,6 % du territoire communal est concerné par un zonage en N (zone naturelle) ou A (zone agricole).

Les zones urbaines (U) correspondent au tissu urbain existant ; les différents secteurs réglementaires sont destinés à prendre en compte les spécificités des différents types de tissu urbain mais également de l'identité du centre-bourg et des différents hameaux.

Le PLU comprend également des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU).

### 4.3.2. Analyse de la consommation foncière

Dans le cadre de la révision du PLU, une analyse foncière a été réalisée afin d'assurer l'intégration des enjeux portés par la loi Climat et Résilience à travers le Zéro Artificialisation Nette qui impose une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2032 et l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » en 2050.

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis, la consommation foncière entre 2011 et 2021 a été de 18 hectares.

Dans le cadre du projet de PLU, il est identifié un espace de 0,4 hectare de consommation d'ENAF : il s'agit du secteur de l'OAP Charmoise.

La consommation foncière prévue au PLU est donc **compatible** avec l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière entre 2006 et 2020.

La capacité d'extension prévue par le SDRIF-e correspond à un maximum de 3 hectares. La consommation foncière prévue au PLU est donc **compatible** avec l'objectif du SDRIF-e.

### 4.3.3. Analyse des capacités de densification et de mutation du territoire

Le potentiel foncier en matière de densification a été étudié sur le territoire. En résumé, à horizon 2030, on peut garantir la réalisation des quelques logements en diffus (25 à 30 logements) ainsi que les logements projetés dans les différentes OAP en dent creuse de l'espace urbain (50 à 60 logements).

Au total ce sont donc **environ 80 logements** que le PLU permet de réaliser en densification des espaces d'habitat, ce qui **est compatibles avec les objectifs du SDRIF-e, mais également avec les objectifs du PLH de la CCPL**, approuvé en octobre 2023. En effet :

- Le SDRIF-e prévoit la réalisation d'environ 124 logements à horizon 2040 (il restera donc environ 44 logements à réaliser au-delà de l'échéance d'application du PLU) ;
- Le PLH prévoit 47 logements supplémentaires sur la commune de Fontenay-lès-Briis sur la période 2023-2028.

Les capacités de densification et de mutation du territoire, telles qu'elles résultent du potentiel en densification du tissu existant, en comblement des dents creuses ou en extension de l'urbanisation, correspondent donc aux besoins du territoire.

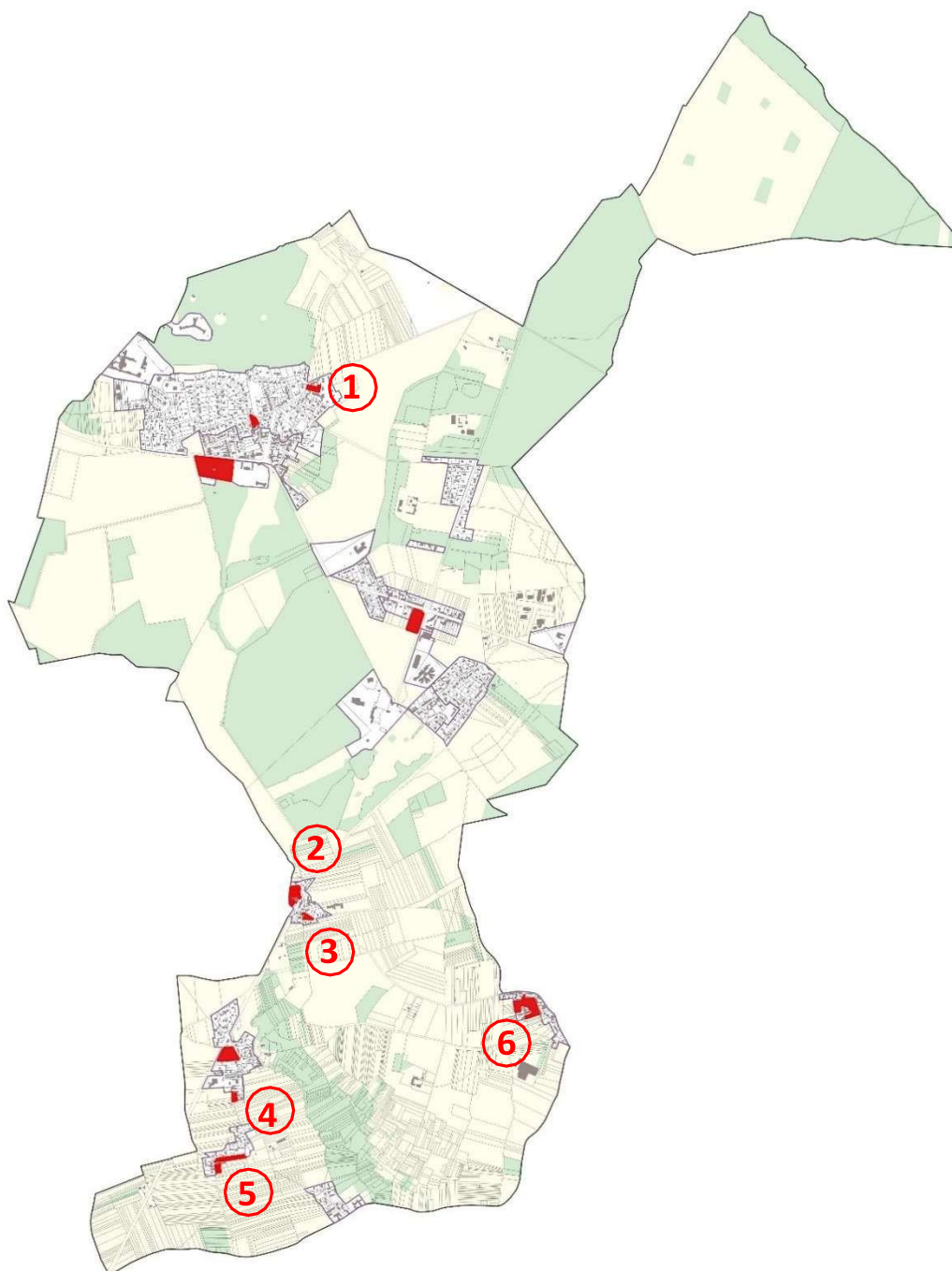
## 4.4. Analyse des dents creuses

Les dents creuses sont des secteurs potentiels de densification, encadrées par les dispositions du règlement, voire par les OAP.

Dans le cadre de l'analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis sur le territoire, 10 entités non-bâties mobilisables comme « dents creuses » ont été identifiées sur la commune de Fontenay-lès-Briis. L'ensemble de ces unités foncières représentent un gisement de 4,4 hectares urbanisables.

Parmi ces 10 entités, 4 sont concernées par les OAP « Centre-bourg », « Château », « Marronniers – Dreyfus » et « Charmoise ». L'analyse de ces 4 secteurs figure donc plus haut (voir « Analyse des OAP sectorielles et des dispositions réglementaires des secteurs concernés »).

Les 6 autres entités font l'objet de l'analyse qui suit. Elles sont numérotées de 1 à 6 sur la cartographie suivante.



### *Caractéristiques physiques du territoire*

Les 6 dents creuses sont des espaces non artificialisés situés au sein des espaces urbanisés existants.

Sur le plan topographique, aucun des terrains ne présente de relief très accentué. La dent creuse n°2 est située en partie dans le lit de la Charmoise.

Sur le plan géologique, les sols sont constitués de :

- dent creuse n°2 : alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- dent creuse n°6 : sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié ;
- autres secteurs : sables et grès du Breuillet.

### *Paysage et patrimoine*

Les 6 dents creuses sont situées au sein des espaces urbanisés existants, qualifiés de la manière suivante au Plan du Parc :

- dent creuse n°1 : tissus urbains existant à densifier ;
- dents creuses n°2, n°3, n°4 et n°5 : ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...) dont le caractère rural et l'unité patrimoniale sont à préserver ;
- dent creuse n°6 : centres historiques des villes, villages et bourgs dont les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale sont à préserver.

La dent creuse n°6 est située à proximité du site archéologique potentiel du hameau de la Soulaudière (présence de vestiges découverts en 2001 par la section archéologique du Centre d'Etudes Atomiques et documents iconographiques du Service Régional de l'Archéologie).



#### *Trame verte et bleue*

Aucune des 6 dents creuses n'est comprise dans le périmètre d'espaces inventoriés pour leur intérêt écologique ou de massifs boisés. Aucune d'entre elle ne fait obstacle à un corridor écologique identifié au SRCE.

L'une d'elles est située à proximité d'un cours d'eau : il s'agit de la dent creuse n°2, située dans le hameau de La Roncière, bordée côté Ouest par la Charmoise. Ce terrain est constitué ancienne pâture découpée en 3 parcelles, aujourd'hui sûrement entretenu par fauche. Un cours d'eau s'écoule sur le côté ouest du site. Un fourré ripicole dégradée s'y développe.

Les dents creuses n°2 et n°3 participent aux continuités herbacées fonctionnelles identifiées sur le Plan du Parc.



-  Zones d'intérêt écologique à conforter
-  Continuités herbacées fonctionnelles à préserver

#### *Éléments de TVB identifiés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sur le hameau de La Roncière*

La dent creuse n°4 est un jardin privé situé à l'arrière d'une habitation privée existante ; elle jouxte (en bordures Ouest et Sud) une haie qui délimite un réservoir de biodiversité identifié au Plan du Parc.



*Eléments de TVB identifiés par le PNR*

### *Zones humides*

Aucune des 6 dents creuses n'est concernée par le périmètre des zones humides avérées identifiées par la CLE du SAGE Orge-Yvette et par la DRIEAT d'Ile-de-France.

Les dents creuses n°2 et n°4 sont concernées par le périmètre des zones humides probables identifiées par la CLE du SAGE Orge-Yvette et par la DRIEAT d'Ile-de-France :

- La dent creuse n°2 a fait l'objet de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques en juillet 2024. Ces investigations ont permis de déterminer qu'aucune zone humide n'est présente sur le site (voir étude en annexe).
- La dent creuse n°4 étant constituée d'un jardin privé situé à l'arrière d'une habitation privée existante, elle n'a pas pu faire l'objet d'investigations complémentaires.

### *Préservation des ressources*

On trouve des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées à proximité des 6 dents creuses.

Aucune des 6 dents creuses ne fait partie des parcelles agricoles déclarées à la PAC, selon le Registre Parcellaire Graphique 2022.

La dent creuse n°2 est un espace non artificialisé situé en bordure d'un ru. Cette occupation du sol contribue activement au fonctionnement du cycle de l'eau à l'échelle locale.

### *Risques et santé de la population*

Les risques d'inondation se présentent de la manière suivante sur les différents secteurs :

- la dent creuse n°1 est concernée par un risque de remontée de nappe (débordement de nappe) ;
- les dents creuses n°2 et n°3 (hameau de La Roncière) sont concernées par un risque de remontée de nappe (inondation de caves) ;
- la dent creuse n°2, bordée par la Charmoise, est concernée par l'axe de ruissellement que constitue le lit de la Charmoise, dont la partie Ouest du terrain fait partie.

Les risques de retrait-gonflement des argiles se présentent de la manière suivante sur les différents secteurs :

- les dents creuses n°2 et n°3 (hameau de La Roncière) sont fortement exposées ;
- les autres dents creuses sont moyennement exposées.

Les risques de pollution des sols liée aux activités passées se présentent de la manière suivante sur les différents secteurs :

- la dent creuse n°4 est située à proximité d'un site CASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) : le garage MAUGER (IDF6101268), situé à une trentaine de mètres au Nord du secteur.

Les différents secteurs ne sont pas impactés par des nuisances sonores. La qualité de l'air est globalement bonne.

Analyse des incidences environnementales

Nota : les 6 dents creuses sont classées en zone UB1 dans le projet de PLU, à l'exception de la dent creuse n°6, qui est classée en zone UA.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>FORTE</b> (dent creuse n°2) ou <b>MODEREE</b> (autres dents creuses)	Le projet constitue une artificialisation des sols qui peut engendrer des effets d'îlot de chaleur.  Le ruissellement des eaux pluviales est susceptible d'impacter le lit de la Charmoise, en partie Ouest de la dent creuse n°2.	(-)	Le règlement de la zone UB1 limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 20 % et impose un minimum de 60 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.  Le règlement de la zone UA limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.  Le règlement du PLU identifie et protège le cours d'eau de la Charmoise au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.  En outre, il impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux berges. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ».	(0)
Paysages et patrimoine <b>MODEREE</b> (dent creuse n°1) ou <b>FORTE</b> (autres dents creuses)	Dents creuses n°2, n°3, n°4 et n°5 : le projet est susceptible d'impacter le caractère rural ou l'unité patrimoniale et architecturale des hameaux isolés et/ou sensibles.  La dent creuse n°6 est située à proximité d'un site archéologique potentiel, ce que le projet n'anticipe pas.	(-)	Les dispositions communes du règlement prévoient des obligations en matière de plantations et d'aspect extérieur des constructions.  Un rappel du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27) est effectué.  Le règlement de la zone UB1 limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 20 % et impose un minimum de 60 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.  Le règlement de la zone UA limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.  La dent creuse n°4 est un espace de jardin dont les accès existants (hors emprise bâtie existante) présentent une largeur très limitée (3 m). Or, le règlement du PLU impose un minimum de 4 mètres de largeur à tout accès desservant un nouveau logement, ce qui limite grandement la constructibilité de cette parcelle. Sa densification par démolition-reconstruction reste possible mais peu probable dans le cadre des droits à construire limités de la zone UB1 (emprise au sol limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière, soit environ le double de la situation existante).	(0)

			<p>L'OAP « bâti des hameaux » prévoit la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.</p> <p>La présence de sites archéologiques est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que les dispositions législatives s'y rapportant.</p>	
<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p><b>FORTE</b> (dents creuses n°2, n°3 et n°4) ou</p> <p><b>MODEREE</b> (autres dents creuses)</p>	<p>Le projet d'urbanisation constitue une artificialisation d'espaces arborés ou herbacés, dont deux d'entre eux (dents creuses n°2 et n°3) contribuent au fonctionnement de continuités herbacées identifiées à l'échelle du PNR, et l'un d'entre eux (dent creuse n°4) jouxte une haie et un réservoir identifié par le PNR.</p> <p>La dent creuse n°2 jouxte le ruisseau de la Charmoise en bordure Ouest du terrain (milieux aquatiques et fourré ripicole dégradé).</p> <p>La dent creuse n°4 est située dans le périmètre des zones humides probables.</p>	(-)	<p>Le règlement de la zone UB1 limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 20 % et impose un minimum de 60 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.</p> <p>Le règlement de la zone UA limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 35 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.</p> <p>Les dispositions communes du règlement rappellent les dispositions du Code de l'environnement s'appliquant aux espaces de zones humides probables (réalisation d'une étude spécifique notamment). Ces règles sont compatibles avec la disposition ZH.2 et l'article 3 du SAGE Orge-Yvette.</p> <p>Le règlement du PLU impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux berges. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ».</p> <p>En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p>	<p>(+/-)</p> <p>Une protection supplémentaire serait souhaitable concernant la frange Sud et Ouest de la dent creuse n°4 (présence d'une haie et limite de réservoir de biodiversité).</p>
<p>Préservation des ressources</p> <p><b>FAIBLE</b> (dent creuse n°1) ou</p> <p><b>MODEREE</b> (autres dents creuses)</p>	<p>L'arrivée de nouveaux habitants contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets, ainsi que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports motorisés.</p> <p>Cela concerne toutes les dents creuses mais dans une moindre mesure la dent creuse n°1, sur laquelle le projet contribue à l'optimisation des espaces déjà urbanisés et équipés, permettant la mutualisation des réseaux urbains et la limitation de l'étalement urbain.</p>	(-)	<p>Les dispositions communes du règlement indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés est à privilégier et recommandent l'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). Elles prévoient l'intégration à toute opération d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets.</p> <p>Elles rappellent les obligations en matière de stationnement des vélos et de bornes de recharge des véhicules électriques.</p> <p>Elles énoncent les exigences du SAGE en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au point de chute ainsi que le règlement d'assainissement en vigueur.</p>	<p>(+/-)</p> <p>Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.</p>

<p>Risques et santé humaine</p> <p><b>FORTE</b> (dent creuse n°2) ou <b>MODEREE</b> (autres dents creuses)</p>	<p>Le projet prévoit l'implantation de constructions dans des secteurs comportant des risques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- retrait-gonflement des argiles,</li> <li>- remontée de nappe (dents creuses n°1, n°2 et n°3),</li> <li>- proximité d'un axe de ruissellement (dent creuse n°2),</li> <li>- proximité d'un site CASIAS (dent creuse n°4).</li> </ul>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions générales du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Le règlement du PLU impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux berges. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ».</p> <p>En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (non localisés sur le plan de zonage), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Le règlement limite l'emprise au sol du bâti (35 % en zone UA, 20 % en secteur UB1 et 30 % en secteur UB2) et impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière bâti (40 % en zone UA, 60 % en secteur UB1 et 50 % en secteur UB2).</p> <p>Il impose de privilégier la gestion des eaux pluviales au point de chute.</p>	<p>(0)</p>
--	---	------------	---	------------

**Conclusion :**

Les secteurs de dents creuses présentent une sensibilité modérée sur la majorité des paramètres environnementaux.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur deux thématiques :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(+/-)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(0)

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Mettre en place des dispositions destinées à préserver la bordure extérieure de la dent creuse n°4 :
  - o Identifier la haie et la protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
  - o Imposer un recul des constructions par rapport à la limite de la zone agricole.
- Instaurer des préconisations concernant le risque d'inondation (par remontée de nappe ou ruissellement) :
  - o On se référera aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge ;
  - o Localiser les secteurs concernés par le risque inondation.
- Mettre en place des dispositions relatives à la réduction des déchets et à l'économie des ressources :
  - o Prévoir l'intégration de dispositifs de compostage et de récupération des eaux pluviales dans les espaces de jardin ;

- Encourager l'utilisation de matériaux issus du réemploi dans les constructions nouvelles et les espaces extérieurs.

