

FOUJU

SEINE-ET-MARNE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce 2a – RAPPORT DE PRESENTATION

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE APPROUVEE LE :

SOMMAIRE

I. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
A) LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES	5
1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES	5
2. LES COMPOSANTES NATURELLES.....	10
3. L'ÉNERGIE	18
4. LES RISQUES ET LES NUISANCES	23
II. ANALYSE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN	29
A) LE PAYSAGE	29
1. LE GRAND PAYSAGE	29
2. LES COMPOSANTES PAYSAGERES AUX ALENTOURS DU PERIMETRE DU PROJET	31
3. ZONE D'INCONSTRUCTIBILITE (LOI BARNIER).....	34
B) LE CADRE DE VIE.....	34
C) LE FONCTIONNEMENT URBAIN	37
1. LES MODES DE DEPLACEMENT	37
2. LE RESEAU ROUTIER ET LA SECURITE ROUTIERE.....	37
3. CAPACITES DE STATIONNEMENT	37
4. TRANSPORTS EN COMMUN	38
5. FONCTIONNEMENT URBAIN AU DROIT DU PROJET.....	38
D) LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS	39
1) L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	39
2) L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	40
3) LA GESTION DES DECHETS	40
E) DONNEES DE CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE	41
1) LA POPULATION.....	41
2) LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET L'ACTIVITE AGRICOLE.....	42
IV. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	43
A) CARACTERISTIQUES DE LA ZONE SOUMISE A OAP.....	43
B) PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO «FIL DE L'EAU»	43
V. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	44
A) OBJECTIFS ET ENJEUX	44
B) MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE FOUJU	45
C) MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	45
D) MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	47
E) MODIFICATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE AUX ET DES REGLES APPLICABLES.....	50
1) LE ZONAGE	50
2) LE REGLEMENT	51
VI. JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANG SUPERIEUR	55

A) LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL – SDRIF-E.....	55
B) LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET).....	63
C) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE).....	63
D) PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI).....	66
E) LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE).....	66
F) LE PLAN DE MOBILITE EN ÎLE-DE-FRANCE	69

VII. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

71

A) INCIDENCES DES EVOLUTIONS DU PLU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT SA MISE EN COMPATIBILITE.....	71
1) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PADD ET DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET MESURES ENVISAGEES.....	71
2) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET MESURES ENVISAGEES.....	72
3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	72
4) INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE AUX.....	74
B) INCIDENCES ET MESURES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE	77
1) RESSOURCE EN EAU ET QUALITE DES EAUX.....	77
2) CLIMAT	78
3) QUALITE DE L'AIR.....	79
4) SOLS ET SOUS-SOLS, RISQUES NATURELS.....	79
C) INCIDENCES ET MESURES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL.....	80
1) ÉVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000	80
2) INCIDENCES ET MESURES SUR LES MILIEUX NATURELS	80
3) INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES	81
D) INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU HUMAIN, LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	82
1) INCIDENCES SUR L'ECONOMIE LOCALE ET LES ACTIVITES AGRICOLES	82
2) INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE	84
3) INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER	84
E) INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE	86
1) LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS.....	86
2) LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES RISQUES LIES AUX RESEAUX, LES INCIDENCES EN TERMES D'ENERGIE.....	87

PRÉAMBULE – présentation du projet et de l'évolution du PLU

La commune de Fouju est couverte par un PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 29/02/2024.

Elle souhaite aujourd'hui favoriser l'implantation d'un campus numérique, le « Campus IA », comprenant notamment l'installation de datacenters au Sud de son territoire. Pour ce faire, elle a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU (DPEMC).

En effet, le projet se situe aujourd'hui en zone AUX (à urbaniser, à vocation économique et logistique) sur sa partie ouest et il est partiellement situé en zone agricole « A » de ce PLU sur sa partie est, ce qui ne permet actuellement pas le développement d'activités de ce type.

Ainsi, le projet de création du Campus IA nécessite la mise en compatibilité du PLU de Fouju sur les différentes pièces suivantes :

- Modification du Rapport de Présentation afin d'actualiser la présentation du zonage AUx, la présentation du PADD et celle de l'OAP,
- Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'y évoquer le projet de campus numérique et l'extension de la zone d'activités AUX,
- Modification de l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant cette zone,
- Modification du règlement de la zone AUX
- Modification du document graphique du règlement pour l'extension de la zone AUX et le remplacement d'une partie de la zone AUX existante en zone A

Conformément à l'article R. 104-13 du Code de l'Urbanisme, la présente mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale : « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :*

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Fouju est liée à une procédure d'Autorisation Environnementale. Aussi, le projet et la DPMEC font l'objet d'une procédure commune d'évaluation environnementale en application des dispositions de l'article L. 122-13 du code de l'environnement qui se matérialise par une étude d'impact globale annexée au dossier de DPEMC.

Le présent rapport évalue les incidences de la modification du PLU envisagée sur l'environnement et les mesures liées à la mise en compatibilité du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme.

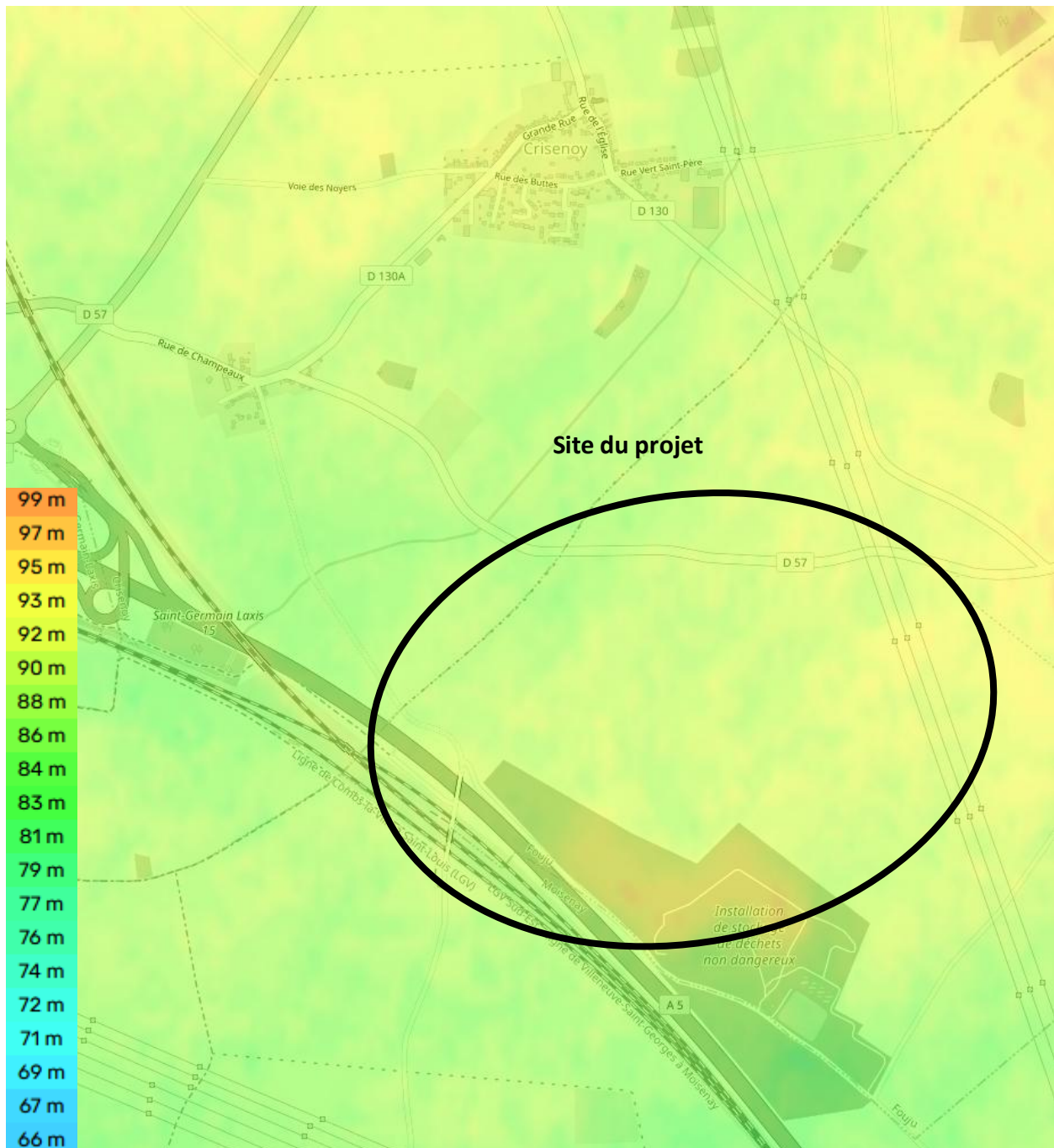
I. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Voir aussi l'Étude d'Impact du Projet (voir Pièce 3 annexes).

A) LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES

1. Les composantes physiques

A) Le relief



Source : fr-fr.topographic-map.com

Réalisation : IngESPACES

Le site est situé au sein d'un large plateau et il est caractérisé par une altitude allant de 88 à 94 m NGF (Nivellement Général de France).