#### 4.4.1. Analyse des emplacements réservés

Les emplacements réservés suivants sont inscrits au plan de zonage :

Numéro	Destination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Contournement Ouest et Nord du hameau de Soucy-Passage fossé d'eaux pluviales	2 107	Commune de Fontenay lès Briis
2	Aménagement de l'accès au Domaine de Soucy	919	Commune de Fontenay lès Briis
3	Elargissement du chemin rural n°60	3 890	Commune de Fontenay lès Briis
4	Aménagement du carrefour de la RD 3 et de la route de Monteloup	1 504	Commune de Fontenay lès Briis
5	Aménagement et sécurisation du carrefour	1 056	Commune de Fontenay lès Briis
6	Aménagement et sécurisation du carrefour	87	Commune de Fontenay lès Briis
7	Aménagement de voies et circulations	1 269	Commune de Fontenay lès Briis
8	Création de liaisons	458	Commune de Fontenay lès Briis
9	Création de liaisons	1 830	Commune de Fontenay lès Briis
10	Aménagement d'un carrefour et des accès	741	Commune de Fontenay lès Briis
11	Aménagement d'un fossé	3 048	Commune de Fontenay lès Briis
12	Remise à l'air libre de la Gironde	5 477	Commune de Fontenay lès Briis
13	Aménagement de pistes cyclables	1 421	Commune de Fontenay lès Briis
14	Aménagement d'un parc de stationnement paysager	1 797	Commune de Fontenay lès Briis
15	Aménagement d'un parc de stationnement paysager	1 415	Commune de Fontenay lès Briis

L'ensemble des emplacements réservés représente une surface totale d'environ 13 ha.

→ La réservation de foncier à destination d'aires de stationnement encourage l'usage des véhicules motorisés sur le territoire, renforçant les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les risques et nuisances liées au trafic motorisé (pollution de l'air, nuisances sonores et risques liés au transport de matières dangereuses).

→ La réservation de foncier à destination d'aménagements de voirie et de chemins permet de renforcer la place des modes doux (pistes cyclables), favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine. Cela contribue à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire pour des usages de promenade.

→ La réservation de foncier à destination d'aménagements paysagers permet de mettre en valeur ces éléments sur le plan de la biodiversité et des paysages. Cette valorisation contribue à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire pour des usages de loisirs et de promenade.

#### 4.4.2. Analyse des règles de protection graphiques

##### *Analyse des Espaces Boisés Classés*

Ces espaces sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Celles-ci restreignent très fortement l'occupation du sol.

Les EBC recouvrent une superficie totale de 262,08 ha.

→ L'application de cette protection forte permet d'identifier les boisements remarquables du territoire et d'ancrer ainsi le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique, ce qui contribue à l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (conservation d'espaces de fraîcheur et de végétation).

→ La protection des boisements contribue également à mettre en valeur les paysages et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur l'adaptation au socle géographique et au changement climatique, ainsi que sur les paysages, la trame verte et bleue et les espaces remarquables, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

#### *Analyse des protections édictées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*

Les éléments suivants sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- les cours d'eau, y compris les cours d'eau busés,
- les mares et les plans d'eaux.

En plus des dispositions issues du Code de l'Urbanisme, le règlement associe à ces éléments des prescriptions spécifiques, et notamment un retrait minimal des constructions de 8 mètres par rapport aux cours d'eau, y compris les cours d'eau busés. Dans cette bande, sont également interdites « tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau » et « tout remblai, comblement » des mares et plans d'eau.

Sont également identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- des espaces paysagers protégés, correspondant à une superficie totale de 7,6 ha,
- 11 alignements d'arbres et continuités végétales,
- 54 arbres remarquables à protéger.

En plus des dispositions issues du Code de l'Urbanisme, le règlement associe à ces éléments des prescriptions spécifiques, destinées à assurer leur protection.

→ Les espaces en eau, les espaces paysagers et les éléments arborés sont localisés, ce qui permet de renforcer les règles de portée plus générale présentes dans le règlement au sujet de la protection des sites et des paysages, et d'ancrer le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte et bleue sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique. Leur protection contribue également à la préservation des ressources en eau et à l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (conservation d'espaces de fraîcheur et de végétation, résilience face aux inondations).

→ Ces éléments étant également constitutifs du paysage local, leur protection contribue à mettre en valeur les paysages et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur l'adaptation au socle géographique, au changement climatique et aux risques naturels, ainsi que sur les paysages, la trame verte et bleue et la gestion de l'eau, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

#### *Analyse des protections édictées au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme*

Des éléments du patrimoine bâti sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :

- des constructions,
- des murs de clôture.

En plus des dispositions issues du Code de l'Urbanisme, le règlement associe à ces éléments des prescriptions spécifiques, destinées à assurer leur protection.

De plus, s'ajoutent à ces prescriptions des recommandations spécifiques présentes au sein des fiches sur le patrimoine bâti remarquable, en annexe du règlement.

→ La protection de ces éléments constitutifs du patrimoine et du paysage local contribue à mettre en valeur les formes urbaines et l'identité du territoire et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur le patrimoine bâti et les paysages, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

#### *Analyse des protections des lisières*

Le plan de zonage identifie :

- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués identifiées en application du SDRIF,
- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha identifiées en sites urbains constitués,
- des bandes de protection des lisières (bande de 8 mètres) des autres boisements.

Des prescriptions spécifiques sont associées à chacune de ces protections.

Si la règle de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués est issue du SDRIF, elle est ici modulée par l'introduction de deux exceptions, l'une concernant des extensions limitées des constructions existantes, l'autre des constructions annexes sous conditions (de nature des fondations et d'implantation). L'introduction de ces deux exceptions apparaît compatible avec les objectifs de protection exprimés dans le SDRIF et dans le PADD.

Quant aux autres protections, elles sont introduites au PLU dans le but de protéger les lisières non protégées par la règle du SDRIF.

→ Les lisières sont localisées, ce qui permet une protection renforcée par rapport à une règle d'implantation qui serait formulée de manière générale, et d'ancrer le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique ainsi que la préservation des boisements dont ils constituent la limite, contribuant ainsi à l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (conservation d'espaces de fraîcheur et de végétation).

→ Ces éléments étant également constitutifs du paysage local, leur protection contribue à mettre en valeur les paysages et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur l'adaptation au socle géographique et au changement climatique, ainsi que sur les paysages, la trame verte et bleue et les espaces remarquables, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

### *Analyse des périmètres de protection des zones humides avérées et des dispositions concernant les zones humides probables*

Le plan de zonage classe en Nzh les zones humides avérées, y associant un règlement de secteur destiné à les préserver et à les mettre en valeur.

Les zones humides probables identifiées dans le cadre du SAGE Orge-Yvette figurent parmi les annexes informatives du PLU. Les dispositions communes du règlement rappellent les dispositions du Code de l'environnement s'y appliquant (réalisation d'une étude spécifique notamment).

Ces règles sont compatibles avec la disposition ZH.2 et l'article 3 du SAGE Orge-Yvette.

→ Les zones humides avérées sont localisés, ce qui permet d'y associer une réglementation spécifique, et d'ancrer le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte et bleue sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique. Leur protection contribue également à la préservation des ressources en eau et à l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (conservation d'espaces de fraîcheur et de végétation, résilience face aux inondations).

→ Ces éléments étant également constitutifs du paysage local, leur protection contribue à mettre en valeur les paysages et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur l'adaptation au socle géographique, au changement climatique et aux risques naturels, ainsi que sur les paysages, la trame verte et bleue et la gestion de l'eau, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

### *Analyse des bandes de recul par rapport aux voies (constructibilité limitée)*

Le plan de zonage identifie la bande de recul de 75 m en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, qui restreint la constructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes, de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (voies concernées : RD67 et tronçon Nord de la RD3).

→ Cette protection vise à préserver le paysage des entrées de ville (ou de hameaux). La protection des paysages le long des grands axes de circulation contribue à leur visibilité et renforce l'image positive du territoire.

→ Indirectement, cette disposition permet d'éviter la construction de nouveaux logements ou activités à proximité des axes routiers générateurs de nuisances sonores et atmosphériques et exposés à des risques liés au transport de matières dangereuses.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur les paysages et un effet positif (+) sur la santé humaine et l'exposition aux risques technologiques.**

## 4.5. Analyse thématisée du règlement écrit

L'analyse du règlement est présentée ci-dessous au prisme des différentes thématiques environnementales, avec une analyse présentant l'impact des différents choix effectués dans le règlement et leur caractère positif ou négatif vis-à-vis de la thématique.

On notera que, au regard du caractère profondément interdépendant des différents compartiments environnementaux, il est possible qu'une même prescription présente une incidence positive sur un ou plusieurs compartiments environnementaux (*par exemple : un coefficient d'emprise au sol faible permet de limiter l'îlot de chaleur urbain mais également de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité*) ou a contrario, qu'une prescription très positive pour une thématique se révèle en revanche très négative pour une autre thématique (*par exemple : une emprise au sol faible est défavorable à la mise en œuvre d'actions de densification et d'optimisation de la consommation de foncier*).

### Caractéristiques physiques du territoire

Sont étudiés dans cette partie :

- L'adaptation au socle géographique (éléments relatifs au relief, à la géologie et à l'hydrographie du territoire) : prise en compte des contraintes topographiques, de la nature des sols et du réseau hydrographique ;
- Les éléments relatifs au climat, notamment l'adaptation et la résilience face au changement climatique : hausse globale des températures, diminution de la fréquence des pluies et augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (canicules, sécheresses, pluies torrentielles) ;
- L'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis, cette thématique présente une sensibilité **moyenne** comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>En zone UI, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 50 %, même si une part d'espaces verts de pleine terre (15 % de la surface de l'unité foncière) devra être conservée.</p> <p>En zone UL, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 60 % (non limitée en secteur ULd), même si une part d'espaces verts de pleine terre (25 % de la surface de l'unité foncière / 20 % en ULd) devra être conservée.</p> <p>→ La densité relativement forte autorisée dans ces zones limite les possibilités de réduction des phénomènes d'îlots de chaleur par le maintien d'espaces de pleine terre.</p> <p>→ Toutefois, ces dispositions concernent des zones aux périmètres très circonscrits, couvrant une faible surface totale à l'échelle du territoire. L'effet d'îlot de chaleur sera donc contré par la présence d'espaces naturels et boisés à proximité des espaces concernés.</p> <p>→ La densité relativement forte autorisée dans ces zones limite les possibilités de gestion des inondations. En outre, elles sont contraires aux recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette, qui préconise de maintenir un minimum de 30 % de pleine terre, afin de pouvoir mettre en œuvre l'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales.</p> <p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p>

Dans les zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière :

- En zone UA : au moins 40 % ;
- En zone UB : au moins 60 % (secteur UB1) ou 50 % (secteur UB2) ;
- En zone UG : au moins 40 % ;
- En zone UL : au moins 25 % (20 % en ULd) ;
- En zone UI : au moins 15 % ;
- En zone 1AUG : au moins 40 % ;
- En zone 1AUB : au moins 50 %.

→ Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels perméables et végétalisés permet, en milieu urbain de favoriser la réduction des îlots de chaleur et le maintien d'espaces favorisant le rafraîchissement. Ces espaces perméables permettent également l'infiltration des eaux pluviales, participant à la résilience du territoire face aux aléas découlant du changement climatique (augmentation de la fréquence des inondations et sécheresses).

Les dispositions communes prévoient des obligations de plantations et d'entretien des arbres existants. Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire est annexée au règlement. Il est introduit la possibilité, sous conditions, de remplacer les arbres existants par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

→ Ces dispositions tiennent compte à la fois de l'environnement local et de ses évolutions possibles liées au changement climatique.

Les principaux espaces naturels, boisés et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.

→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire.

Les dispositions communes déclinent les attentes en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire :

- Rappel des dispositions du SAGE Orge-Yvette : gestion des eaux pluviales au point de chute par la mise en œuvre de solutions foncées sur la nature ;
- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.
- A défaut, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, réservoirs, bassins, revêtements perméables, toitures végétalisées etc.). Le débit des eaux pluviales sera limité à 1 litre /seconde/hectare pour une pluie d'occurrence cinquantennale.

→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à ciel ouvert ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel et la recharge des nappes phréatiques.

La récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.

→ Le recours à la récupération des eaux de pluie pour certains usages contribue à favoriser la réduction de la pression sur la ressource en eau potable en offrant la possibilité de recourir à d'autres sources d'eau, améliorant l'adaptation du territoire aux épisodes de sécheresse.

Les dispositions communes relatives à l'implantation des constructions prévoient, autant que de besoin, des règles spécifiques en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

→ Ces dispositions facilitent la réhabilitation thermique du bâti existant et l'adaptation du parc de logements existant aux épisodes de canicule.

## Paysage et patrimoine

Sont étudiés dans cette partie :

- Les éléments relatifs aux paysages ;
- Les éléments relatifs au patrimoine bâti ;
- L'amélioration de l'appréhension des espaces verts et naturels pour la population (accessibilité aux aménités).

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis, cette thématique présente une sensibilité **forte** comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Les principaux espaces naturels, boisés et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.</p> <p>→ La préservation des espaces agricoles et naturels contribue au maintien des entités paysagères du territoire et à la conservation des paysages ouverts.</p> <p>En zone N, l'emprise au sol et la hauteur des extensions et annexes autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) est limitée.</p> <p>De plus, la zone N comporte un secteur Nz<sub>h</sub>, strictement inconstructible. Il englobe les zones humides avérées identifiées sur le territoire.</p> <p>En zone A, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, extensions et annexes autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) est limitée.</p> <p>De plus, la zone A comporte un secteur A*, strictement inconstructible à l'exception d'abris pour animaux ouverts de gabarit limité. Il englobe les espaces agricoles identifiés par le Plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, pour leur intérêt remarquable au point de vue biodiversité, ainsi que les espaces à préserver au titre des vues et perspectives qu'ils offrent sur le grand paysage.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent un moindre impact sur les paysages.</p>
(++)	<p>Dans les zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En zone UA : au moins 40 % ;</li><li>- En zone UB : au moins 60 % (secteur UB1) ou 50 % (secteur UB2) ;</li><li>- En zone UG : au moins 40 % ;</li><li>- En zone UL : au moins 25 % (20 % en ULd) ;</li><li>- En zone UI : au moins 15 % ;</li><li>- En zone 1AUG : au moins 40 % ;</li><li>- En zone 1AUB : au moins 50 %.</li></ul> <p>→ Ces dispositions permettent le traitement d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces urbains et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur du paysage urbain.</p> <p>En zone UI, des exigences s'appliquent aux marges de reculement par rapport aux voies et emprises publiques : 50 % de celles-ci devront être traitées en espaces verts inaccessibles aux véhicules.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent un traitement qualitatif des abords des voies dans les zones à destination d'activités économiques.</p> <p>Les dispositions communes prévoient des obligations de plantations et d'entretien des arbres existants. Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes</p>

à proscrire est annexée au règlement. Est introduit la possibilité, sous conditions, de remplacer les arbres existants par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

→ Ces dispositions garantissent un traitement qualitatif des espaces libres.

Le règlement interdit les pylônes, antennes et autres supports techniques autonomes de plus de 10 mètres de hauteur dans toutes les zones à l'exception de la zone U1a, dans laquelle ils sont autorisés sous conditions.

→ Ces dispositions garantissent un moindre impact sur les paysages.

La présence de sites archéologiques est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que les dispositions législatives s'y rapportant. Leur localisation figure sur le plan des annexes graphiques du PLU.

→ La prise en compte des sites archéologique est intégrée au PLU, dans le respect de la législation s'y rapportant.

Les dispositions communes reprennent les règles générales issues du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27 notamment). En sus, le règlement met en place des prescriptions spécifiques précisant les attendus et les exigences en matière architecturale sur les façades, percements, menuiseries, éléments techniques, les toitures ainsi que les clôtures. Ces dispositions sont adaptées au patrimoine bâti spécifique au territoire.

→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont enrichies grâce à un guide des couleurs, annexé au règlement, ainsi que par des préconisations contenues dans les guides édités par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, disposées en annexes informatives au PLU.

→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.

Les dispositions communes interdisent ou soumettent à conditions les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements, les dépôts de véhicules, etc.

→ Ces dispositions garantissent un moindre impact paysager des activités humaines.

Les dispositions communes relatives à l'implantation des constructions prévoient, autant que de besoin, des règles spécifiques pour les extensions et surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat.

→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.

*Biodiversité et milieu naturel*

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes. Il s’agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport à :

- La préservation des espaces d’intérêt pour la biodiversité ;
- La valorisation et le renforcement des continuités écologiques.

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis, cette thématique présente une sensibilité forte comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l’effet potentiel
(+)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>En zone UI, l’emprise au sol des constructions peut atteindre 50 %, même si une part d’espaces verts de pleine terre (15 % de la surface de l’unité foncière) devra être conservée.                      En zone UL, l’emprise au sol des constructions peut atteindre 60 % (non limitée en secteur ULd), même si une part d’espaces verts de pleine terre (25 % de la surface de l’unité foncière / 20 % en ULd) devra être conservée.</p> <p>→ La densité relativement forte autorisée dans ces zones limite la perméabilité à la faune et à la flore dans les espaces concernés.</p> <p>→ Toutefois, ces dispositions concernent des zones aux périmètres très circonscrits, couvrant une faible surface totale à l’échelle du territoire. La continuité de la trame verte et bleue pourra donc être assurée en périphérie des espaces concernés.</p> <p>En outre, ces dispositions permettent de mettre en œuvre des principes de densification de l’espace bâti et d’optimisation du foncier à usage d’activité ou d’équipement, et de préserver ainsi les espaces naturels et agricoles périphériques de l’artificialisation.</p> <p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Le PLU classe en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) 86,6 % de la superficie totale du territoire communal.</p> <p>→ Le maintien des espaces naturels et des terres agricoles permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire.</p> <p>Les dispositions communes prévoient des obligations de plantations et d’entretien des arbres existants. Une liste des essences d’arbres et d’arbustes à privilégier, ainsi qu’une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire est annexée au règlement. Est introduit la possibilité, sous conditions, de remplacer les arbres existants par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.</p> <p>Par ailleurs, il est attendu, pour l’ensemble des zones urbaines, d’atteindre un certain % de l’unité foncière traitée en espaces verts de pleine terre.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent la mise en œuvre d’un traitement adapté des espaces libres au regard des objectifs de maintien de la biodiversité. La préservation des parcs et des jardins comme espaces végétalisés et perméables en milieu urbain permet de conserver la perméabilité écologique des espaces urbains. Cela permet de contribuer au maintien des supports existants de la biodiversité sur le territoire.</p> <p>Dans les zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale d’espace vert de pleine terre à l’échelle de l’unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UA : au moins 40 % ;</li> </ul>

- En zone UB : au moins 60 % (secteur UB1) ou 50 % (secteur UB2) ;
- En zone UG : au moins 40 % ;
- En zone UL : au moins 25 % (20 % en ULd) ;
- En zone UI : au moins 15 % ;
- En zone 1AUG : au moins 40 % ;
- En zone 1AUB : au moins 50 %.

→ Ces dispositions permettent le traitement d'espaces libres permettant le développement d'une végétalisation des espaces et prenant en compte des besoins liés à la faune et à la flore en milieu urbain, garantissant ainsi le maintien de la perméabilité écologique des espaces urbains.

En zone N, l'emprise au sol et la hauteur des extensions et annexes autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) est limitée.

De plus, la zone N comporte un secteur Nzh, strictement inconstructible. Il englobe les zones humides avérées identifiées sur le territoire.

En zone A, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, extensions et annexes autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) est limitée.

De plus, la zone A comporte un secteur A\*, strictement inconstructible à l'exception d'abris pour animaux ouverts de gabarit limité. Il englobe les espaces agricoles identifiés par le Plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, pour leur intérêt remarquable au point de vue biodiversité, ainsi que les espaces à préserver au titre des vues et perspectives qu'ils offrent sur le grand paysage.

→ Ces dispositions garantissent un moindre impact sur la biodiversité.

Le plan de zonage classe en Nzh les zones humides avérées, y associant un règlement de secteur destiné à les préserver et à les mettre en valeur.

Les zones humides probables identifiées dans le cadre du SAGE Orge-Yvette figurent parmi les annexes informatives du PLU. Les dispositions communes du règlement rappellent les dispositions du Code de l'environnement s'y appliquant (réalisation d'une étude spécifique notamment).

→ Le rappel de l'importance de la préservation des zones humides permet d'assurer leur intégration et leur prise en compte à l'échelle des projets.

### Préservation des ressources

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux ressources naturelles. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'économie de foncier ;
- La gestion de la ressource en eau ;
- La gestion des déchets ;
- Les consommations d'énergie ;
- Les énergies renouvelables ;
- Les émissions de GES.

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis, cette thématique présente une sensibilité faible à moyenne comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>Le PLU permet une consommation d'espace à hauteur de 0,4 hectare sur le secteur de l'OAP Charmoise.            → Le PLU prévoit la consommation d'un espace ouvert cultivable.            → Toutefois, ces dispositions concernent un secteur très circonscrit, couvrant une faible superficie à l'échelle du territoire.</p> <p>En zone UI, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 50 %, même si une part d'espaces verts de pleine terre (15 % de la surface de l'unité foncière) devra être conservée.            En zone UL, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 60 % (non limitée en secteur ULd), même si une part d'espaces verts de pleine terre (25 % de la surface de l'unité foncière / 20 % en ULd) devra être conservée.            → La densité relativement forte autorisée dans ces zones limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration. Ces dispositions sont contraires aux recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette, qui préconise de maintenir un minimum de 30 % de pleine terre, afin de pouvoir mettre en œuvre l'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales.            → Toutefois, ces dispositions permettent de mettre en œuvre des principes de densification de l'espace bâti et d'optimisation du foncier à usage d'activité ou d'équipements, et de préserver ainsi les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</p> <p>Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne sont interdits dans l'ensemble des zones naturelles (N) et agricoles (A).            → L'interdiction des éoliennes entrave les possibilités pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.            Cette interdiction stricte est en outre contraire à la loi APER.</p> <p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p>

Le PLU classe en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) 86,6 % de la superficie totale du territoire communal.

Le secteur A\* préserve strictement l'occupation du sol, puisque toute construction y est interdite à l'exception d'abris pour animaux ouverts de gabarit limité. Dans le restant de la zone agricole (A), les droits à construire sont limités aux besoins des exploitants.

→ Le maintien des espaces naturels et des terres agricoles permet de préserver les terres agricoles et les ressources naturelles et forestières. La constructibilité autorisée dans les zones A permettent le maintien et le développement de l'activité agricole.

En zones N, y compris dans les secteurs N\* et N\*t, l'emprise au sol est limitée à l'emprise au sol du bâti existant augmentée de + 15 % maximum et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dans le secteur Nc, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments est limitée à 5 % de la superficie du secteur Nc.

→ Le maintien d'une emprise au sol faible dans les secteurs naturels contribue à la préservation de ces espaces et des ressources qui y sont associées.

Dans les zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière :

- En zone UA : au moins 40 % ;
- En zone UB : au moins 60 % (secteur UB1) ou 50 % (secteur UB2) ;
- En zone UG : au moins 40 % ;
- En zone UL : au moins 25 % (20 % en ULd) ;
- En zone UI : au moins 15 % ;
- En zone 1AUG : au moins 40 % ;
- En zone 1AUB : au moins 50 %.

→ Ces dispositions permettent le traitement d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces et favorisant la gestion des eaux pluviales par infiltration.

Les dispositions communes relatives à l'implantation des constructions prévoient, autant que de besoin, des règles spécifiques en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

→ Ces dispositions facilitent la réhabilitation thermique du bâti existant, afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel sur le territoire.

Les dispositions communes rappellent les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée.

Les dispositions communes rappellent les obligations législatives et réglementaires en matière de réalisation d'emplacements de stationnement des vélos.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux vélos permet de faciliter, pour les habitants, la pratique de ce mode actif, en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements, ce qui participe à la réduction des besoins liés à l'usage de la voiture individuelle carbonée.

Les dispositions communes déclinent les attentes en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire :

- Rappel des dispositions du SAGE Orge-Yvette : gestion des eaux pluviales au point de chute par la mise en œuvre de solutions foncées sur la nature ;
- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.
- A défaut, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, réservoirs, bassins, revêtements perméables, toitures végétalisées etc.).

Le débit des eaux pluviales sera limité à 1 litre /seconde/hectare pour une pluie d'occurrence cinquantennale.

→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à ciel ouvert ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel.

La récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.

→ Le recours à la récupération des eaux de pluie pour certains usages contribue à favoriser la réduction de la pression sur la ressource en eau potable en offrant la possibilité de recourir à d'autres sources d'eau.

Les dispositions communes indiquent la nécessité de mettre en œuvre un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets.

→ La mise en place d'espaces de dimensions adaptées permet de garantir la mise à disposition aux habitants de dispositifs de tri.

Les dispositions communes indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés est à privilégier. L'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) est recommandé.

→ Le recours à de tels matériaux permet de favoriser une empreinte carbone plus réduite du secteur de la construction et favorise l'économie de matériaux tels que le sable, l'eau, etc.

La mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables sur les constructions est autorisée, sous condition d'insertion paysagère, dans toutes les zones.

→ La possibilité offerte de produire de l'énergie renouvelable à l'échelle des bâtiments permet de réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au secteur résidentiel.

## Risques et santé humaine

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux risques, nuisances et pollutions, et à leur impact sur la population. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'exposition aux risques technologiques ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- L'exposition aux nuisances et risques pour la santé humaine.

Sur le territoire de Fontenay-lès-Briis, cette thématique présente une sensibilité **moyenne** comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>Le PLU permet un développement urbain (densification, zones à urbaniser, dents creuses) au sein de secteurs concernés par des nuisances ou une exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des phénomènes de retrait-gonflement des argiles :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o L'ensemble des secteurs d'OAP est concerné</li> <li>o L'ensemble des secteurs en dents creuses est concerné</li> </ul> </li> <li>- Des phénomènes de remontée de nappe :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les secteurs des OAP « Centre-bourg » et « Château » sont concernés</li> <li>o Les dents creuses n°1, 2 et 3 sont concernées</li> </ul> </li> <li>- Des phénomènes de ruissellement               <ul style="list-style-type: none"> <li>o L'ensemble des secteurs d'OAP est concerné</li> <li>o La dent creuse n°2 est concernée</li> </ul> </li> <li>- Une exposition au risque « transport de matières dangereuses » liée à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de routes départementales pour l'ensemble des secteurs d'OAP</li> </ul> </li> <li>- Des sols potentiellement pollués liés à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o La proximité d'un ou deux site(s) CASIAS pour l'OAP « Charmoise » et la dent creuse n°4</li> </ul> </li> <li>- Une exposition aux polluants atmosphériques liée à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de routes départementales pour l'ensemble des secteur d'OAP à l'exception du secteur « Charmoise »</li> </ul> </li> <li>- Une exposition aux nuisances sonores liée à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de la route départementale pour l'OAP « Marronniers-Dreyfus »</li> </ul> </li> </ul> <p>→ Le développement urbain (en densification ou en extension urbaine) prévu dans le projet de PLU conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des risques naturels et/ou technologiques et à une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.</p> <p>En zone UI, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 50 %, même si une part d'espaces verts de pleine terre (15 % de la surface de l'unité foncière) devra être conservée.</p> <p>En zone UL, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 60 % (non limitée en secteur ULd), même si une part d'espaces verts de pleine terre (25 % de la surface de l'unité foncière / 20 % en ULd) devra être conservée.</p> <p>→ La densité relativement forte autorisée dans ces zones limite les possibilités de réduction des phénomènes d'îlots de chaleur par le maintien d'espaces de pleine terre, ce qui a tendance à augmenter la vulnérabilité des populations aux phénomènes de sécheresse et de canicule en période estivale.</p> <p>En outre, elles sont contraires aux recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette, qui préconise de maintenir un minimum de 30 % de pleine terre, afin de pouvoir mettre en œuvre l'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales.</p> <p>→ Toutefois, ces dispositions concernent des zones aux périmètres très circonscrits, couvrant une faible surface totale à l'échelle du territoire. L'effet d'îlot de chaleur sera donc contré par la présence d'espaces naturels et boisés à proximité des espaces concernés.</p>

→ La densité relativement forte autorisée dans ces zones limite les possibilités de gestion des inondations. En outre, elles sont contraires aux recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette, qui préconise de maintenir un minimum de 30 % de pleine terre, afin de pouvoir mettre en œuvre l'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales.

#### INCIDENCES POSITIVES :

Les dispositions générales rappellent l'existence de l'arrêté préfectoral du 7 Janvier 2002 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondations. Il signale également la présence de zones sujettes aux inondations par remontée de nappe sur le territoire communal.

En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.

→ Le risque d'inondation est pris en compte et le règlement édicte des recommandations spécifiques.

→ Ces dispositions pourront être complétées en se référant aux préconisations du PAPI d'intention Orge-Yvette et à l'étude hydraulique en cours de finalisation par le Syndicat de l'Orge. Les secteurs concernés par le risque restent à localiser.

Les dispositions générales précisent que : « Des dispositions particulières en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel institué par l'arrêté du 5 mars 2014. Les parcelles traversées par les ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi ». »

En outre, ces périmètres sont représentés à titre indicatif sur le plan des servitudes, annexé au PLU.

→ Le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation est pris en compte et localisé, et la servitude associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Les dispositions générales rappellent le contenu de l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre, définissant le contenu des études géotechniques à réaliser avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation située dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

En outre, les périmètres concernés sont représentés à titre indicatif sur le plan des annexes graphiques du PLU ; il s'agit des zones identifiées en aléas moyen ou fort.

→ Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est pris en compte et localisé, et la réglementation associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Les dispositions générales rappellent l'existence de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (RD3 et RD67).

Les voies et secteurs concernés sont identifiées sur le plan des annexes graphiques du PLU.

→ L'existence de nuisances sonores liées aux voies routières est prise en compte et localisée, et la réglementation associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Les dispositions générales rappellent l'obligation de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complété par la note du 16 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007.

→ Le risque de pollution des sols est pris en compte, et la réglementation associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Les dispositions communes prévoient des obligations de plantations et d'entretien des arbres existants. Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire est annexée au règlement. Est introduit la possibilité, sous conditions, de remplacer les arbres existants par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles contribue à limiter la surchauffe urbaine et favorise donc la qualité de vie en période estivale. Elle permet également de participer à l'amélioration micro-locale de la qualité de l'air et de la réduction des nuisances sonores (notamment dans leur perception).

Les dispositions communes rappellent les obligations législatives et réglementaires en matière de réalisation d'emplacements de stationnement des vélos.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux vélos permet de faciliter, pour les habitants, la pratique de ce mode actif, bénéfique en termes de santé humaine, en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et contribue à la limitation des émissions de polluants sur le territoire (dans une moindre mesure).

Les dispositions communes rappellent les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée et réduit donc les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques.