Au droit du secteur d'implantation du projet, la topographie de surface est caractérisée par un plateau sur l'ensemble de la zone. Celle-ci est cependant bordée par la RD57, par l'autoroute A5 et par un site de stockage de déchets non dangereux qui induisent de légères modulations dans le relief.

B) L'hydrographie

Le cours d'eau le plus proche est le ru d'Andy situé à 220 m au Nord-Ouest du secteur. Ce ru est séparé de la zone d'étude par un espace agricole.



Ce ru est partiellement canalisé et s'écoule vers le Sud pour se déverser dans les ouvrages hydrauliques du château de Vaux-le-Vicomte à 4 km en aval. Il prend sa source à la ferme de Genouilly et devient successivement le ru Bobée puis le ru des Jumeaux. Ce cours d'eau est un affluent de l'Almont. Un autre cours d'eau, le ru de Pouilly, est situé à 2,5 km à l'Ouest du secteur et s'écoule également vers le Sud.

Aucun plan d'eau d'origine naturelle et de taille pertinente n'a été localisé dans le voisinage du projet.

D'après les données du service de l'eau du Département de Seine et Marne, une station de mesure du réseau d'acquisition de données (ACQ) est située à Saint-Germain-Laxis au niveau du ru Bobée. Néanmoins, pour les cours d'eau cités, seule la station de mesure de Melun opère des analyses systématiques de la qualité de l'eau du milieu. L'état écologique de l'Almont a été classé par l'IBGN/IBGA et l'IBD respectivement comme médiocre et moyen en 2010.

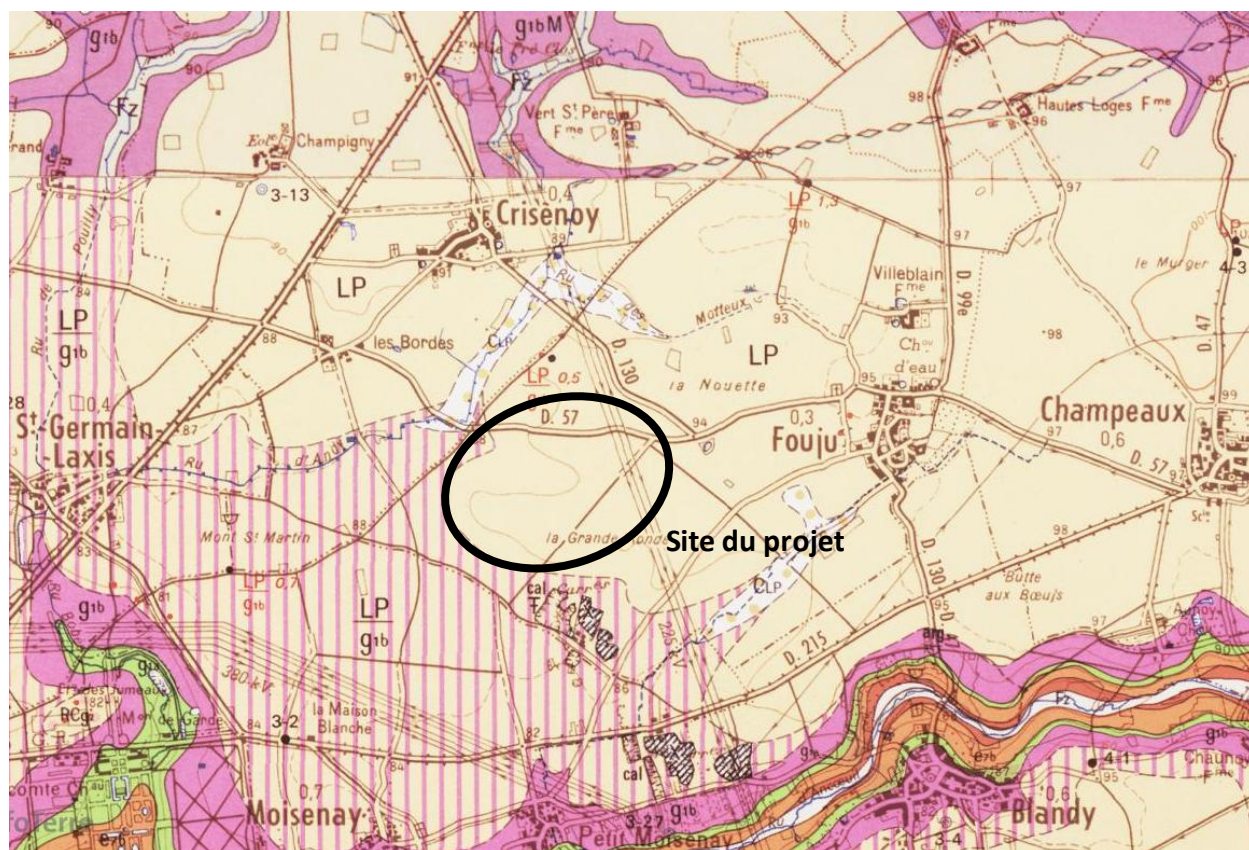
D'après Géorisques, le site n'est pas situé en zone inondable. La zone inondable la plus proche est située dans la commune de Yèbles, à 5 km de la commune de Fouju.

Les zones de répartition des eaux (source : seine-et-marne.gouv.fr)

Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Le territoire de Fouju est compris dans la ZRE de la nappe de Champigny du sol jusqu'à l'Yprésien inclus.

C) La géologie



La géologie de la totalité de la zone d'étude est caractérisée par un complexe limoneux des plateaux (limons, argiles et sables dominants), d'une épaisseur estimée à 1,5 m ou plus. La géologie générale de la région melunaise est visible au droit de cinq formations principales :

- La vallée alluvionnaire de la Seine caractérisée par une série d'étranglements et de larges dépôts d'alluvions modernes ;
- Une falaise calcaire de Champigny ;
- Une plateforme faite de Calcaire de Brie ;
- Des buttes de Sables de Fontainebleau ;
- Des buttes de calcaire de Beauce.

D) L'hydrogéologie

Il existe 6 principaux aquifères en région de Seine-et-Marne :

- L'aquifère des alluvions de la Seine, de la Marne et de leurs affluents ;
- L'aquifère multicouche du calcaire de Brie, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce ;
- L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny ;
- L'aquifère multicouche du Lutétien Yprésien ;
- L'aquifère de la craie Sénonien ;
- L'aquifère multicouche de l'Albien.

D'après l'Agence Régionale de la Santé (ARS) d'Ile de France, un captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) se trouve à proximité du site : le captage de Fouju 2 à 1 km au Nord du site. Les périmètres de protection de ces captages se trouvent à plus de 600 m du site.

Selon les données du site départemental de l'eau en Seine et Marne et de l'ARS Ile de France, l'eau mise à disposition sur la commune de Fouju est une eau souterraine provenant d'un champ captant situés à Fouju captant l'aquifère multicouche du calcaire de Champigny (principale ressource d'eau souterraine en Ile-de-France). L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides.

D'après un bilan effectué par le BRGM, l'alimentation de la nappe se ferait à 75% grâce aux infiltrations d'eaux de surface depuis des pertes en rivière. Un quart de la recharge s'effectuerait depuis la nappe de Brie, par drainage.

E) La climatologie

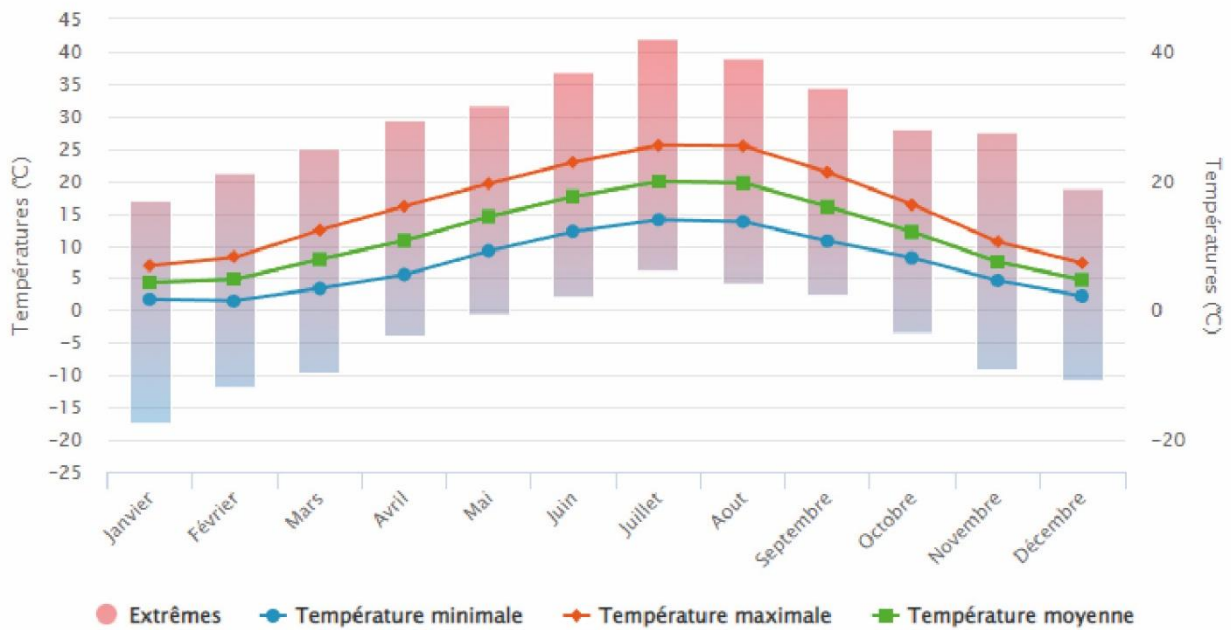
Le climat de Fouju est de type océanique. L'Ile-de-France se trouve dans un bassin en limite des influences océaniques à l'Ouest et continentales à l'Est. Les deux types de climat peuvent être retrouvés dans la région bien que le climat océanique soit dominant. Ce climat est tempéré et exempt de la saison sèche, l'été demeurant également tempéré avec des précipitations pendant les mois les plus secs. Les étés sont généralement assez chauds et les hivers doux avec des pluies fréquentes en toute saison. La neige survient la plupart des hivers mais est généralement peu abondante et ne se maintient pas dans la durée.