Les dispositions communes déclinent les attentes en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire :

- Rappel des dispositions du SAGE Orge-Yvette : gestion des eaux pluviales au point de chute par la mise en œuvre de solutions foncées sur la nature ;
- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.
- A défaut, l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, réservoirs, bassins, revêtements perméables, toitures végétalisées etc.). Le débit des eaux pluviales sera limité à 1 litre /seconde/hectare pour une pluie d'occurrence cinquantennale.

→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à ciel ouvert ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel, ce qui contribue à la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et à la réduction des nuisances sonores et au maintien de la qualité de l'air.

L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.

→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et contribue à préserver les espaces de nature bénéfiques en termes de santé humaine.

Les dispositions communes relatives à l'implantation des constructions prévoient, autant que de besoin, des règles spécifiques en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

→ Ces dispositions facilitent la réhabilitation thermique du bâti existant, ce qui améliore le confort en période hivernale et contribue à la réduction de la précarité énergétique.

--	--

### 4.5.1. Synthèse de l'effet potentiel du règlement sur l'environnement

Le règlement graphique et écrit permet de préciser, sur chacune des thématiques, la manière dont doit être réalisée l'urbanisation sur le territoire. Il permet de définir, au regard du contexte de chacune des zones, les conditions de réalisation des projets.

Le détail de l'impact des différentes mesures du règlement est précisé dans les tableaux présentés ci-dessus.

THEMATIQUES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire	(+/-)
Paysage et patrimoine	(++)
Biodiversité et milieu naturel	(+)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(+/-)

De nombreuses mesures ont un effet positif sur l'environnement et sur le territoire. Il s'agit notamment de mesures permettant d'assurer la préservation et la valorisation, voire le renforcement de la qualité environnementale de Fontenay-lès-Briis : maintien d'une part de pleine terre au sein des zones U et 1AU, règles de végétalisation, de performance environnementale, etc.

Quelques points de fragilité sont néanmoins identifiés :

- **Consommation foncière**
  - o Le PLU permet une consommation d'un espace ouvert cultivable de 0,4 hectare sur le secteur de l'OAP Charmoise. Toutefois, ces dispositions concernent un secteur très circonscrit, couvrant une faible superficie à l'échelle du territoire.
- **Densité élevée autorisée au sein des zones UI et UL**
  - o L'emprise au sol autorisée pour les constructions ainsi que la faible part de pleine terre imposée dans les zones UI et UL permettent une densité relativement élevée au sein de ces zones, en contradiction avec les recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette ; ces dispositions limitent en effet les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration et augmentent la vulnérabilité des secteurs concernés par des risques d'inondations. En revanche, ces dispositions concernant des zones aux périmètres très circonscrits, couvrant une faible surface totale à l'échelle du territoire, leur impact est moindre sur les trames vertes et bleues et sur les effets d'îlots de chaleur. En outre, l'optimisation des espaces à vocation d'activités ou d'équipement permet d'éviter la consommation des espaces agricoles ou naturels périphériques.
- **Energies renouvelables**
  - o Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne sont interdits dans l'ensemble des zones naturelles (N) et agricoles (A), en contradiction avec la loi APER, ce qui entrave les possibilités

pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.

- **Exposition aux risques**

- L'urbanisation de certains secteurs conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des risques naturels et/ou technologique et/ou à une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.

## 4.6. Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement

Les différentes pièces du PLU n'ont pas vocation à être traitées de manière indépendante les unes des autres, ainsi, le PADD constitue le socle de toute la politique développée par la suite dans le PLU. Les OAP et le règlement permettent de cadrer et affiner les attendus pour chacune des zones. Ils permettent notamment de répondre à certaines incidences engendrées par les choix effectués dans le PADD.

Cette partie vise donc à remettre en perspective les différentes pièces du PLU étudiées précédemment de manière à analyser l'effet global du PLU. Elle re-synthétise également les mesures d'évitement et de réduction mises en place.

### 4.6.1. Caractéristiques physiques du territoire

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur l'adaptation au socle géographique :
  - o Le projet communal prévoit la mise en valeur des éléments physiques du territoire (eau, terres agricoles et espaces naturels) dans les aménagements (chemins, vues) et dans les usages (activités économiques locales, déplacements de proximité), ce qui lui permet de tirer parti des qualités physiques du territoire, malgré ses contraintes topographiques.
- Influence positive (+) sur l'adaptation au changement climatique :
  - o Le projet communal préserve les différents éléments naturels qui contribuent à atténuer les effets du changement climatique (élévation globale des températures, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes). Cette problématique est également intégrée dans le cadre des aménagements nouveaux.
  - o Par ailleurs, la diversification de l'activité agricole permet son adaptation aux aléas du contexte climatique.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence positive (+) sur l'adaptation aux caractéristiques physiques du territoire. La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire cette volonté au moyen des mesures suivantes :

- **EVITEMENT** : Le règlement met en place des protections graphiques spécifiques aux espaces en eau, zones humides, espaces agricoles, espaces verts, arbres, boisement... qui permettent d'absorber les eaux pluviales et de conserver des espaces de fraîcheur sur le territoire. Ces dispositions contribuent à assurer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique. Elles sont complétées et précisées par l'OAP « Trame Verte et Bleue ».
- **REDUCTION** : Des dispositions écrites (pleine terre, plantations obligatoires) dans l'ensemble des zones U et 1AU préservent les espaces urbains d'une amplification des impacts du changement climatique.

#### INCIDENCES RESIDUELLES :

Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'adaptation aux caractéristiques physiques du territoire, en raison de la densité relativement élevée autorisée au sein des zones UI et UL, en contradiction avec les recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette : ces dispositions limitent en effet les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration et augmentent la vulnérabilité des secteurs concernés par des risques d'inondations. En revanche, ces dispositions concernant des zones aux périmètres très circonscrits, qui couvrent une faible surface totale à l'échelle du territoire, leur impact est moindre sur le fonctionnement des trames vertes et bleues et sur les effets d'îlots de chaleur. En outre, l'optimisation des espaces à vocation d'activités ou d'équipement permet d'éviter la consommation des espaces agricoles ou naturels périphériques.

## 4.6.2. Paysages et patrimoine

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur les paysages :
  - o Le projet communal préserve les entités paysagères existantes. Une attention particulière est portée aux abords des routes et des entrées de hameau ainsi qu'aux franges urbaines, éléments sensibles dans le cadre des extensions urbaines.
- Influence très positive (++) sur le patrimoine bâti :
  - o Le projet communal préserve et met en valeur le patrimoine local et les entités bâties existantes.
- Influence très positive (++) sur l'accessibilité aux aménités :
  - o Le projet communal préserve et met en valeur le paysage et le patrimoine local, renforçant ainsi l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade.
  - o En outre, il renforce l'accessibilité des différents espaces d'aménités pour les modes doux.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence très positive (++) vis-à-vis des paysages et du patrimoine. La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire et de renforcer cette volonté par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **EVITEMENT** : Le règlement permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, secteur A\*, outils de protection graphiques des éléments paysagers).
- **REDUCTION** : Au sein des espaces urbains, le règlement préserve une part d'espaces végétalisés ainsi que les éléments de la trame vert et bleue qui renforcent la qualité paysagère des espaces libres au sein du tissu urbain.

### INCIDENCES RESIDUELLES :

Le PLU a un effet très positif (++) sur les paysages et le patrimoine.

## 4.6.3. Biodiversité et milieu naturel

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur les espaces remarquables :
  - o Le projet communal préserve les principaux espaces remarquables du territoire.
- Influence positive (+) sur la trame verte et bleue :
  - o Le projet communal préserve les fonctionnalités écologiques du territoire. Cette problématique est également intégrée dans le cadre des nouveaux aménagements.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence positive (+) vis-à-vis de la biodiversité et des milieux naturels. La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire et de renforcer cette volonté par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **EVITEMENT** : L'OAP « Trame Verte et Bleue » prévoit la préservation et le renforcement des milieux favorables au développement de la faune et de la flore, ainsi que des espaces supports des continuités écologiques. Cette volonté est renforcée dans le règlement, qui permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, outils de protection graphiques).
- **REDUCTION** : Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation, pleine terre..., afin de renforcer la qualité écologique des espaces urbains.

### INCIDENCES RESIDUELLES :

Malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur la biodiversité et les milieux naturels, en raison de :

- L'impact de la dent creuse n°4 sur la bordure (haie) du réservoir de biodiversité identifié au Plan du Parc.

#### 4.6.4. Préservation des ressources

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur l'économie de foncier :
  - o Le projet communal préserve les principaux espaces agricoles et naturels du territoire. La consommation d'espaces reste très modérée (pas plus de 1 ha).
- Influence mitigée (+/-) sur la gestion de l'eau :
  - o Le projet communal prévoit l'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire, ce qui est susceptible d'engendrer une augmentation de la pression sur la ressource et des besoins en assainissement. Toutefois, le projet communal préserve quantitativement et qualitativement les masses d'eau du territoire, en promouvant un mode de traitement écologique des eaux pluviales et en veillant à la préservation d'espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales.
- Influence mitigée (+/-) sur les consommations énergétiques :
  - o Le projet communal prévoit l'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire, ce qui est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins et de la consommation énergétiques. Toutefois, le PADD privilégie l'amélioration énergétique du parc existant et encourage l'efficacité énergétique des nouvelles constructions.
- Influence mitigée (+/-) sur les émissions de GES :
  - o Le projet communal prévoit l'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire, ce qui est susceptible d'engendrer une augmentation des émissions de GES liées aux consommations énergétiques (transports, chauffage/ refroidissement des bâtiments, fonctionnement des activités...). Toutefois, le PADD affirme des objectifs de réduction des émissions de GES, tant dans le secteur résidentiel (amélioration énergétique du parc existant, efficacité énergétique des nouvelles constructions) que dans celui des transports (développement des liaisons douces...). En outre, il préserve les capacités du territoire en termes d'absorption du CO2.
- Influence mitigée (+/-) sur les énergies renouvelables :
  - o Le projet communal permet l'installation de moyens de production individuels d'énergies renouvelables. Les installations de plus grande ampleur, de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques, sont interdites si elles ont un impact sur le grand paysage.
- Influence mitigée (+/-) sur la gestion des déchets :
  - o Le projet communal prévoit des constructions neuves ainsi que l'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire, ce qui est susceptible d'engendrer une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, le PADD privilégie la réhabilitation, moins génératrice de déchets de chantiers que la construction neuve, et encourage les pratiques de compostage.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence mitigée (+/-) vis-à-vis de la préservation des ressources. Les différentes pièces du PLU ont permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de l'incidence du projet de territoire sur l'environnement :

- **EVITEMENT :**
  - o **Economie de foncier :** La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) garantit la préservation des principaux espaces agricoles et naturels du territoire.
- **REDUCTION :**

- **Gestion de l'eau :** Au sein des zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale de pleine terre, favorisant ainsi la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration.
- **Consommations énergétiques, énergies renouvelables, gestion des déchets et émissions de GES :** A travers la mise en œuvre du règlement, renforcé par l'OAP « Bâti des hameaux », la réhabilitation du parc de logements existants est encouragée, ce qui permet de réduire les émissions, les consommations et la production de déchets liées à la construction neuve, tout en réduisant les besoins énergétiques du parc existant. Le PLU contient notamment des mesures visant à assurer la réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique du bâti existant ainsi que l'intégration aux constructions de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

#### INCIDENCES RESIDUELLES :

Malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur :

- La consommation foncière, en raison de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace ouvert cultivable de 0,4 hectare sur le secteur de l'OAP Charmoise. Toutefois, ces dispositions concernent un secteur très circonscrit, couvrant une faible superficie à l'échelle du territoire.
- Les consommations énergétiques et les émissions de GES, en raison des incidences de la consommation d'espace / densification de dents creuses au sein des hameaux de La Charmoise et de La Roncière, qualifiés sur le Plan du Parc du PNR « d'ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...) » ;
- La production d'énergies renouvelables, en raison de l'interdiction des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne dans l'ensemble des zones naturelles (N) et agricoles (A), en contradiction avec la loi APER, ce qui entrave les possibilités pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.

#### 4.6.5. Risques et santé de la population

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence mitigée (+/-) sur la vulnérabilité aux risques naturels :
  - Le projet communal ambitionne de protéger la population des risques et nuisances du territoire, en réglementant la constructibilité aux abords des cours d'eau, en veillant à maintenir des surfaces perméables, en intégrant aux projets des dispositifs de gestion des eaux pluviales, en préservant le réseau de haies, talus et prairies et en incitant aux pratiques agricoles respectueuses des sols.
  - En outre, le PADD veille à la préservation des différents éléments naturels existants du territoire qui contribuent à l'adaptation aux risques.
  - Toutefois, la densification des espaces urbanisés, notamment dans les secteurs exposés à des phénomènes de remontée de nappe, de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles, contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens, même si le PADD dicte leur prise en compte dans les aménagements nouveaux, en ménageant notamment des espaces perméables.
- Influence négative (-) sur la vulnérabilité aux risques technologiques :
  - Le projet communal est susceptible de faire augmenter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses le long des routes départementales.
- Influence mitigée (+/-) sur l'exposition aux nuisances et risques pour la santé humaine :
  - Le projet communal est susceptible de faire augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et atmosphériques le long des routes départementales.
  - De manière plus générale, le projet communal ambitionne de veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes. Il prévoit notamment la végétalisation des

abords des routes, ce qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la limitation de la perception des nuisances sonores.

- Par ailleurs, le développement des liaisons douces, couplé au développement d'équipements et de commerces de proximité, est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (déplacements de proximité).
- En outre, la pratique des mobilités douces et actives (piétonnes, cyclables, équestres) est bénéfique sur le plan de la santé humaine.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence mitigée (+/-) vis-à-vis de la gestion des risques et de la santé de la population. Les différentes pièces du PLU ont permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de l'incidence du projet de territoire sur l'environnement :

- **EVITEMENT :**

- **Risques naturels / inondations :** La préservation des espaces en eau et des espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de préserver la résilience du territoire face aux risques d'inondation.
- **Nuisances sonores :** Le règlement rappelle l'existence de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (RD3 et RD67).
- **Santé humaine :** La préservation des espaces d'espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de favoriser l'accès en modes doux aux espaces verts, espaces de calme et de respiration bénéfiques en termes de santé humaine.

- **REDUCTION :**

- **Risques technologiques / canalisation de gaz :** Le règlement précise que : « des dispositions particulières en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel institué par l'arrêté du 5 mars 2014. Les parcelles traversées par les ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi ». »
- **Risques naturels / retrait-gonflement des argiles :** Le règlement rappelle le contenu de l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre, définissant le contenu des études géotechniques à réaliser avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation située dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- **Risques naturels / inondations :** Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, le règlement interdit toute clôture constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.
- **Pollution des sols :** Le règlement rappelle l'obligation de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complété par la note du 16 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007.

**INCIDENCES RESIDUELLES :**

Malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'exposition aux risques et la santé des populations, en raison :

- Des choix de développement (en densification ou en extension urbaine) sur des secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques voire à des nuisances sonores et/ou pollutions atmosphériques, ce qui conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes exposés ;
- De l'objectif de développer les activités économiques sur le territoire, susceptible de générer des flux de poids lourds alors que le réseau de voirie départemental traverse des espaces résidentiels ;

- De la densité relativement élevée autorisée au sein des zones UI et UL, en contradiction avec les recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette ; ces dispositions limitent en effet les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration et augmentent la vulnérabilité des secteurs concernés par des risques d'inondations.

## 5. Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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

### 5.1. Effets directs sur les sites Natura 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Fontenay-lès-Briis.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

### 5.2. Effets indirects sur les sites Natura 2000

La commune de Fontenay-lès-Briis est située à environ 6,1 km du site Natura 2000 le plus proche :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif de Rambouillet et des zones humides proches »** (FR1112011), identifié au titre de la directive Oiseaux.

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.

Le site comporte :

- 85 % de milieux forestiers, composés principalement de feuillus, mais aussi de résineux (espèces associées : Pics, Bondrée) ;
- 13 % de zones ouvertes agricoles, landes sableuses, friches, clairières et jeunes peuplements forestiers (espèces associées : Engoulevent, Alouette lulu...) ;
- 2 % d'étangs et roselières, sur lesquels sont présentes l'essentiel des espèces d'intérêt communautaire. Il s'agit d'espèces inféodées aux milieux aquatiques (Blongios nain, Butor étoilé, Busard des roseaux, Balbuzard pêcheur, Sterne pierregarin...).

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a été désigné structure porteuse du site Natura 2000 en 2015 : il est chargé de suivre la mise en œuvre des actions des documents d'objectifs (DOCOB) validé en 2012.