L'ensoleillement est légèrement inférieur à la moyenne nationale : 1752h/an, avec 60 jours de bon ensoleillement. Le brouillard est peu fréquent (35 jours/an). Les températures, quant à elles, fluctuent relativement peu : des moyennes normales de 3,7°C en janvier à 19,3°C en juillet avec des épisodes caniculaires moyennement fréquents et avoisinant les 10 jours/an.

Quant aux précipitations, elles atteignent 677 mm en moyenne par an et se produisent en moyenne 117,2 jours/an.

Températures à Melun – Villaroche

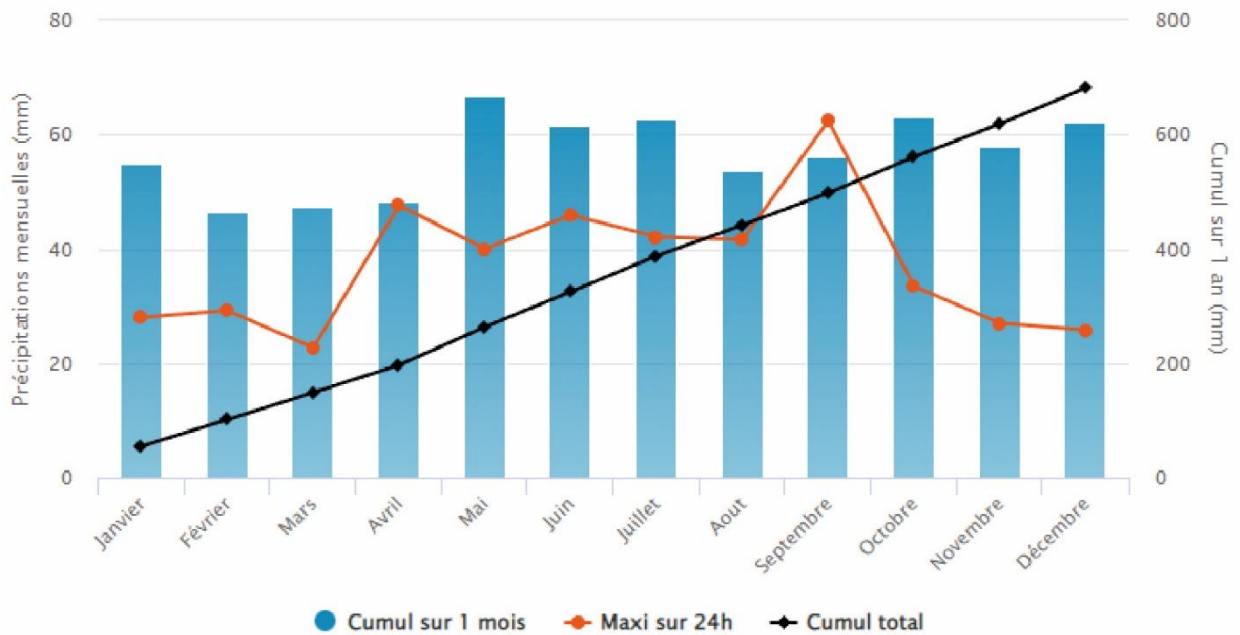
Période 1991-2020



infoclimat.fr

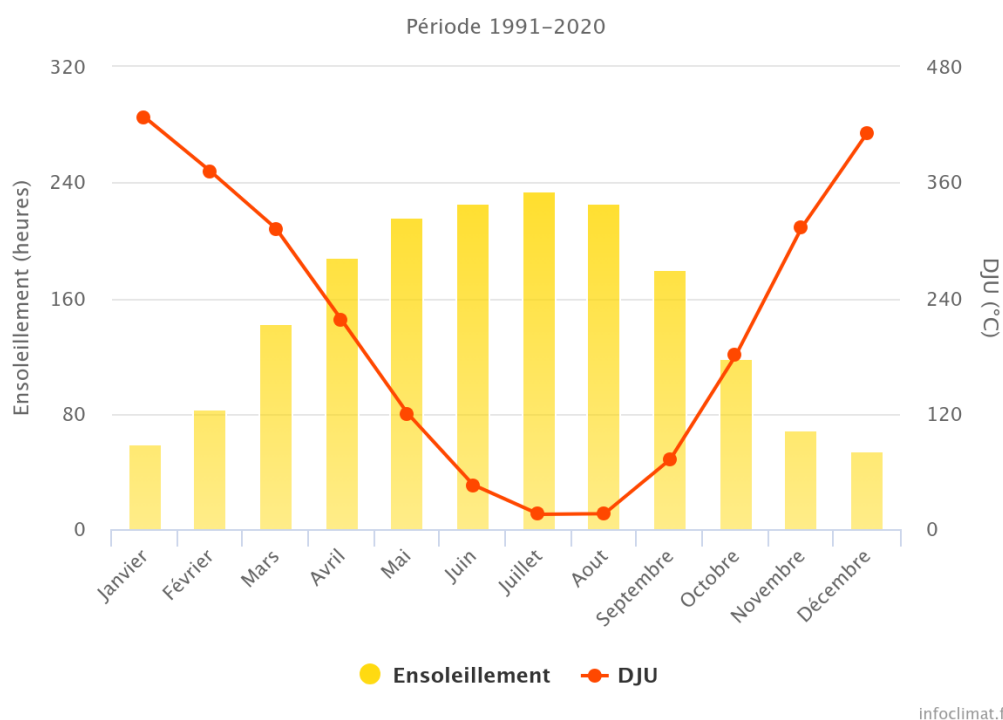
Précipitations à Melun – Villaroche

Période 1991-2020



infoclimat.fr

Ensoleillement et DJU à Melun – Villaroche



F) La qualité de l'air

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Seine-et-Marne est assuré par Airparif. Y sont mesurées les teneurs en deux substances (particules, ozones, et NO₂), respectivement caractérisées par un indice de pollution faible et très faible.

D'après le registre français des émissions polluantes (IREP), la plus proche source d'émissions atmosphérique d'origine industrielle est la décharge du site de Fouju-Moisénay qui se situe à Fouju, immédiatement au Sud-Est du site, avec des rejets en CO₂ et CH₄ dans l'air.

Les stations du réseau de surveillance ne se situant pas dans un environnement proche et similaire à celui de l'aire d'étude (axe autoroutier, etc.), il semble pertinent de supposer que la qualité de l'air du site est davantage affectée par les émissions de l'autoroute voisine que celle des deux stations de mesure. Cette hypothèse semble d'autant plus pertinente au regard de la direction des vents dominants (Sud-Ouest et, dans une moindre mesure, en direction du Nord), plaçant l'aire d'étude directement dans les couloirs de circulation aérienne passant par les axes routiers.

2. Les composantes naturelles

A) Périmètres d'inventaires et à portée réglementaire situés à maximum 5 km de l'aire d'étude

Le tableau ci-dessous récapitule les périmètres d'inventaire et à portée réglementaire situés à maximum 5 km de l'aire d'étude :

Statut du périmètre	Code et dénomination	Distance vis-à-vis de l'aire d'étude
Périmètre de protection règlementaire ou contractuelle		
Espaces Naturel Sensible	ENS10 – La vallée de l'Almont	3,2 km

Espaces Naturel Sensible	Le val d'Ancoeur	4,7 km
--------------------------	------------------	--------

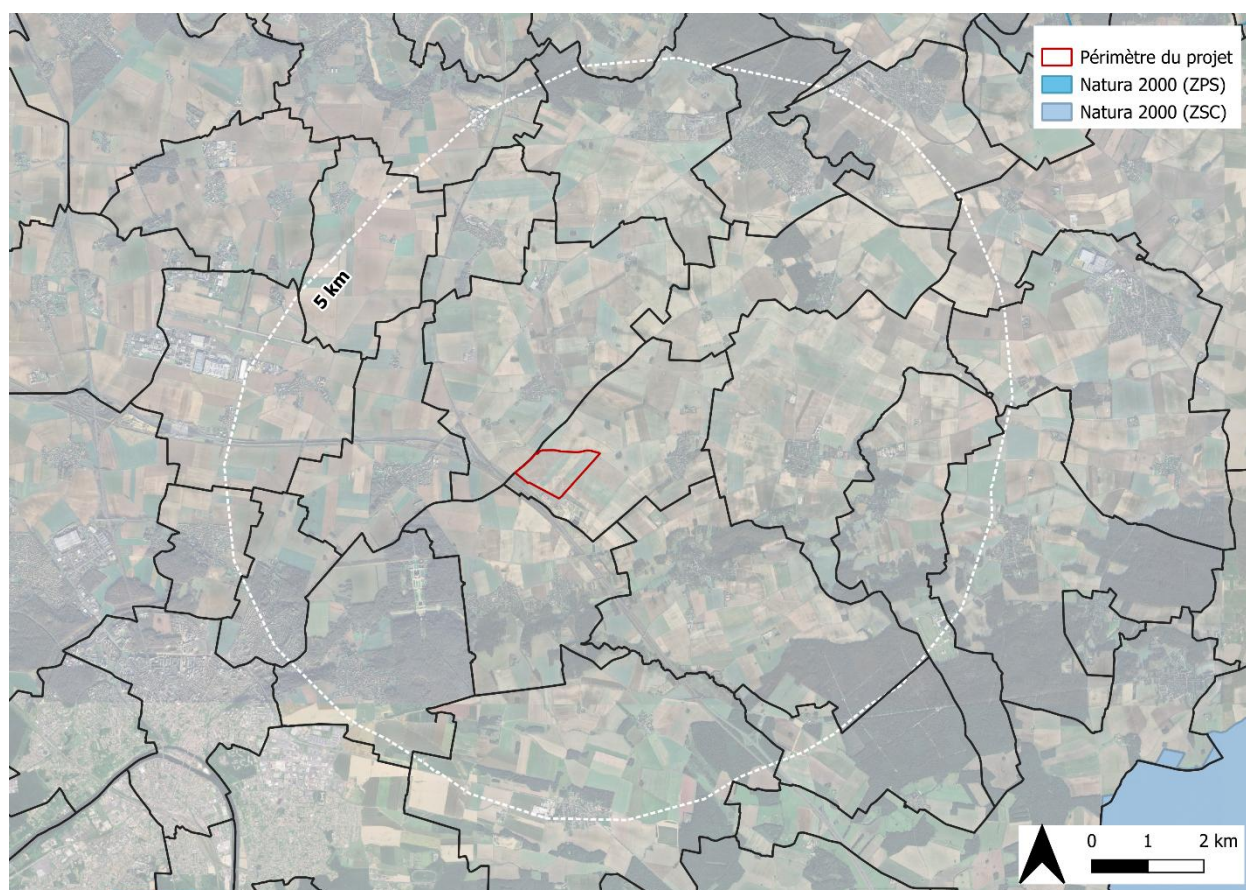
L'aire d'étude n'est directement concernée par aucun de ces périmètres. En effet, le plus proche d'entre eux se trouve à plus de 3 km et constitue un ENS.

Les Zones Natura 2000

Source : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR1110795>

seine-et-marne.n2000.fr/natura-2000-en-seine-et-mame/le-massif-de-fontainebleau

La Zone Natura 2000 la plus proche de la zone d'étude est la zone NATURA 2000 du massif de Fontainebleau. Elle se trouve à une dizaine de kilomètres au Sud-Est du secteur.



Autrefois appelée forêt de Bière, le massif boisé de Fontainebleau recouvre plus de 25000 ha et dispose d'une renommée internationale en raison de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique. Situé à un carrefour biogéographique, la forêt de Fontainebleau abrite une faune et une flore particulièrement riche et diversifiées, au point que certains scientifiques la considèrent comme la forêt la plus riche d'Europe de l'Ouest.

L'intérêt paysager, géomorphique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...)

Vulnérabilité

Il existe une pression touristique importante liée à la proximité de l'agglomération parisienne.

Qualité et importance

Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées.

La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3300 espèces de coléoptères, 1200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

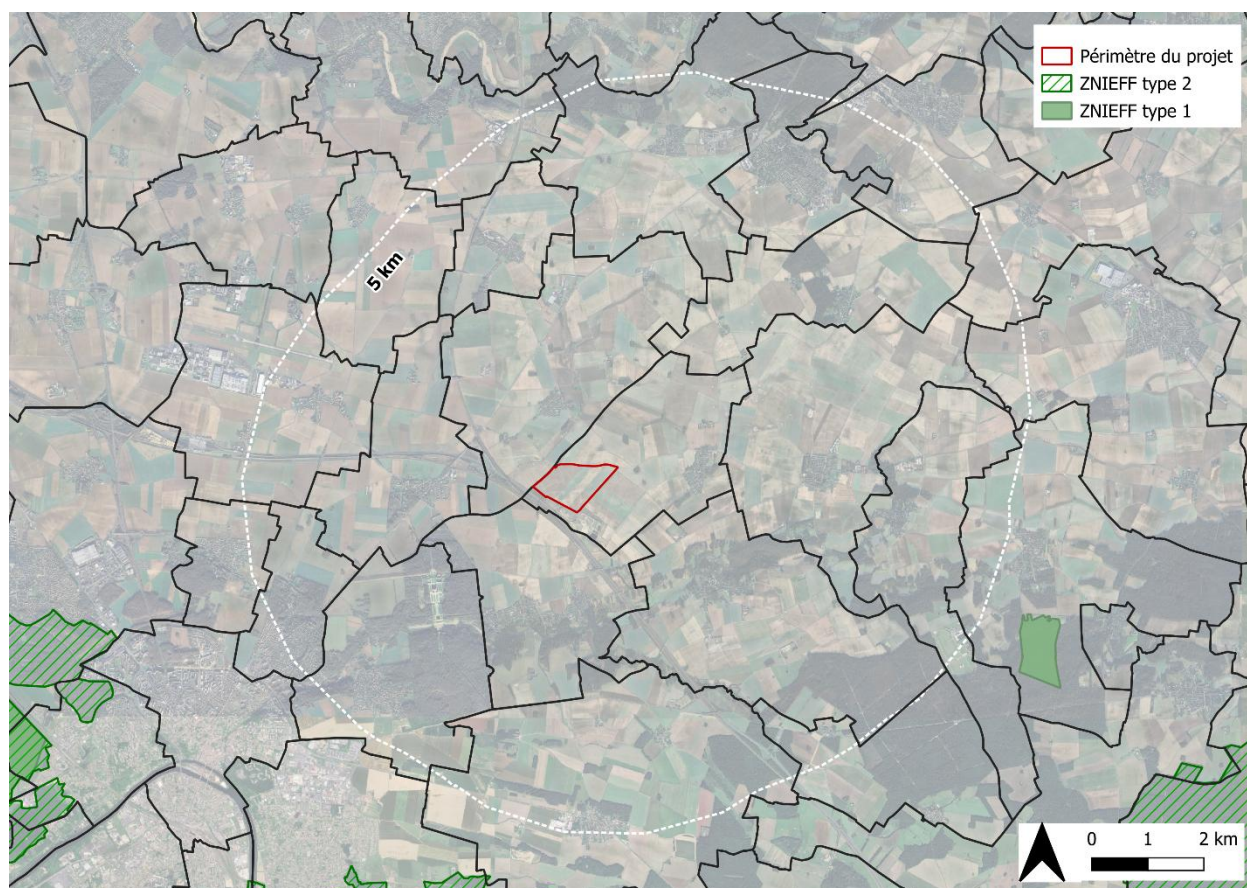
Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française en limite d'aire. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies...

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Il existe deux types de ZNIEFF distinguées en deux catégories les « types 1 » et les « types 2 ».

Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. ». Les ZNIEFF de type 2 quant à elles « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Il n'existe aucune ZNIEFF, ni sur le territoire de Fouju, ni à proximité du périmètre du projet. Les ZNIEFF les plus proches sont situées à 7,7 km environ, à l'Est du projet.