Dans un rayon de 15 km autour de la commune, on peut également identifier les sites suivants :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »** (FR1110102), identifié au titre de la directive Oiseaux.

Le site est constitué par une mosaïque de milieux naturels (forêts mixtes et artificiels, marais, eaux douces intérieures).

- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »** (FR1100805), identifié au titre de la directive Habitats.

Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien.

- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »** (FR1100803), identifié au titre de la directive Habitats.

La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire.

D'une manière générale, le PLU garantit la préservation des principaux espaces naturels et des continuités écologiques sur le territoire. La définition d'une OAP « Trame verte et bleue » sur l'ensemble du territoire vise l'amélioration de la biodiversité et notamment : la préservation des espaces naturels et agricoles, le renforcement des continuités écologiques, l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles et la mise en valeur de l'identité architecturale et paysagère du village.

Plus spécifiquement, le projet du PLU de Fontenay-lès-Briis prévoit la protection des espaces naturels et boisés (zonage N + classement en Espaces Boisés Classés pour certains espaces). Les zones humides avérées sont délimitées et protégées par un zonage spécifique (secteur Nzh). Les cours d'eau, les mares et plans d'eau, les arbres remarquables et les alignements d'arbres font l'objet de protections graphiques supplémentaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les lisières boisées font l'objet de protections graphiques spécifiques (bandes de protection).

Ainsi, le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) », « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS FR1110102) », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC FR1100805) » et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (ZSC FR1100803).





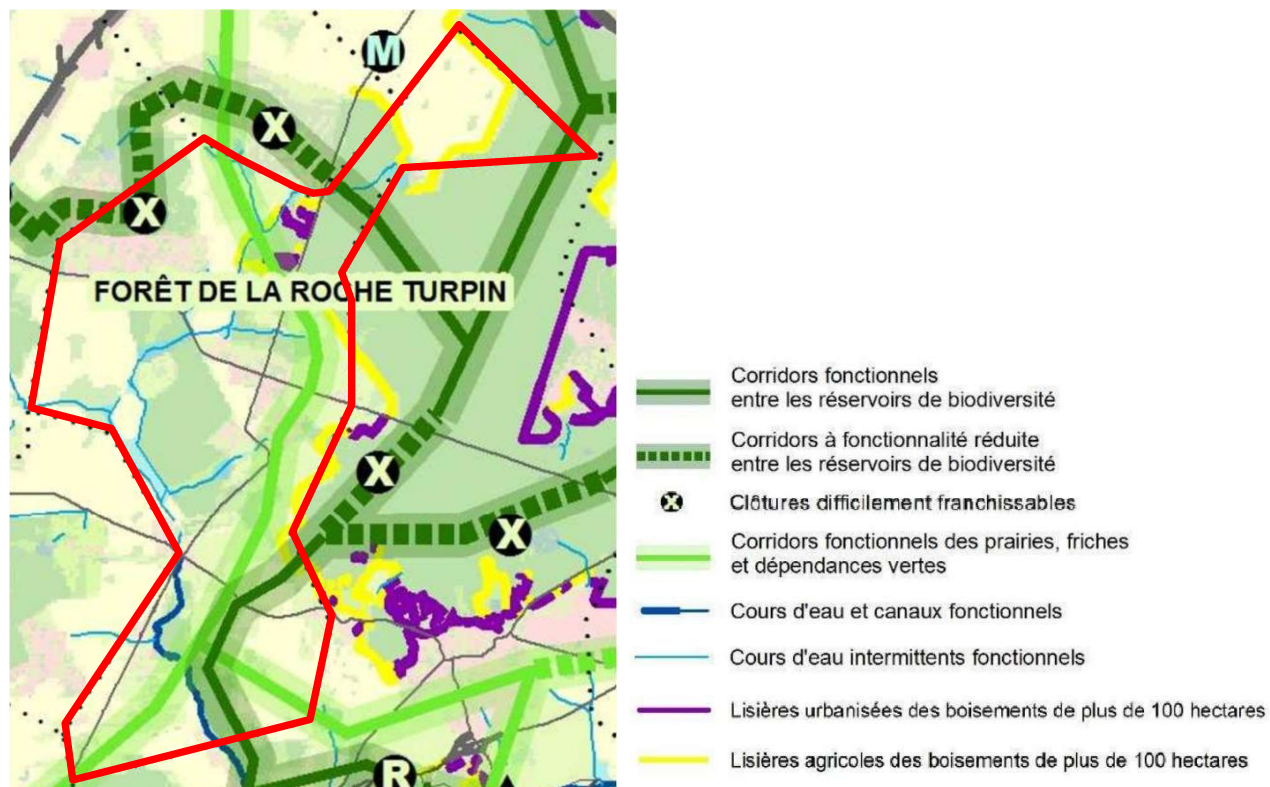
SDRIF-e – carte « Placer la nature au cœur du développement régional »

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Maitriser le développement urbain	Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle (+13 % minimum du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à horizon 2040, à l'échelle communale)	Le PLU de Fontenay-lès-Briis permet la création d'environ 80 logements nouveaux à horizon 2030, ce qui représente environ les 2 tiers des objectifs du projet de SDRIF-e qui sont exprimés à horizon 2040. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal de référence des communes rurales	Le PLU de Fontenay-lès-Briis ouvre à l'urbanisation le secteur de l'OAP Charmoise, d'une superficie de 0,4 ha, et le PADD limite la consommation d'espace à un maximum de 1 ha, ce qui est inférieur au plafond imposé par le SDRIF-e (soit un maximum de 3 ha pour la commune de Fontenay-lès-Briis). <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs à proximité des gares	Le rayon de 2 km autour de la gare de « Breuillet Village », située sur la commune de Breuillet, atteint bien l'extrême Sud-Est du territoire communal de Fontenay-lès-Briis, mais le potentiel d'extension de l'urbanisation qu'affecte le SDRIF-e à ce secteur n'est pas mobilisable à Fontenay-lès-Briis, car ce potentiel ne concerne que les espaces situés en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, ce qui n'est pas le cas des terrains situés à Fontenay-lès-Briis. <b>&gt; NON CONCERNE</b>
Placer la nature au cœur du développement régional	Des espaces agricoles, boisés et naturels à préserver	Le PLU de Fontenay-lès-Briis prévoit une préservation des principaux espaces agricoles et naturels du territoire via un classement en zone A ou N. Les principaux boisements sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

		<p>Le plan de zonage identifie des bandes de protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
	Des espaces verts et de loisirs à pérenniser	<p>Le PLU de Fontenay-lès-Briis prévoit leur préservation et leur mise en valeur via un classement en zone N.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
	Des unités paysagères à conforter	<p>Le PLU de Fontenay-lès-Briis prévoit une préservation des principaux espaces agricoles et naturels du territoire via un classement en zone A ou N.</p> <p>Les principaux boisements sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>Le plan de zonage identifie des bandes de protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
	Des cours d'eau à préserver, dont les berges sont à reconquérir	<p>Le PLU de Fontenay-lès-Briis ne prévoit pas de développements de l'urbanisation susceptibles de porter atteinte aux cours d'eau. Les cours d'eau font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (interdiction de tout aménagement ou occupation de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés). De plus, le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Développer l'indépendance productive régionale	Une liaison agricole ou forestière à maintenir / rétablir	<p>Le PLU de Fontenay-lès-Briis n'entrave pas les circulations agricoles.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

## 6.2. SRCE

La commune est concernée par les éléments suivants dans les cartographies du SRCE :



SRCE – extrait de la carte des composantes



SRCE – extrait de la carte des objectifs

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Corridors de la sous-trame arborée	Les boisements sont classés en zone N et en EBC > COMPATIBLE
Corridor des prairies, friches et dépendances vertes	La continuité herbacée est préservée via un classement des espaces en zone N ou A. > COMPATIBLE
Lisières agricoles et urbanisées	Le plan de zonage identifie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués identifiées en application du SDRIF,</li> <li>- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha identifiées en sites urbains constitués,</li> <li>- des bandes de protection des lisières (bande de 8 mètres) des autres boisements.</li> </ul> Des prescriptions spécifiques sont associées à chacune de ces protections. Si la règle de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués est issue du SDRIF, elle est ici modulée par l'introduction de deux exceptions, l'une concernant des extensions limitées des constructions existantes, l'autre des constructions annexes sous conditions (de nature des fondations et d'implantation). L'introduction de ces deux exceptions apparaît compatible avec les objectifs de protection exprimés dans le SDRIF et transposés dans le SRCE. > COMPATIBLE
Réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels	Les cours d'eau font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (interdiction de tout aménagement ou occupation de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés). De plus, le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés. > COMPATIBLE
Secteurs de concentration de mares et mouillères	Ces secteurs sont préservés via un classement des espaces en zone N ou A. > COMPATIBLE

## 6.3. SDAGE

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le plan de zonage classe en Nzh les zones humides avérées, y associant un règlement de secteur destiné à les préserver et à les mettre en valeur. Les zones humides probables identifiées dans le cadre du SAGE Orge-Yvette figurent parmi les annexes informatives du PLU. Les dispositions communes du règlement rappellent les dispositions du Code de l'environnement s'y appliquant (réalisation d'une étude spécifique notamment). <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Les cours d'eau font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (interdiction de tout aménagement ou occupation de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés). De plus, le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres à de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	PLU NON CONCERNE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	

<p>Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</p>	<p>3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</p>	<p>3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p>	<p>La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de rétention des eaux pluviales et mise en place d'une limitation de rejet (1l/s/ha).</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
<p>Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique</p>	<p>4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</p>	<p>4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Le projet de PLU prévoit à travers l'ensemble des pièces de mettre en œuvre des mesures qui favorisent les capacités d'adaptation du territoire par rapport au dérèglement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des grands boisements ;</li> <li>- Mise en valeur de la trame bleue ;</li> <li>- Préservation des zones humides ;</li> <li>- Récupération des eaux de pluie recommandée.</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

## 6.4. SAGE Orge-Yvette

Le SAGE a été approuvé le 4 juillet 2014.

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	<p>Les cours d'eau, les mares et les plans d'eau font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (interdiction de tout aménagement ou occupation de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés). De plus, le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés.</p> <p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de rétention des eaux pluviales et mise en place d'une limitation de rejet (1l/s/ha).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs) Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	<p>Les cours d'eau font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (interdiction de tout aménagement ou occupation de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés). De plus, le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés.</p> <p style="text-align: center;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	<p>Le plan de zonage classe en Nzh les zones humides avérées, y associant un règlement de secteur destiné à les préserver et à les mettre en valeur.</p> <p>Les zones humides probables identifiées dans le cadre du SAGE Orge-Yvette figurent parmi les annexes informatives du PLU. Les dispositions communes du règlement rappellent les dispositions du Code de l'environnement s'y appliquant (réalisation d'une étude spécifique notamment).</p> <p style="text-align: center;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>

<p>Inondations</p>	<p>Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin          Entretien la culture du risque          Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement</p>	<p>Le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés. Cela permet de renforcer les capacités de gestion des phénomènes d'inondation liés à des débordements de cours d'eau.</p> <p>En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, le règlement interdit toute clôture constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de rétention des eaux pluviales et mise en place d'une limitation de rejet (1l/s/ha).</li> </ul> <p style="text-align: right;">&gt; COMPATIBLE</p>
<p>Gestion des eaux pluviales</p>	<p>Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles</p>	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de rétention des eaux pluviales et mise en place d'une limitation de rejet (1l/s/ha).</li> </ul> <p style="text-align: right;">&gt; COMPATIBLE</p>

## 6.5. PCAET

Le PCAET a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 11 juillet 2022.

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Améliorer la performance énergétique du territoire et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Améliorer la performance énergétique du résidentiel et du tertiaire sur les 3 volets : individuel / collectif / tertiaire (y compris exemplarité sur bâtiments publics)	Le règlement du PLU prévoit, autant que de besoin, des règles spécifiques en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, afin de faciliter la réhabilitation thermique du bâti existant. L'OAP « Château » prévoit la réhabilitation de la salle polyvalente Allende. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Aller vers une mobilité décarbonée	Le règlement du PLU rappelle les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques ainsi que les obligations législatives et réglementaires en matière de réalisation d'emplacements de stationnement des vélos. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Développer la production d'énergies renouvelables	La mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables sur les constructions est autorisée, sous condition d'insertion paysagère, dans toutes les zones. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Aménager et adapter le territoire	Repenser le territoire pour réduire et éviter les déplacements individuels : développer les centres bourgs, les pôles d'activité, les tiers lieux...	L'OAP « Centre-bourg » prévoit la création d'un nouvel équipement public (salle multi activités). L'OAP « Marronniers-Dreyfus » prévoit un linéaire commercial en rez-de-chaussée des constructions. L'OAP « Extension de la ZAE / Déviation » prévoit l'extension de la zone d'activités de Bel Air. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Préserver l'eau et la biodiversité	Les cours d'eau, les mares et les plans d'eau font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (interdiction de tout aménagement ou occupation de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges, y compris les cours d'eau busés). De plus, le règlement impose un retrait minimal des constructions de 8 mètres de tout cours d'eau, y compris les cours d'eau busés. Les arbres remarquables et alignement d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, le règlement prévoit des obligations de plantations et d'entretien des arbres existants. Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire est annexée au règlement. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Prendre en compte les risques liés au réchauffement climatique et adapter le territoire	Les principaux espaces naturels, boisés et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.

		<p>Dans les zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Le secteur Nzh garantit la préservation des zones humides avérées.</p> <p style="text-align: right;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>
Accompagner le changement des pratiques et organiser la gouvernance	Sensibiliser et impliquer les habitants au changement climatique et à la biodiversité : événements, éco-projets, convention entre acteurs du territoire	<p>L'identification des espaces naturels et des éléments remarquables (cours d'eau, milieux humides, arbres...) participe à la mise en valeur de ces éléments et sensibilise le public aux enjeux de leur préservation.</p> <p style="text-align: right;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>
	Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur	<p>Le règlement du PLU prévoit, autant que de besoin, des règles spécifiques en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, afin de faciliter la réhabilitation thermique du bâti existant.</p> <p>Il rappelle les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques.</p> <p style="text-align: right;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>
	Inciter au changement de pratiques dans le domaine agricole	<p>Les arbres remarquables, alignements d'arbres, cours d'eau, milieux humides font l'objet d'une protection graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p style="text-align: right;"><b>&gt; COMPATIBLE</b></p>

## 7. Indicateurs de suivi

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de mettre en œuvre des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, **le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.**

Le modèle d'indicateurs « Pression, État, Réponse » a été mis en place par l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

**Les indicateurs de pression** décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources...);
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains...).

**Les indicateurs d'état** mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Autant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie...).

**Les indicateurs de réponse** illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires...).

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques, les indicateurs et les modalités de suivi à exploiter.