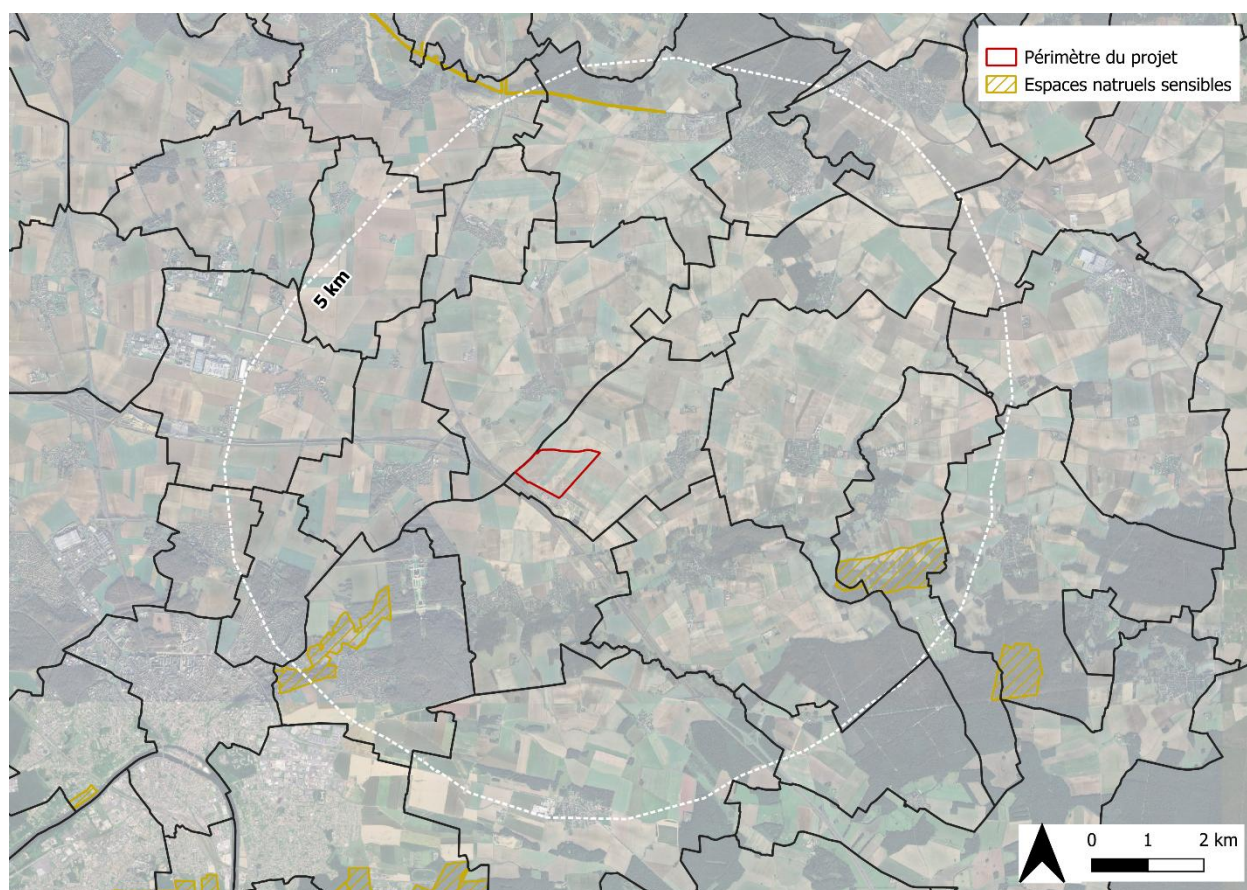
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Source : <https://www.departements.fr/>

Depuis la loi du 18 juillet 1985, les départements sont compétents pour mettre en œuvre une politique en faveur des espaces naturels sensibles (ENS). La nature d'un ENS est précisée par chaque Conseil départemental en fonction de ses caractéristiques territoriales et des critères qu'il se fixe. Généralement, les ENS sont des espaces susceptibles :

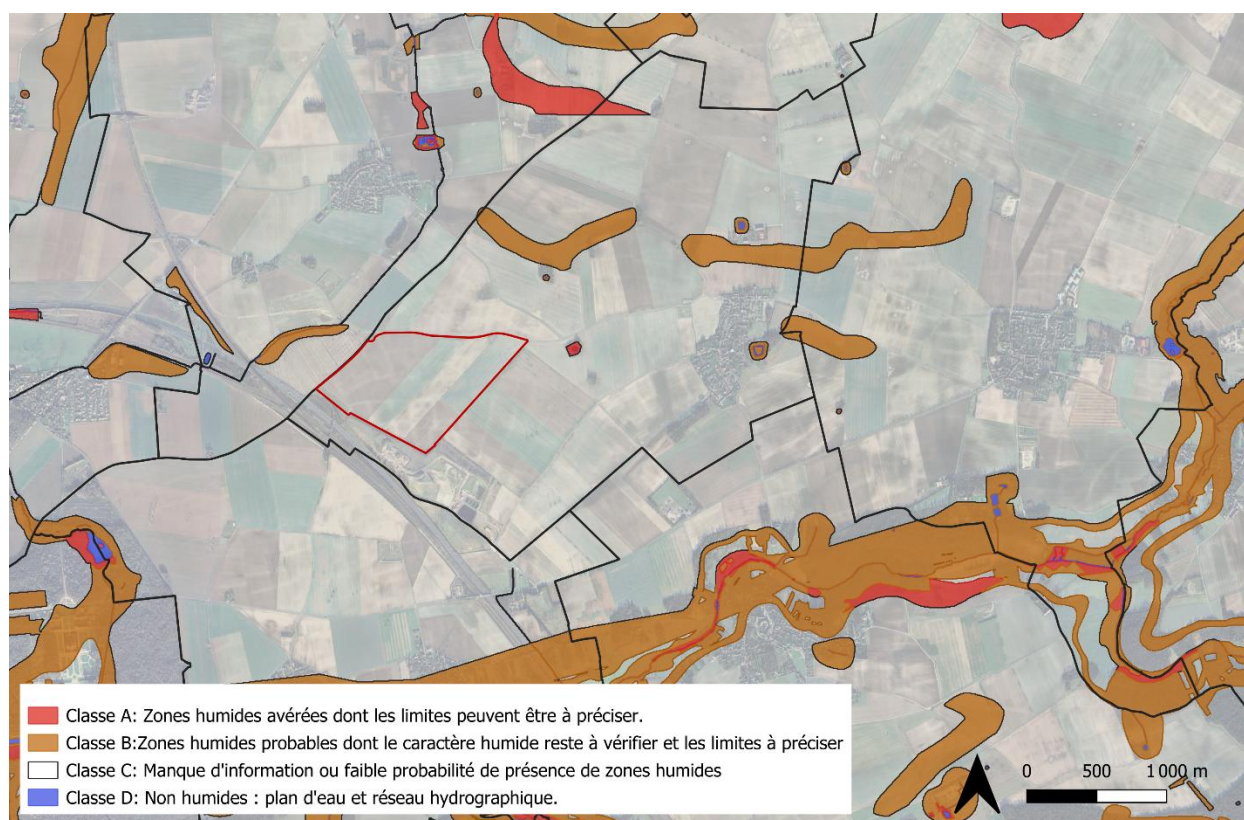
- de présenter un fort intérêt ou une fonction biologique et/ou paysagère ;
- d'être fragiles et/ou menacés et devant de ce fait être préservés ;
- de faire l'objet de mesures de protection et de gestion ;
- d'être des lieux de découverte des richesses naturelles.

L'ENS le plus proche du secteur et de Fouju est celui protégeant la Vallée de l'Almont. Elle se trouve à environ 3 km au Sud-Ouest du secteur d'implantation du projet, et cette vallée en est séparée par des infrastructures importantes à savoir la voie ferrée et l'A5.



Cartographie Ingespaces

Les zones humides



Source : Driat Île-de-France – Traitement Ingespaces

Les zones humides sont essentielles dans la définition de la trame verte et bleue car les espèces animales et végétales s'y développant constituent un réservoir de biodiversité majeur. Elles permettent également de lier les territoires entre eux en créant des « continuités écologiques », facilitant ainsi le mouvement des espèces animales dans l'ensemble de la région.

Les enveloppes d'alerte zones humides produites en 2010 ont été mises à jour en 2021 par la DRIEAT. Le tableau ci-dessous reprend les évolutions de ces classes de probabilité :

Classe 2021	Type d'information
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

D'après l'inventaire sur les zones humides de l'Île-de-France, la commune de Fouju est concernée par l'ensemble des classes d'enveloppes d'alerte de zones humides (A, B, C et D).

Aucune zone humide avérée n'est présente sur le site du projet ou à ses abords immédiats selon l'inventaire sur les zones humides de l'Île-de-France de la DRIEAT.

Une étude de caractérisation a été menée dans le cadre de l'étude d'impact du projet, annexée au présent dossier.

B) Les milieux identifiés par le schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France adopté le 21 octobre 2013 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.