THEMATIQUE	INDICATEURS DE SUIVI	MODALITE DE SUIVI (FREQUENCE + SOURCE)	PRESSION / ETAT / REPONSE	TO	OBJECTIF OU VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Paysages et patrimoine	Nombre de bâtiments / ensembles architecturaux protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	_ Patrimoine bâti : 65 entités _ Murs à protéger, entretenir et restaurer : 4 linéaires	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Créer une OAP sur la transformation / réhabilitation du bâtiment dont la protection est supprimée
Biodiversité et milieux naturels	Superficie d'espaces de nature en ville protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	_ Espaces Boisés Classées : 262,08 ha _ Espaces paysagers protégés : 7,6 ha	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Compenser la suppression par la protection d'un autre espace de superficie équivalente à la superficie supprimée
	Nombre de mares et plans d'eau protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	27 entités	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Compenser la suppression par la protection par la protection d'un nouvel espace en eau
	Nombre d'arbres / alignements d'arbres protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	_ Arbres remarquables : 54 entités _ Alignements d'arbres : 11 linéaires	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Compenser la suppression par la protection par la protection d'un nouvel élément boisé

	Evaluation au titre de la DCE de la masse d'eau superficielle « La Charmoise »	5 ans Géo-Seine-Normandie	ETAT	En 2022 : _Etat écologique : moyen ; _Etat chimique : mauvais	AMELIORATION	> Renforcer le contrôle et le suivi des installations d'assainissement individuel > Renforcer la gestion écologique des berges et veiller à la préservation des ripisylves
Préservation des ressources	Emissions de GES	6 ans ENERGIF	ETAT	En 2016 : 6,4 kteq CO2	DIMINUTION	> Accélérer la politique d'amélioration thermique et énergétique du bâti ; > Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire
	Nombre d'équipements réhabilités : dont réhabilitation énergétique et accessibilité PMR	6 ans Service ADS	REPONSE	A établir	AUGMENTATION	> Accélérer la politique d'amélioration du bâti
	Taux de motorisation des ménages	5 ans INSEE	PRESSION INDIRECTE	En 2020 : _1 voiture : 33,7 % _2 voitures ou + : 63,8 %	DIMINUTION	> Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire > Développer les dispositifs de covoiturage
Risques naturels Risques technologiques Risques pour la santé	Nombre de PC neufs+ réhab (et surfaces correspondantes) délivrés dans les zones à risques (remontée de nappe, argiles, ruissellement)	6 ans Service ADS	ETAT	A établir	REDUCTION des projets neufs AUGMENTATION des réhabilitations visant la mise en sécurité	> Annexer au règlement ou par le biais d'une OAP les bonnes pratiques en matière de gestion des risques
	Nombre de logements et d'équipements sensibles autorisés le long des axes routiers exposés aux nuisances sonores et/ou atmosphériques (RD67 et tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67)	6 ans Service ADS	ETAT	A établir	DIMINUTION	> Demander des études complémentaires et une analyse des projets avec une étude acoustique.
	Pourcentage de surfaces imperméabilisées dans les projets	6 ans Service ADS	PRESSION INDIRECTE	A établir	DIMINUTION	> Renforcer la part d'espaces libres et / ou végétalisés dans le règlement

## Annexe : Etude zones humides



**BLONGIO**

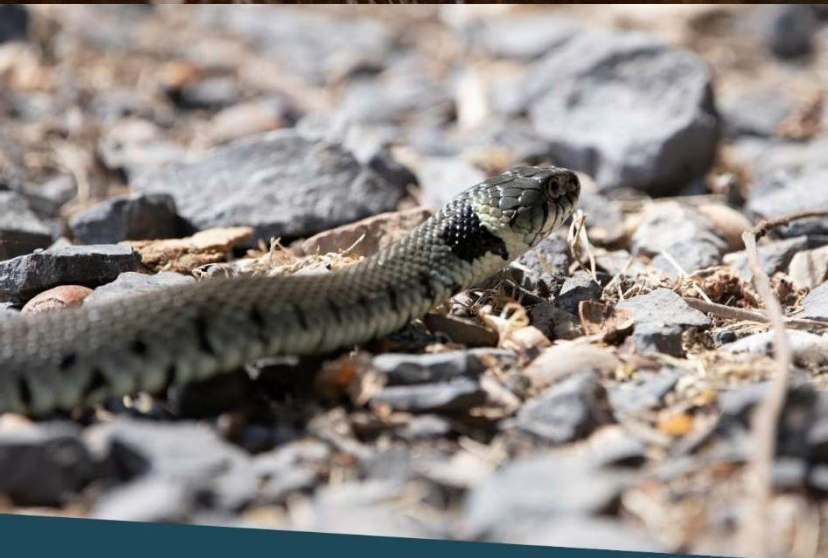
Hugo Meunier

Ingénierie Ecologique

## **FONTENAY-LES-BRIIS (91)**

Modification de PLU

Délimitation Zone Humide



## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS.....	3
1. INTRODUCTION ET ENVIRONNEMENT.....	4
1.1. L'AIRE D'ETUDE ET SON CONTEXTE.....	4
1.2. BIBLIOGRAPHIE .....	5
2. METHODOLOGIE D'ETUDE.....	6
2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	6
2.2. METHODOLOGIE .....	6
2.3. PROSPECTIONS.....	8
3. RESULTATS .....	9
3.1. CRITÈRE BOTANIQUE : VÉGÉTATION & HABITATS.....	9
Site du Bel-Air .....	9
Site de La Roncière .....	10
Site de la Charmoise .....	12
3.2. CRITÈRE PÉDOLOGIQUE : SONDAGES.....	14
3.3. INTERPRÉTATION : SOMME DES 2 CRITÈRES.....	18
4. CONCLUSIONS.....	18
ANNEXES.....	19

## AVANT-PROPOS

Le présent document s'inscrit dans le projet de révision de PLU de la commune de Fontenay-lès-Briis. Dans le but de rendre constructible 3 terrains situés en enveloppe d'alerte de zone humide, la commune souhaite faire intervenir un écologue conclure sur la présence ou l'absence de zones humides sur ces parcelles.

Ce document vise à identifier et délimiter d'éventuelles zones humides sur le site, au sens du Code de l'Environnement. Cette nouvelle version du document intègre un passage botanique estival permettant de lever des doutes sur la présence ou l'absence d'espèces hygrophiles sur les différents sites.

<b>Auteur</b>	<b>Projet</b>	<b>Nom du document</b>	<b>Version</b>	<b>Date</b>
Hugo Meunier <a href="mailto:Hugo.meunier.pro@gmail.com">Hugo.meunier.pro@gmail.com</a> 06 46 78 82 72	PLU Fontenay-lès- Briis	Délimitation ZH FLB	V2	08/08/24

# 1. INTRODUCTION ET ENVIRONNEMENT

## 1.1. L'AIRE D'ETUDE ET SON CONTEXTE

L'aire d'étude est localisée en région Île-de-France, sur la commune de Fontenay-lès-Briis (91) et est composée de trois sites indépendants. La topographie est plane sur le terrain, qui est située en vallée de la Seine. La commune est traversée par la Charmoise.

L'aire d'étude est composée de trois sites distincts, tous présents au sein de petits bourgs urbains. La matrice paysagère globale est cependant principalement composée de grandes cultures et de boisements.

L'aire d'étude correspond à une surface totale d'environ 1,3 hectares.



Figure 1 : Aire d'étude et localisation des sites



## 2. METHODOLOGIE D'ETUDE

### 2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement, qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition en droit français (définition de la Loi sur l'Eau de 1992) : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (article L. 211-1 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, art. 23).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 définit la méthodologie de délimitation réglementaire des zones humides. Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 de l'arrêté ;
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté, complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région ; soit selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté.

Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation. La circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement précise les modalités de mise en œuvre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

### 2.2. METHODOLOGIE

La réglementation encadre cette identification qui s'appuie sur des critères botaniques (présence d'espèces ou habitats typiques) et sur des critères pédologiques (présence de sols hydromorphes).

La méthode employée est détaillée ci-dessous.

- **Caractérisation du critère botanique**

L'examen de ce critère porte uniquement sur des zones occupées par une végétation bien développée. Les sols nus ou fortement anthropisés ne permettent pas de développer ce critère.

L'étude flore prévoit :

- La reconnaissance de l'habitat écologique en présence, identifiés selon leur dénomination dans l'annexe II (table B et C) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié)
- La réalisation d'une placette d'observation au minimum par habitat et par hectare ;
- Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier selon le protocole détaillé dans l'arrêté du 24/06/2008, si elle est caractérisée par des espèces dominantes indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée en annexe II table A

Au regard du contexte fortement anthropisé du milieu, l'analyse de la végétation est considérée comme un pré-diagnostic de sol (plantes bioindicatrices) permettant de compléter les observations pédologiques.

Aussi, en complément à cette première étude, une analyse pédologique sera réalisée.

- **Caractérisation du critère pédologique**

L'interprétation des sondages pédologiques est réalisée par application des critères d'identification des sols de zone humide énoncés au sein de l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif au décret 2007-135 du 30 janvier 2007. L'étude pédologique prévoit :

- La reconnaissance du type de sol ;
- Lorsque le critère botanique est négatif, la réalisation d'un sondage pédologique par hectare au minimum ;
- Caractérisation de l'environnement du profil : état de surface, couvert végétal, topographie ;
- Détermination et caractérisation pédologique des horizons, épaisseur, texture dominante : argile, limon, sable, caractère calcaire, éléments grossiers (naturels et/ou anthropiques) si observés ;
- L'identification de l'appartenance du sol à l'une des classes d'hydromorphie (classes GEPPA) associées aux sols de zone humide (voir figure suivante). Les classes humides sont IVd, V(a,b,c,d), VI(c1, c2, d) et H(a,b) ;

Les sondages sont réalisés à l'aide d'une tarière pédologique hélicoïdale permettant une observation du sol sur une profondeur d'un mètre maximum, en fonction de l'état de compacité et la charge en éléments grossiers des horizons pédologiques. Cette technique d'observation présente l'avantage d'être **peu intrusive** et **rapide d'exécution**, contrairement au profil creusé à la pelle mécanique qui peut induire un tassement du sol voire une dégradation de la végétation en cas de difficulté d'accès.

- **Interprétation des observations de terrain**

La délimitation du contour de la zone humide est réalisée par l'évaluation des critères botanique et pédologique, répétée sur des transects perpendiculaires à la limite présumée de la zone humide. La limite de la zone est déterminée entre un point humide et un point non humide, avec une précision au 1/10 000ème.

L'interprétation des sondages pédologiques est réalisée par application des critères d'identification des sols de zone humide énoncés au sein de l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif au décret 2007-135 du 30 janvier 2007. Les différentes classes d'hydromorphie (classes GEPPA) associées aux sols de zone humide sont détaillées dans la figure suivante. Il s'agit des classes IVd, V(a,b,c,d), VI(c1, c2, d) et H(a,b).

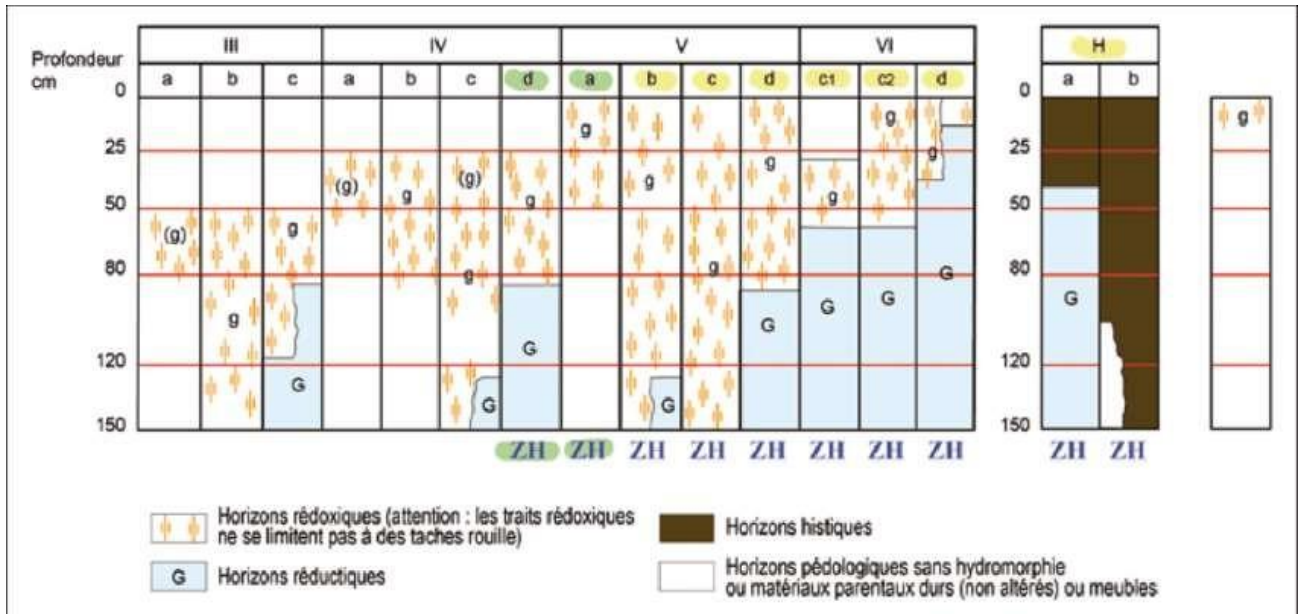


Figure 3 : Schéma de Classes du GEPPA

### 2.3. PROSPECTIONS

Deux passages sur site ont été réalisés : un en période hivernale, centré sur la réalisation des sondages pédologiques, et un estival centré sur la flore afin de vérifier la présence ou l'absence d'espèces hygrophiles.

Tableau 1. Détails des prospections pour la mission		
Nature des opérations	Intervenant	Date
Sondages pédologiques	Hugo Meunier - Ingénieur écologue	04/01/2024
Inventaire floristique	Hugo Meunier - Ingénieur écologue	10/07/2024

### 3. RESULTATS

#### 3.1. CRITÈRE BOTANIQUE : VÉGÉTATION & HABITATS

Deux passages sur site ont été réalisés : le premier passage hivernal ne permettait pas d'attester quant à la présence ou l'absence d'habitats humides ou d'espèces hygrophiles dominantes sur l'ensemble des sites. Un passage complémentaire centré sur la flore a donc été réalisé en juillet. La liste des espèces floristiques observées par site est présente en annexe 1.

##### **Site du Bel-Air :**

Le site du Bel-Air est constitué d'une pâture encadrée par des haies plantées. Aucun cours d'eau ou fossé ne traverse le site. La probabilité d'observer des espèces végétales hygrophiles dominantes semble fortement limité.

Lors du passage de juillet, la prairie venait d'être fauchée, ce qui a limité la détectabilité des espèces. Toutefois, 21 espèces ont été observées, dont une seule est une espèce hygrophile : l'Eupatoire chanvrine, qui était présente dans la haie en bordure de la route. Aucune formation humide n'a été observée.

*Aucune zone humide n'est présente d'après les critères habitats et végétations.*



Figure 4 : Vues du Site du Bel-Air: pâture

### **Site de La Roncière**

Le site de la Roncière est constitué d'une ancienne pâture découpée en 3 parcelles, aujourd'hui sûrement entretenu par fauche. Un cours d'eau s'écoule sur le côté ouest du site. Un fourré ripicole dégradée s'y développe.

L'inventaire flore a permis de mettre en évidence la présence de 30 espèces végétales, dont seulement 3 sont hygrophiles, notamment quelques Iris en bordure immédiate du site, mais présentes ici en proportion trop faible pour être caractéristiques de zones humides.

Parmi ces espèces, deux sont considérées comme « espèces exotiques envahissantes » d'après le Conservatoire Botanique du Bassin Parisien. Il s'agit de la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*) et du Solidage géant (*Solidago gigantea*). Ces deux espèces se développent principalement dans des milieux ouverts et fréquemment remaniés. Les populations sont ici faiblement développées.

***Aucune zone humide n'est présente d'après les critères habitats et végétation.***



Figure 5 : Site de la Roncière : Ancienne pâture (en haut : janvier 2024, en bas : juillet 2024)



Figure 6 : Iris en bordure de cours d'eau (à gauche); Fourrés ripicoles (à droite) ; janvier 2024



Figure 6 : Fourrés ripicoles en juillet 2024

### **Site de la Charmoise**

Le site de la Charmoise est composé d'une friche herbacée dominée par endroit par des Ronces à feuilles d'Orme (*Rubus ulmifolius*).

Lors des inventaires, 36 espèces floristiques ont été observées. Aucune n'est patrimoniale ou protégée. On note la présence de 4 espèces hygrophiles (Roseau commun, Liseron des haies, Epilobe hirsute et Morelle douce-amère), mais leur faible densité ne permet pas de définir une zone humide.

***Aucune zone humide n'est présente d'après les critères habitats et végétations.***



Figure7 : Vue de La Charmoise : Friche herbacée, janvier 2024



Figure7 : Vue de La Charmoise : Friche herbacée, juillet 2024



Figure 8 : Petite station de Roseau commun

### 3.2. CRITÈRE PÉDOLOGIQUE : SONDAGES

Des sondages pédologiques ont été réalisés de façon homogène au sein des différents sites, sur l'ensemble des habitats.

20 sondages pédologiques ont été réalisés au total au sein de l'aire d'étude, dans les habitats identifiés comme non caractéristiques de zones humides ou *pro parte*.



Parmi ces 20 sondages, aucun n'est caractéristique de sols hydromorphes selon la classification GEPPA. Le site d'étude présente donc 0 m<sup>2</sup> d'habitats humides selon ce critère. Le tableau suivant présente les résultats obtenus.