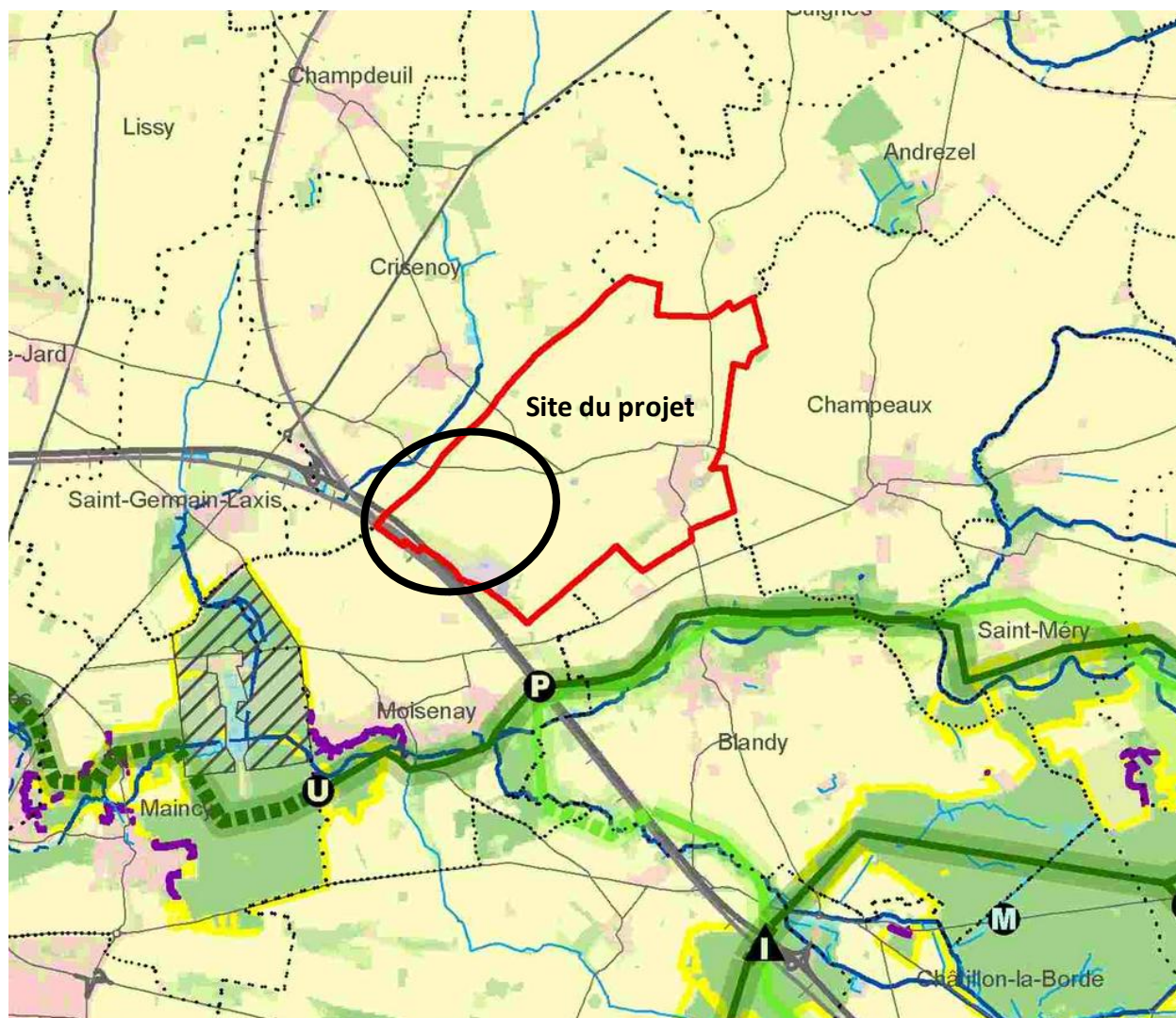
A ce titre :

- 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.

La cartographie ci-dessous présente les composantes de la trame verte et bleue aux alentours de la commune de Fouju et du secteur d'implantation du projet de campus numérique.

Le secteur de projet n'est quant à lui concerné par aucun enjeu majeur identifié par le SRCE en termes de trame verte et bleue et de continuité écologique.

Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de Fouju d'après le SRCE



Réservoirs de biodiversité	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
 Réservoirs de biodiversité	--	--	--
 Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
Corridors de la sous-trame arborée			
 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--		--
 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--		2,7 km
 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors de la sous-trame herbacée			
 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--		1,9 km
 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--		--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue			
 Cours d'eau et canaux fonctionnels	--		2,8 km
 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	--		0,9 km
 Cours d'eau intermittents fonctionnels	--		1,8 km
 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	--		109 m
 Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	17 ha
Lisières des boisements de plus de 100 ha			
 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--		--
 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--		--
Obstacles des corridors arborés			
 Infrastructures fractionnantes	--		--
Obstacles des corridors calcaires			
 Coupures urbaines	--		--
Obstacles de la sous-trame bleue			
 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--		--
Points de fragilité des corridors arborés			
 Routes présentant des risques de collision avec la faune	--		--
 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--		1
 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--		--
 Passages prolongés en cultures	--		--
 Clôtures difficilement franchissables	--		--
Points de fragilité des corridors calcaires			
 Coupures boisées	--		--
 Coupures agricoles	--		--
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue			
 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

C) Les composantes naturelles du secteur d'implantation du projet et de ses alentours

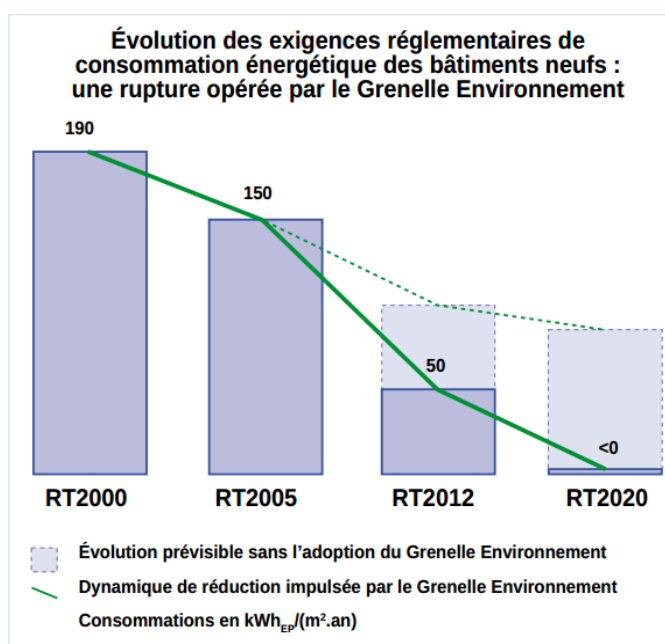
Un diagnostic écologique a été réalisé en 2025 par la société SOCOTEC, dans le cadre de l'étude d'impact du projet de campus numérique. Ce diagnostic est présenté au sein de l'Etude d'Impact (Pièce 3 - annexe au dossier de DPEMC).

3. L'énergie

A) Les objectifs énergétiques

Un des premiers enjeux liés à la lutte contre le changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

La réglementation environnementale 2020



Cette réglementation entre dans le cadre de la loi Energie Climat mettant en place des mesures afin que la France puisse obtenir la neutralité carbone d'ici 2050. La loi Energie Climat entend faciliter l'implantation des projets photovoltaïques sur les délaissés autoroutiers, les ombrières de stationnement ou dans les zones de plan de prévention des risques technologiques. Dans le même temps, elle permet de tendre vers l'objectif d'atteindre 32% d'énergie renouvelable dans la consommation en 2030.

B) L'énergie sur la commune de Fouju

Source : enedis.fr/bilan-de-mon-territoire - Traitement : IngESPACES

	LOGEMENTS	ENERGIE	
2023	Nombre de RP INSEE 2022	Consommation énergétique par commune 2023 (MWh)	Consommation énergétique par foyer 2023 (MWh)
	243	2 753	11,3
2019	Nombre de RP INSEE 2016	Consommation énergétique par commune 2019 (MWh)	Consommation énergétique par foyer 2019 (MWh)
	211	2 911	13,8

En 2023, la consommation énergétique moyenne par foyer était d'environ 11,3 MWh tandis qu'elle s'élevait à environ 13,8 MWh en 2019. Ainsi, sur la commune de Fouju, la consommation énergétique liée au secteur résidentiel a tendance à diminuer.

Les grandes tendances relatives à la consommation énergétique des bâtiments

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments : la morphologie urbaine et la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

Concernant la morphologie urbaine, la compacité et la densité des bâtiments permettent de réduire les consommations énergétiques puisqu'elles réduisent les surfaces de façade en contact avec les éléments extérieurs (pluies, vents, basse température...) en réduisant ainsi les déperditions énergétiques.

Les petits collectifs ainsi que l'habitat individuel groupé sont donc plus favorables à une moindre consommation énergétique comparativement aux logements individuels purs et aux immeubles de grande envergure qui offrent un développé de façade très important.

En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

C) Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Fouju

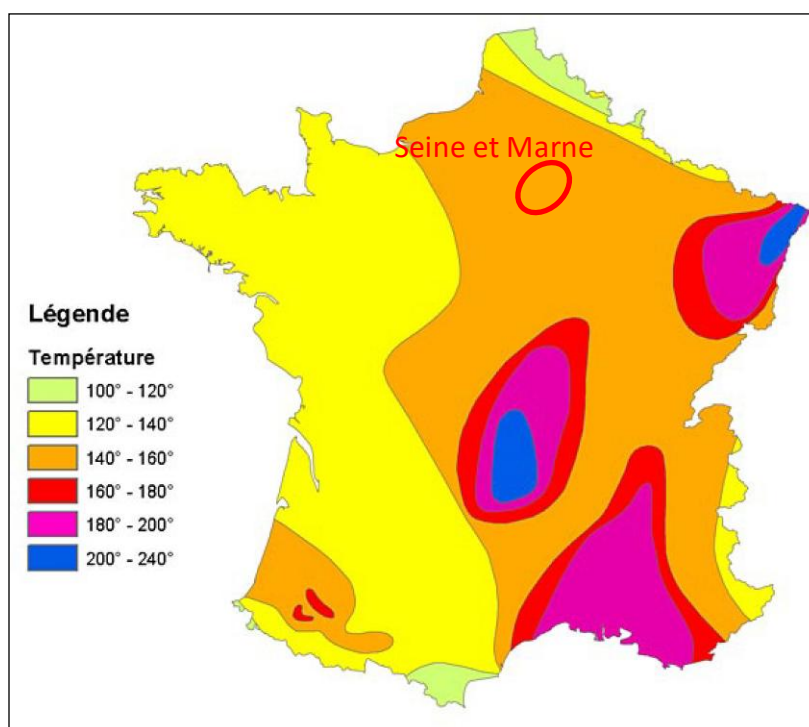
La géothermie

La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

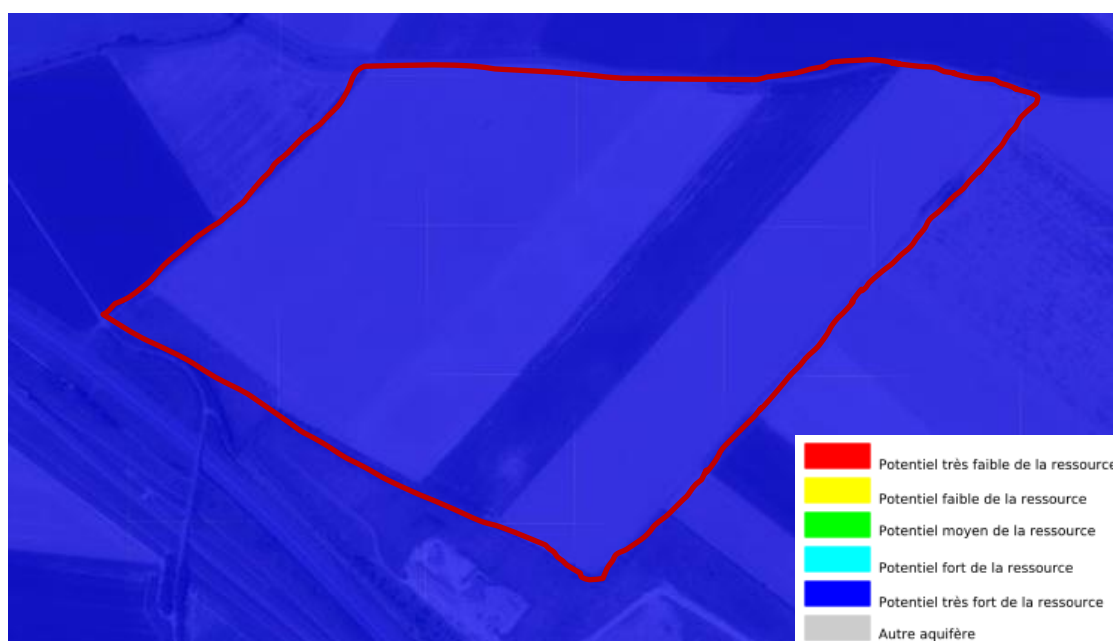
Chauffage	Géothermie/très basse énergie moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	Géothermie/ basse énergie de 30 à 90°C	
Électricité	Géothermie/à haute énergie plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Source : DDT77

Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France

(Source : Atlas de l'Europe (Hermann Haak))

D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie en Seine et Marne et donc à Fouju.



Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (source : [Géothermies \(geothermies.fr\)](http://Géothermies(geothermies.fr)))

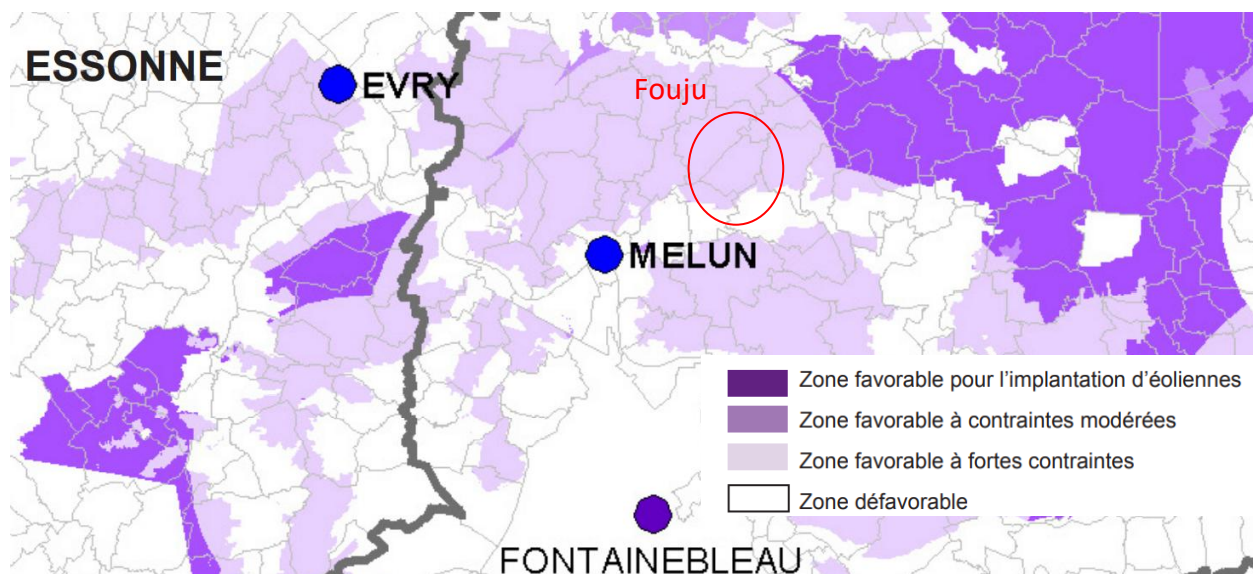
La géothermie de surface est une énergie verte présente presque partout en France. Ces ressources se situent soit au sein de roches du sous-sol (alors exploitées en boucle fermée), soit dans des nappes d'eau

souterraine (alors exploitées en boucle ouverte), à des profondeurs généralement inférieures à 200 mètres.

La commune de Fouju, et plus précisément le secteur d'implantation du projet, présentent un potentiel très fort de la ressource « géothermie de surface ». Cependant, les autres paramètres (profondeur, débit d'eau, températures...) pour l'utilisation de cette énergie au sein du projet devraient être étudiés pour confirmer ce potentiel.

L'Energie éolienne

Source : <http://www.srcae-idf.fr/>



D'après le Schéma Régional Eolien approuvé en 2012, l'ensemble du territoire de la commune de **Fouju fait partie des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes mais avec toutefois de fortes contraintes.**

La filière bois énergie

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse). En France, le bois énergie est la première des énergies renouvelables de la consommation finale brute d'EnR en 2022 (Source SDES).

Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France, il s'agit des :

- Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses...), déchets de chantiers, bois d'égavage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries...)
- Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement.

Cependant, le territoire de Fouju est très peu boisé, le gisement local risquerait donc d'être insuffisant.

L'énergie solaire

L'énergie solaire peut être convertie :

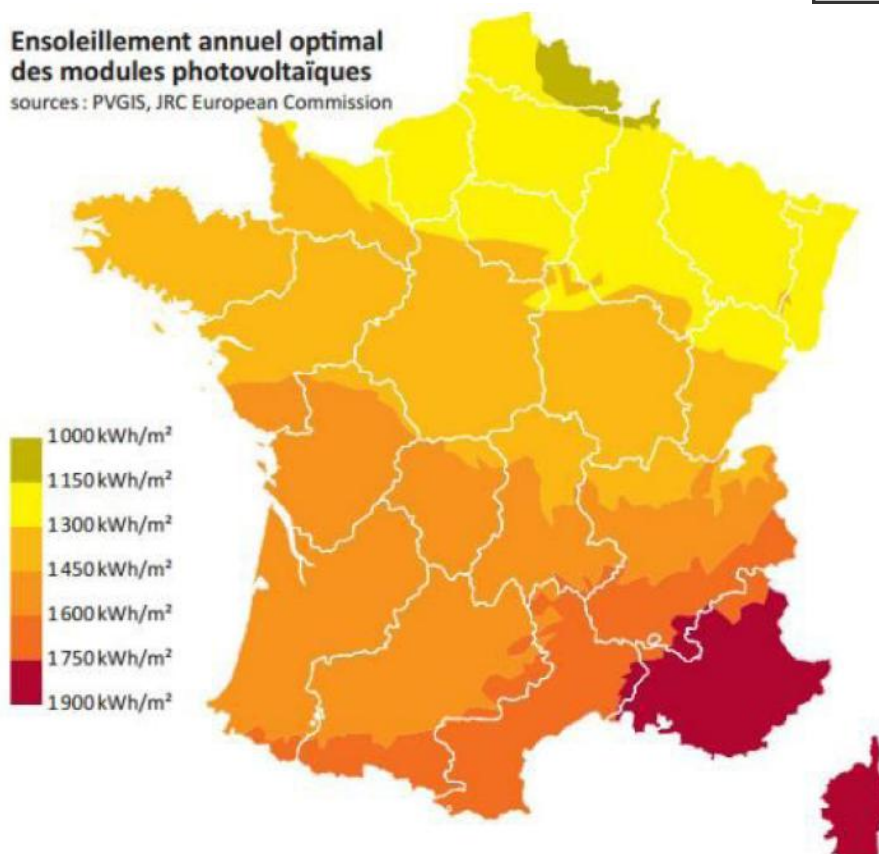
- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

Fouju dispose d'environ 1 752 heures d'ensoleillement par an, induisant un gisement solaire proche de 1 200 kWh/m²/an, soit légèrement moins que la moyenne nationale à 1 274 kWh/m²/an (le gisement solaire correspond à la valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur un plan d'inclinaison égal à la latitude et orienté vers le Sud).