Tableau 2. Résultats des sondages pédologiques					
Site	N°	Habitat	Profondeur	Classe GEPPA	Résultat
Bel-Air	1	Pâturage	80 cm	IVc	Non humide
	2	Pâturage	100 cm	IIIb	Non humide
	3	Pâturage	105 cm	IIIb	Non humide
	4	Pâturage	110 cm	IIIb	Non humide
	5	Pâturage	100 cm	I ou II	Non humide
	6	Pâturage	105 cm	I ou II	Non humide
	7	Pâturage	95 cm	I ou II	Non humide
	8	Pâturage	105 cm	I ou II	Non humide
	9	Prairie	105 cm	IVc	Non humide
	10	Prairie	120 cm	IIb	Non humide
	11	Prairie	105 cm	IVc	Non humide
	12	Prairie	110 cm	IVc	Non humide
	13	Prairie	110 cm	I ou II	Non humide
	14	Prairie	105 cm	II	Non humide
	15	Friche herbacée	105 cm	I ou II	Non humide
	16	Friche herbacée	110 cm	II	Non humide
	17	Friche herbacée	110 cm	I ou II	Non humide
	18	Friche herbacée	105 cm	I ou II	Non humide
	19	Friche herbacée	105 cm	I ou II	Non humide
	20	Friche herbacée	95 cm	I ou II	Non humide

Les cartes ci-après localisent les 20 sondages pédologiques.




### Légende

-  Périmètre Bel-Air
-  Sondages pédologiques

Google Satellite

0 10 20 m



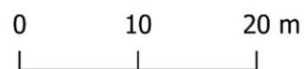
BLONGIO



Légende

- Périmètre La Roncière
- Sondages pédologiques

Google Satellite

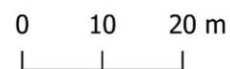




Légende

- Périmètre La Charmoise
- Sondages pédologiques

Google Satellite



### 3.3. INTERPRÉTATION : SOMME DES 2 CRITÈRES

Aucun habitat humide n'a pu être identifié lors des deux relevés flore/habitat en hiver et à l'été, et les sondages pédologiques correspondent tous à des classes non humides de la classification GEPPA.

Les critères observés montrent **une absence de zone humide** sur l'ensemble des trois sites.

## 4. CONCLUSIONS

La réalisation d'un passage complémentaire estival a permis de lever les doutes concernant la présence potentielles d'espèces hygrophiles en densité suffisantes pour indiquer la présence de zones humides.

L'analyse des critères habitats-flore ainsi que des critères pédologiques permet ainsi de statuer sur **l'absence de zones humides** sur l'ensemble des trois sites.

## ANNEXES

### Annexe 1 : Listes des espèces observées en 2024

#### Site du Bel-Air

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	Liste rouge		ZNIEFF	ZH.	Statut	Enjeux
			Régionale	Nationale				
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	CCC	LC	LC	-	Oui	-	Faible
<i>Ficaria verna</i>	Ficaire	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Galium aparine</i>	Gaillet grateron	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Heracleum sphondylium</i>	Grande Berce	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Lactuca serriola</i>	Laitue scariole	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Picris hieracioides</i>	Picride fausse épervière	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Plantago media</i>	Plantain moyen	CC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rumex sp.</i>	Oseille indéterminé	-	-	-	-	-	-	Faible
<i>Schedonorus arundinaceus</i>	Fétuque faux roseau	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des près	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible

Légende : Liste Rouge : NA : Non applicable ; LC : Préoccupation mineure,  
Rareté : CCC : Extrêmement commun, CC : Très commun ; C : Commun AC : Assez commun

## Site La Roncière

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	Liste rouge		ZNIEFF	ZH.	Statut	Enjeux
			Régionale	Nationale				
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	CC	NA	NA	-	-	EEE	Nul
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Heracleum sphondylium</i>	Grande Berce	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Iris sp.</i>	Iris indéterminé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Jacobée commune	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	CC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier	AR	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rubus ulmifolius</i>	Ronce à feuilles d'Orme	C	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rumex crispus</i>	Rumex crépu	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Silene latifolia</i>	Compagnon blanc	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	Liste rouge		ZNIEFF	ZH.	Statut	Enjeux
			Régionale	Nationale				
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant	C	NA	NA	-	-	EEE	Nul
<i>Stellaria graminea</i>	Stellaire graminée	CC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Symphytum officinale</i>	Grande consoude	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible

Légende : Liste Rouge : NA : Non applicable ; LC : Préoccupation mineure,  
Rareté : CCC : Extrêmement commun, CC : Très commun ; C : Commun AC : Assez commun ; AR : Assez rare

## Site la Charmoise



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	Liste rouge		ZNIEFF	ZH.	Statut	Enjeux
			Régional	National				
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Artemisia vulgaris</i>	Armoise commune	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Convolvulus sepium</i>	Liseron des haies	CCC	LC	LC	-	Oui	-	Faible
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Epilobium hirsutum</i>	Épilobe hirsute	CCC	LC	LC	-	Oui	-	Faible
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Equisetum arvense</i>	Prêle des champs	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Erigeron canadensis</i>	Conyze du Canada	CCC	-	-	-	-	EEE	Nul
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Heracleum sphondylium</i>	Grande Berce	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Jacobée commune	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune	CC	DD	LC	-	-	-	Faible
<i>Lysimachia arvensis</i>	Mouron rouge	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Matricaria chamomilla</i>	Matricaire camomille	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais cultivé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Phragmites australis</i>	Roseau commun	CCC	LC	LC	-	Oui	-	Faible

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	Liste rouge		ZNIEFF	ZH.	Statut	Enjeux
			Régionale	Nationale				
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	CC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Schedonorus arundinaceus</i>	Fétuque faux roseau	CCC	LC	LC	-	-	-	Faible
<i>Solanum dulcamara</i>	Morelle douce-amère	CCC	LC	LC	-	Oui	-	Faible
<i>Rubus ulmifolius</i>	Ronce à feuilles d'Orme	C	LC	LC	-	-	-	Faible

Légende : Liste Rouge : NA : Non applicable ; LC : Préoccupation mineure,  
Rareté : CCC : Extrêmement commun, CC : Très commun ; C : Commun AC : Assez commun ; AR : Assez rare

## Annexe 2 : Descriptifs des sondages pédologiques

<b>SONDAGE 1</b>			
			
<b>--3- cm</b>	<b>3--5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-- cm</b>
Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques légères (<5%)	/
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	8- cm
<b>Habitat :</b> Pâturage			
<b>Classe GEPPA</b>	IVc	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 3- cm de profondeur. Ces traces ne s'accroissent que légèrement en profondeur (toujours inférieur à 5%). <b>Sol non humide.</b>		



SONDAGE 2			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-6- cm</b>	<b>6--8- cm</b>	<b>8--1-- cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	1-- cm
<b>Habitat :</b> Pâturage			
<b>Classe GEPPA</b>	IIIb	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 6- cm de profondeur. Ces traces ne s'accroissent que légèrement en profondeur (toujours inférieur à 5%). <b>Sol non humide.</b>		



SONDAGE 3			
			
<b>-25cm</b>	<b>25-6- cm</b>	<b>6--8-cm</b>	<b>8--12-cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques (>5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Pâturage			
<b>Classe GEPPA</b>	IIIb	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 6- cm de profondeur. Ces traces s'accroissent fortement en profondeur. <b>Sol non humide.</b>		

## SONDAGE 4



	--25 cm	25-6- cm	6--8- cm	8--11- cm
	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non		<b>Profondeur</b>	11- cm
<b>Habitat :</b> Pâturage				
<b>Classe GEPPA</b>	IIIb	<b>Milieu Humide</b>	Non	
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 6- cm de profondeur. Ces traces s'accroissent très légèrement en profondeur. <b>Sol non humide.</b>			

SONDAGE 5			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-- cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-- cm
<b>Habitat :</b> Pâturage			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 6			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Pâturage			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 8- cm de profondeur. Ces traces s'accroissent très légèrement en profondeur. <b>Sol non humide.</b>		

**SONDAGE 7**






<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--95 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace
<b>Refus de tarière</b>	Non		<b>Profondeur</b> 95 cm



**Habitat :**  
Pâturage







<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		



SONDAGE 8			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Pâturage			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 8- cm de profondeur. Ces traces ne s'accroissent pas en profondeur. <b>Sol non humide.</b>		



SONDAGE 9			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-4- cm</b>	<b>4--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques (>5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Prairie			
<b>Classe GEPPA</b>	IVc	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 4- cm de profondeur. Ces traces s'accroissent en profondeur. <b>Sol non humide.</b>		



SONDAGE 1-			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--95 cm</b>	<b>95-12- cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques (>5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	12- cm
<b>Habitat :</b> Prairie			
<b>Classe GEPPA</b>	IIb	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Des traces rédoxiques marquées (>5%) sont visibles à partir de 95 cm de profondeur. <b>Sol non humide.</b>		



SONDAGE 11			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--85 cm</b>	<b>85-1-5 cm</b>
Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques (>5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Prairie			
<b>Classe GEPPA</b>	IVc	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques (<5%) sont visibles à partir de 25 cm de profondeur. Ces traces s'accroissent fortement à partir de 85 cm. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 12			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-6- cm</b>	<b>6--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)	Traces rédoxiques (>5%)	Traces rédoxiques (>5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Prairie			
<b>Classe GEPPA</b>	IVc	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques (<5%) sont visibles à partir de 25 cm de profondeur. Ces traces s'accroissent fortement à partir de 6- cm. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 13			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--9- cm</b>	<b>9--11- cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	11- cm
<b>Habitat :</b> Prairie			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Des traces rédoxiques légères (<5%) sont visibles à partir de 9- cm de profondeur. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 14			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--85 cm</b>	<b>85-1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Prairie			
<b>Classe GEPPA</b>	II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Des traces rédoxiques légères (<5%) sont visibles à partir de 85 cm de profondeur et s'accroissent très légèrement en profondeur. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 15			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Friche herbacée			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 16			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--1-- cm</b>	<b>1-- 11- cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Traces rédoxiques légères (<5%)
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	11- cm
<b>Habitat :</b> Friche herbacée			
<b>Classe GEPPA</b>	II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Des traces rédoxiques légères (<5%) sont visibles à partir de 1-- cm de profondeur. <b>Sol non humide.</b>		

**SONDAGE 17**



<b>-25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--11- cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	11- cm

**Habitat :**  
Friche herbacée



<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		

**SONDAGE 18**



<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace



<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
-------------------------	-----	-------------------	--------



**Habitat :**  
Friche herbacée



<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
---------------------	---------	----------------------	-----

<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		
--------------------	--	--	--

SONDAGE 19			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--1-5 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	1-5 cm
<b>Habitat :</b> Friche herbacée			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 2-			
			
<b>--25 cm</b>	<b>25-5- cm</b>	<b>5--8- cm</b>	<b>8--95 cm</b>
Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace	Aucune trace
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	95 cm
<b>Habitat :</b> Friche herbacée			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	Aucun trace d'hydromorphie d'observée. <b>Sol non humide.</b>		

# FONTENAY-LÈS-BRIIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.4. RESUME NON TECHNIQUE



# SOMMAIRE

1. Objectifs poursuivis par la révision .....	3
2. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	3
3. Analyse des effets du PLU sur l'environnement .....	6
3.1. Analyse du projet de PADD.....	6
3.2. Synthèse des incidences et des mesures envisagées .....	8
3.3. Synthèse des incidences NATURA 2000.....	10
3.4. Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs .....	11

# 1. Objectifs poursuivis par la révision

La révision du PLU a été engagée par la municipalité le 15 mars 2021.

Les objectifs suivants ont été identifiés par la municipalité pour cette révision :

- Contribuer à la transition écologique et favoriser la biodiversité ;
- Mettre en cohérence le PLU avec la législation et la réglementation en vigueur ;
- Redynamiser le village notamment le bourg ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles ;
- Maîtriser le développement démographique et bâti en conservant le caractère rural de la commune et en limitant l'étalement urbain ;
- Pacifier et sécuriser les déplacements ;
- Favoriser le développement économique, commercial et artisanal.

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement

	ETAT INITIAL	ENJEUX
<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relief marqué du territoire</li> <li>- Territoire façonné par le réseau hydrographique (cours d'eau permanents et intermittents)</li> <li>- Terres agricoles de bonne qualité mais sensibles à l'érosion</li> <li>- Climat tempéré menacé par le réchauffement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des contraintes topographiques et du risque de ruissellement</li> <li>- Préservation des terres agricoles et lutte contre l'érosion des sols (préservation des haies, entretien des réseaux de drainage, soutien aux pratiques agricoles conservatives...)</li> <li>- Intégration des problématiques liées au réchauffement climatique : pression sur la ressource en eau, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes...</li> </ul>
<b>PAYSAGES ET PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reliefs marqués de la Butte de Bligny et du coteau de la Roche Turpin</li> <li>- Des ensembles paysagers remarquables : parc et bois du château de Fontenay, domaine de Soucy</li> <li>- Une imbrication d'espaces agricoles, boisements et urbanisation liée au bourg et aux hameaux</li> <li>- Des éléments bâtis patrimoniaux remarquables : le château de Fontenay, la mairie-école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle de Bel Air</li> <li>- Périmètre de protection des abords du château de Courson (hameau de La Roncière)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation et mise en valeur des vues</li> <li>- Mise en valeur de l'eau dans les paysages naturels, agricoles et urbains</li> <li>- Préservation et mise en valeur des entités paysagères locales : parcs, bois, espaces agricoles et hameaux</li> <li>- Préservation des éléments bâtis patrimoniaux remarquables : le château de Fontenay, la mairie-école, le lavoir de la fontaine Bourbon, la grange communale, l'hôpital de Bligny, la maison à tourelle de Bel Air</li> <li>- Traitement des franges entre espaces agricoles, boisements et espaces urbanisés</li> </ul>

<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le territoire</li> <li>- Plusieurs ENS sur le territoire : parc de Soucy, ensembles boisés de la Roche Turpin, du bois de Quincampoix, du bois de la Donnerie, vallée de la Charmoise.</li> <li>- PDIF de la Roche Turpin</li> <li>- Site de Biodiversité Remarquable « Prairies de La Roncière »</li> <li>- Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter « Domaine de Soucy », « Prairies et boisements humides de Quincampoix », « Prairies de Bel Air », « Prairies de Launay Jacquet » et « Prairies des Grands Réages »</li> <li>- Une imbrication d'espaces boisés, herbacés, humides et agricoles</li> <li>- Deux corridors arborés fonctionnels (au Nord-Est et au Sud de la commune)</li> <li>- Une « clôture difficilement franchissable » (centre médical de Bligny) entravant un corridor au Nord-Ouest de la commune</li> <li>- Un corridor herbacé fonctionnel, selon un axe Nord-Sud</li> <li>- Des lisières agricoles et urbanisées en bordure de la forêt de la Roche Turpin</li> <li>- Des éléments à enjeux pour la trame verte : alignements d'arbres, haies, bandes enherbées</li> <li>- Un réseau de cours d'eau fonctionnels</li> <li>- Des zones humides et éléments à enjeux pour la trame bleue : cours d'eau permanents et intermittents, plans d'eau, milieux humides, mares...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces remarquables et de leurs fonctionnalités écologiques</li> <li>- Accompagnement des actions de préservation et de mise en valeur de ces espaces</li> <li>- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et de leurs fonctionnalités</li> <li>- Préservation des éléments à enjeux pour la trame verte : alignements d'arbres, haies, bandes enherbées, espaces arborés (boisements) et herbacés (prairies, friches, jachères)</li> <li>- Préservation des zones humides et des éléments à enjeux pour la trame bleue : cours d'eau, plans d'eau, milieux humides, mares...</li> </ul>
<b>GESTION DES RESSOURCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau potable de qualité, dont la ressource est sécurisée</li> <li>- Assainissement assuré par des infrastructures adaptées</li> <li>- Priorité donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- Consommation énergétique de 43 GWh en 2016, soit 16 308 kWh par habitant+emploi, inférieure à la consommation à l'échelle de la communauté d'agglomération (21 823 kWh/hum) mais supérieure à la consommation à l'échelle du département (13 228 kWh/hum).</li> <li>- Consommation dédiée aux transports (48 %) et au résidentiel (36 %)</li> <li>- Production énergétique locale d'ENR très faible (0,07 % des besoins) exclusivement photovoltaïque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau</li> <li>- Limitation de la pression sur la ressource en eau</li> <li>- Prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement</li> <li>- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation...</li> <li>- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions</li> <li>- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobile (transports en commun,) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'autres sources énergétiques renouvelables potentielles : méthanisation, chaleur fatale</li> <li>- Emissions de GES principalement liées aux transports routiers (64 %) et au secteur résidentiel (23 %)</li> <li>- Forte dépendance aux produits fossiles (pétrole, gaz naturel) qui représentent 74 % du mix énergétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique</li> <li>- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque...)</li> <li>- Réduction des déchets à la source : réutilisation, réemploi, lutte contre le gaspillage alimentaire...</li> <li>- Développement de la valorisation énergétique et organique des déchets (méthanisation, compostage)</li> </ul>
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un risque inondation multifactoriel sur le territoire (débordement de la Charmoise et de la Gironde, ruissellement et érosion sur l'ensemble du bassin versant, remontée de nappe)</li> <li>- Risque de retrait-gonflement des argiles moyen à fort sur le territoire</li> <li>- Présence de plusieurs axes de transports de matières dangereuses (routes départementales, canalisations de gaz et d'hydrocarbure)</li> <li>- Présence de 3 anciens sites industriels ou activités de services présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées</li> <li>- Exposition de la population à des nuisances sonores le long de la RD67, du tronçon de la RD3 situé au Nord du carrefour avec la RD67, et à l'approche de l'A10 (à l'entrée Nord-Ouest de la commune)</li> <li>- Qualité de l'air dégradée par la RD67 et le tronçon Nord de la RD3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des risques naturels dans la planification urbaine (exposition des personnes et des biens)</li> <li>- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux contraintes du terrain (ruissellements, nappe, argiles)</li> <li>- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à la source</li> <li>- Prise en compte des risques technologiques dans la planification urbaine (exposition des populations)</li> <li>- Respect de la réglementation en matière de pollution des sols</li> <li>- Prise en compte des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)</li> <li>- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes</li> <li>- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobile (transports en commun) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)</li> <li>- Maintien de la trame verte, bénéfique pour la qualité de l'air</li> </ul>

## 3. Analyse des effets du PLU sur l'environnement

### 3.1. Analyse du projet de PADD

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	SYNTHESE	
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+)	La mise en valeur des éléments physiques du territoire (eau, terres agricoles et espaces naturels) dans les aménagements (chemins, vues) et dans les usages (activités économiques locales, déplacements de proximité) permet au projet communal de tirer parti des qualités physiques du territoire, malgré ses contraintes topographiques.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(+)	Le projet communal préserve les différents éléments naturels qui contribuent à l'atténuation des effets du changement climatique. Cette problématique est également intégrée dans le cadre des aménagements nouveaux.
Paysages et patrimoine	Paysages	(+)	Le projet communal préserve les entités paysagères existantes. Une attention particulière est portée aux abords des routes et des entrées de hameau ainsi qu'aux franges urbaines, éléments sensibles dans le cadre des extensions urbaines.
	Patrimoine bâti	(++)	Le projet communal préserve et met en valeur le patrimoine local et les entités bâties existantes.
	Accessibilité aux aménités	(++)	Le projet communal préserve et met en valeur le paysage et le patrimoine local, renforçant ainsi l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade. En outre, il renforce l'accessibilité des différents espaces d'aménités pour les modes doux.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	Le projet communal préserve les principaux espaces remarquables du territoire.
	Trame verte et bleue	(+)	Le projet communal préserve les fonctionnalités écologiques du territoire. Cette problématique est également intégrée dans le cadre des nouveaux aménagements.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet communal préserve les principaux espaces agricoles et naturels du territoire. La consommation d'espaces reste très modérée (pas plus de 1ha).
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire est susceptible d'engendrer une augmentation de la pression sur la ressource et des besoins en assainissement. Toutefois, le projet communal préserve quantitativement et qualitativement les masses d'eau du territoire, en promouvant un mode de traitement écologique des eaux pluviales et en veillant à la préservation d'espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales.
	Consommation d'énergie	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins et de la consommation énergétiques. Toutefois, le PADD privilégie l'amélioration énergétique du parc existant et encourage l'efficacité énergétique des nouvelles constructions.
	Emissions de GES	(+/-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations peut potentiellement engendrer une augmentation des émissions de GES liées aux consommations énergétiques (transports, chauffage/refroidissement des bâtiments, fonctionnement des activités, etc.). Toutefois, le PADD affirme des objectifs de réduction des émissions de GES, tant dans le secteur résidentiel (amélioration énergétique du parc existant, efficacité énergétique des nouvelles constructions) que dans celui des transports (développement des liaisons douces...).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	SYNTHESE	
			En outre, il préserve les capacités du territoire en termes d'absorption du CO2.
	Energies renouvelables	(+/-)	Le PADD permet l'installation de moyens de production individuels d'énergies renouvelables. Les installations de plus grande ampleur, de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques, sont interdites si elles ont un impact sur le grand paysage.
	Gestion des déchets	(+/-)	La construction neuve ainsi que l'arrivée de nouvelles activités et populations peut engendrer une production supplémentaire de déchets. Toutefois, le PADD privilégie la réhabilitation, moins génératrice de déchets de chantiers que la construction neuve, et encourage les pratiques de compostage.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+/-)	Le PADD ambitionne de protéger la population des risques et nuisances du territoire, en réglementant la constructibilité aux abords des cours d'eau, en veillant à maintenir des surfaces perméables, en intégrant aux projets des dispositifs de gestion des eaux pluviales, en préservant le réseau de haies, talus et prairies et en incitant aux pratiques agricoles respectueuses des sols. En outre, le PADD veille à la préservation des différents éléments naturels existants du territoire qui contribuent à l'adaptation aux risques. Toutefois, la densification des espaces urbanisés, notamment dans les secteurs exposés à des phénomènes de remontée de nappe, de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens, même si le PADD dicte leur prise en compte dans les aménagements nouveaux, en ménageant notamment des espaces perméables.
	Risques technologiques	(-)	Le projet communal est susceptible de faire augmenter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses le long des routes départementales.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+/-)	Le projet communal est susceptible de faire augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et atmosphériques le long des routes départementales. De manière plus générale, le PADD ambitionne de veiller à la réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes. Il prévoit notamment la végétalisation des abords des routes, ce qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la limitation de la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, le développement des liaisons douces, couplé au développement d'équipements et de commerces de proximité, est favorable à une réduction de l'usage de l'automobile à l'échelle locale (déplacements de proximité). En outre, la pratique des mobilités douces et actives (piétonnes, cyclables, équestres) est bénéfique sur le plan de la santé humaine. Enfin, le PADD prévoit de favoriser l'accessibilité aux espaces de nature, ce qui est bénéfique pour la santé humaine.

### **Conclusion :**

Globalement, le projet de PADD présente des incidences positives sur l'environnement puisqu'il est recherché, autant que possible, une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

Toutefois, le projet de PADD présente des incidences mitigées :

- La consommation d'espace reste très modérée (pas plus de 1 ha). Elle accompagne l'ambition d'un développement urbain modéré et équilibré, en densification des espaces d'habitat existant ou en comblement de dents creuses. Bien que cet objectif soit conforme aux impératifs de modération, la création de nouveaux logements et activités (commerces...) est susceptible d'entraîner une

augmentation proportionnée de la pression sur les ressources, des besoins en assainissement, de la production de déchets, de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

- Ce développement urbain modéré est également susceptible de faire augmenter le nombre de personnes exposées aux risques naturels existants ainsi qu'aux nuisances et risques existants afférents aux routes départementales (risques liés au transport de matières dangereuses, nuisances sonores et pollution atmosphérique liées au trafic automobile).
- Une incidence négative est liée à l'objectif de développer les activités économiques sur le territoire, susceptible de générer des flux de poids lourds alors que le réseau de voirie départemental traverse des espaces résidentiels.
- Bien que le PADD permette l'installation de moyens de production individuels d'énergies renouvelables, il exprime la volonté d'interdire les installations de plus grande ampleur (de type champs d'éoliennes ou fermes photovoltaïques) ayant un impact sur le grand paysage.

### 3.2. Synthèse des incidences et des mesures envisagées

INCIDENCES ET MESURES		
Thématiques	SYNTHESE	
Caractéristiques physiques du territoire	<p><b>EVITEMENT</b> : Le règlement met en place des protections graphiques spécifiques aux espaces en eau, zones humides, espaces agricoles, espaces verts, arbres, boisement... qui permettent d'absorber les eaux pluviales et de conserver des espaces de fraîcheur sur le territoire. Ces dispositions contribuent à assurer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique. Elles sont complétées et précisées par l'OAP « Trame Verte et Bleue ».</p> <p><b>REDUCTION</b> : Des dispositions écrites (pleine terre, plantations obligatoires) dans l'ensemble des zones U et 1AU préservent les espaces urbains d'une amplification des impacts du changement climatique.</p> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES</b> : Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'adaptation aux caractéristiques physiques du territoire, en raison de la densité relativement élevée autorisée au sein des zones UI et UL, en contradiction avec les recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette : ces dispositions limitent en effet les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration et augmentent la vulnérabilité des secteurs concernés par des risques d'inondations. En revanche, ces dispositions concernant des zones aux périmètres très circonscrits, qui couvrent une faible surface totale à l'échelle du territoire, leur impact est moindre sur le fonctionnement des trames vertes et bleues et sur les effets d'îlots de chaleur. En outre, l'optimisation des espaces à vocation d'activités ou d'équipement permet d'éviter la consommation des espaces agricoles ou naturels périphériques.</p>	(+/-)
Paysages et patrimoine	<p><b>EVITEMENT</b> : Le règlement permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, secteur A*, outils de protection graphiques).</p> <p><b>REDUCTION</b> : Au sein des espaces urbains, le règlement préserve une part d'espaces végétalisés ainsi que les éléments de la trame verte et bleue qui renforcent la qualité paysagère des espaces libres au sein du tissu urbain.</p> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES</b> : Le PLU a un effet très positif (++) sur les paysages et le patrimoine.</p>	(++)
Biodiversité et écosystèmes	<p><b>EVITEMENT</b> : L'OAP « Trame Verte et Bleue » prévoit la préservation et le renforcement des milieux favorables au développement de la faune et de la flore, ainsi que des espaces supports des continuités écologiques. Cette volonté est renforcée dans le règlement, qui permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, outils de protection graphiques).</p>	(+/-)

INCIDENCES ET MESURES		
Thématiques	SYNTHESE	
	<p><b>REDUCTION</b> : Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation, pleine terre..., afin de renforcer la qualité écologique des espaces urbains.</p> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES</b> : Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur la biodiversité et les milieux naturels, en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'impact de la dent creuse n°4 sur la bordure (haie) du réservoir de biodiversité identifié au Plan du Parc.</li> </ul>	
Préservation des ressources	<p><b>EVITEMENT</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Economie de foncier</b> : La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) garantit la préservation de la plus grande partie des terres agricoles et naturelles du territoire.</li> </ul> <p><b>REDUCTION</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Gestion de l'eau</b> : Au sein des zones U et 1AU, le règlement impose une part minimale de pleine terre, favorisant ainsi la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration.</li> <li>- <b>Consommations énergétiques, énergies renouvelables, gestion des déchets et émissions de GES</b> : A travers la mise en œuvre du règlement, renforcé par l'OAP « Bâti des hameaux », la réhabilitation du parc de logements existants est encouragée, ce qui permet de réduire les émissions, les consommations et la production de déchets liées à la construction neuve, tout en réduisant les besoins énergétiques du parc existant. Le PLU contient notamment des mesures visant à assurer la réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique du bâti existant ainsi que l'intégration aux constructions de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</li> </ul> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES</b> : Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La consommation foncière, en raison de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace ouvert cultivable de 0,4 hectare sur le secteur de l'OAP Charmoise. Toutefois, ces dispositions concernent un secteur très circonscrit, couvrant une faible superficie à l'échelle du territoire.</li> <li>- Les consommations énergétiques et les émissions de GES, en raison des incidences de la consommation d'espace / densification de dents creuses au sein des hameaux de La Charmoise et de La Roncière, qualifiés sur le Plan du Parc du PNR « d'ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...) » ;</li> <li>- La production d'énergies renouvelables, en raison de l'interdiction des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne dans l'ensemble des zones naturelles (N) et agricoles (A), en contradiction avec la loi APER, ce qui entrave les possibilités pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.</li> </ul>	(+/-)
Risques et santé humaine	<p><b>EVITEMENT</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risques naturels / inondations</b> : La préservation des espaces en eau et des espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de préserver la résilience du territoire face aux risques d'inondation.</li> <li>- <b>Nuisances sonores</b> : Le règlement rappelle l'existence de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (RD67 et RD3).</li> <li>- <b>Santé humaine</b> : La préservation des espaces d'espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de favoriser l'accès en modes doux aux espaces verts, espaces de calme et de respiration bénéfiques en termes de santé humaine.</li> </ul> <p><b>REDUCTION</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risques technologiques / canalisation de gaz</b> : Le règlement précise que : « des dispositions particulières en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des</li> </ul>	(+/-)

INCIDENCES ET MESURES	
Thématiques	SYNTHESE
	<p>canalisations de transport de gaz naturel institué par l'arrêté du 5 mars 2014. Les parcelles traversées par les ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi ». »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risques naturels / retrait-gonflement des argiles :</b> Le règlement rappelle le contenu de l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre, définissant le contenu des études géotechniques à réaliser avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation située dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</li> <li>- <b>Risques naturels / inondations :</b> Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, le règlement interdit toute clôture constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</li> <li>- <b>Pollution des sols :</b> Le règlement rappelle l'obligation de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complété par la note du 16 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007.</li> </ul> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES :</b> Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'exposition aux risques et la santé des populations, en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des choix de développement (en densification ou en extension urbaine) sur des secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques voire à des nuisances sonores et/ou pollutions atmosphériques, ce qui conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes exposés ;</li> <li>- De l'objectif de développer les activités économiques sur le territoire, susceptible de générer des flux de poids lourds alors que le réseau de voirie départemental traverse des espaces résidentiels ;</li> <li>- De la densité relativement élevée autorisée au sein des zones UI et UL, en contradiction avec les recommandations de la CLE du SAGE Orge-Yvette ; ces dispositions limitent en effet les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration et augmentent la vulnérabilité des secteurs concernés par des risques d'inondations.</li> </ul>

### 3.3. Synthèse des incidences NATURA 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Fontenay-lès-Briis. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) », « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS FR1110102) », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC FR1100805) » et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (ZSC FR1100803).

### 3.4. Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs

Le PLU respecte un rapport de compatibilité les documents suivants :

#### Compatibilité avec le SDRIF-e

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Maitriser le développement urbain	Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle (+13 % minimum du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à horizon 2040, à l'échelle communale)	COMPATIBLE
	Extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal de référence des communes rurales	COMPATIBLE
Placer la nature au cœur du développement régional	Des espaces agricoles, boisés et naturels à préserver	COMPATIBLE
	Des espaces verts et de loisirs à pérenniser	COMPATIBLE
	Des unités paysagères à conforter	COMPATIBLE
	Des cours d'eau à préserver, dont les berges sont à reconquérir	COMPATIBLE
Développer l'indépendance productive régionale	Une liaison agricole ou forestière à maintenir / rétablir	COMPATIBLE

#### Compatibilité avec le SRCE

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Corridors de la sous-trame arborée	COMPATIBLE
Corridor des prairies, friches et dépendances vertes	COMPATIBLE
Lisières agricoles et urbanisées	COMPATIBLE
Réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels	COMPATIBLE
Secteurs de concentration de mares et mouillères	COMPATIBLE

#### Compatibilité avec le SDAGE

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	COMPATIBLE
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	COMPATIBLE
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	COMPATIBLE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	COMPATIBLE

Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	COMPATIBLE
--	--	------------

*Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette*

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	COMPATIBLE
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	COMPATIBLE
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs) Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	COMPATIBLE
Inondations	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin Entretenir la culture du risque Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement	COMPATIBLE
Gestion des eaux pluviales	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles	COMPATIBLE

*Compatibilité avec le PCAET (approbation prévue en 2025)*

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Améliorer la performance énergétique du territoire et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Améliorer la performance énergétique du résidentiel et du tertiaire sur les 3 volets : individuel / collectif / tertiaire (y compris exemplarité sur bâtiments publics)	> COMPATIBLE
	Aller vers une mobilité décarbonée	> COMPATIBLE
	Développer la production d'énergies renouvelables	> COMPATIBLE
Aménager et adapter le territoire	Repenser le territoire pour réduire et éviter les déplacements individuels : développer les centres bourgs, les pôles d'activité, les tiers lieux...	> COMPATIBLE

	Préserver l'eau et la biodiversité	> COMPATIBLE
	Prendre en compte les risques liés au réchauffement climatique et adapter le territoire	> COMPATIBLE
Accompagner le changement des pratiques et organiser la gouvernance	Sensibiliser et impliquer les habitants au changement climatique et à la biodiversité : événements, éco-projets, convention entre acteurs du territoire	> COMPATIBLE
	Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur	> COMPATIBLE
	Inciter au changement de pratiques dans le domaine agricole	> COMPATIBLE