La commune de Fouju possède un potentiel solaire suffisant pour permettre le développement du photovoltaïque dans des conditions correctes en termes de quantité d'énergie électrique produite.



Ensoleillement de la France en nombre d'heures par an (source : lepanneausolaire.net)



Gisement solaire de la France en kWh/m²/an (source : PVGIS, JRC)

4. Les risques et les nuisances

Source : Georisques - BRGM

A) Risque inondation

D'après la base de données Géorisques, la commune de Fouju n'est pas située dans un territoire à risque important d'inondation. L'extension de la zone AUx n'est pas localisée en zone inondable, ni en zone sujette aux inondations de caves (remontées de nappes).

Cependant, 3 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris suite à la survenue d'inondations par ruissellement, ayant conduit à des coulées de boue, en 1983, 1999 et 2016 :

INTE1620877A	Inondations et/ou Coulées de Boue	29/05/2016	12/08/2016
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983

L'étude d'impact n'a pas identifié de risque particulier au droit du site d'accueil du projet en termes d'inondations ou coulées de boue.

D) Les risques technologiques

Risques industriels et sols pollués

D'après Géorisques, la commune compte un site pollué : la « **décharge de Fouju-Moisenay** » et **3 anciens sites industriels dans ce même secteur**. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Fiche d'information concernant le site de la « décharge de Fouju-Moisenay » (source Géorisques) :

« Carrière de calcaire remblayée avec des ordures ménagères comportant notamment des cendres de la société Affimet. (La commune de Moisenay est également concernée). La société REP assure un suivi piézométrique de cette ancienne décharge qui est présenté tous les ans en Commission de suivi de site de l'installation de stockage de déchets non dangereux de Fouju Moisenay mitoyenne à cette ancienne carrière. La mise en place d'une barrière hydraulique jusqu'aux Marnes a permis de limiter la migration de la pollution. »

Description et moyens mis en œuvre pour limiter la pollution

« Des dépôts de déchets ont été réalisés au contact de la nappe phréatique des calcaires de Brie. Cette nappe, non utilisée pour l'alimentation en eau potable, présente des traces de pollution à l'aval hydrologique du site.

Pour maintenir la pollution au niveau de la décharge, une paroi étanche d'isolation a été imposée par arrêté préfectoral du 16 septembre 1999. Cette paroi a été créée sur toute la périphérie du site (longueur 3,5 km) afin de confiner la pollution à l'intérieur de celle-ci et ainsi de protéger la nappe circulant autour de la décharge.

Les travaux ont débuté en novembre 2000 et se sont achevés fin 2001. La réalisation de la paroi a fait l'objet de nombreux contrôles de qualité visant à s'assurer de son étanchéité. En outre le site dispose d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Les analyses sont effectuées trimestriellement. Les résultats d'analyses des eaux de la nappe effectuées depuis 2001 à 2015 à l'aide du réseau de surveillance indiquent que la paroi étanche d'isolation hydraulique semble remplir efficacement son rôle ; il est constaté en effet une diminution des paramètres significatifs de la pollution par rapport aux résultats obtenus avant mise en place de la paroi étanche.

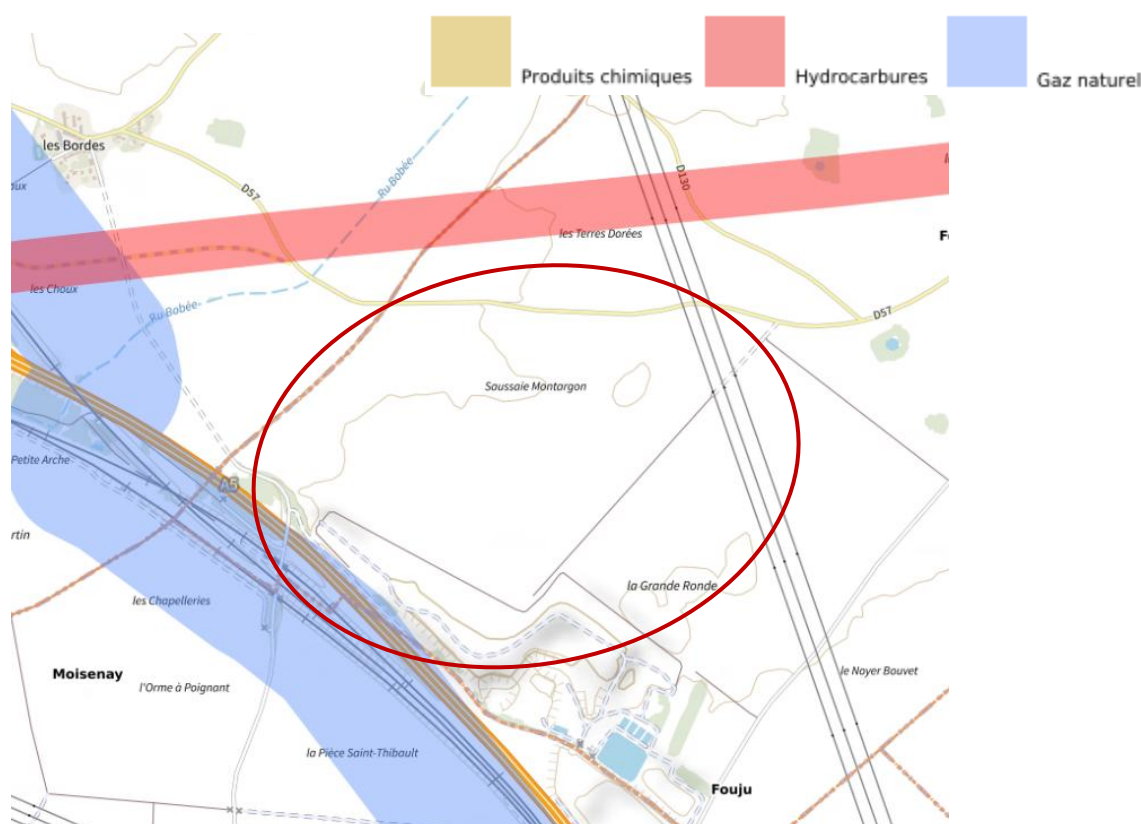
Les eaux polluées confinées à l'intérieur de la paroi font l'objet de pompages pour traitement extérieur. »

D'après la base des PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques), il n'y a pas de PPRT sur la commune de Fouju, ni de sites classés Seveso.

Trois installations industrielles sont recensées dans un rayon de 5 km environ autour de l'aire d'étude : la décharge de Fouju-Moisenay (transit de déchets non dangereux non-inertes, production de déchets dangereux, avec émission de CO₂ dans l'air et de cadmium dans l'eau) Druck Chemie s.a. (production de composés chimiques), et la routière de l'est Parisien (terrassements en grande masse).

Le transport de matières dangereuses

Des canalisations de matières dangereuses (hydrocarbures et gaz naturel) sont répertoriées dans un rayon de 500 m dans la base de données Géorisques, éditée par le ministère du Développement durable et conçu par le BRGM. Des conduites de gaz naturel passent au Sud de l'aire d'étude, dans une direction Nord-Ouest / Sud-Est et des conduites d'hydrocarbures passent au Nord du site dans une direction Ouest / Est. **Source : Géorisques**



E) Nuisances sonores

Les arrêtés préfectoraux de classement sonore en Seine-et-Marne classent l'autoroute A5 en catégorie 2 (classement sonore des voies routières) ainsi que les voies ferrées en catégorie 1 (voies les plus bruyantes) (classement sonore des voies ferrées). Les niveaux d'isolement phonique requis sont fonction de la catégorie de la voie considérée et de la distance du bâtiment à la voie.

Les dispositions sur l'isolement acoustique concernant les futures constructions et extensions de bâtiments existants ne s'appliquent qu'aux catégories de bâtiments suivantes : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. **La construction du campus numérique n'est dès lors a priori pas concernée par ces dispositions.**



Source : Préfecture de Seine-et-Marne

F) Trafic aérien

L'aérodrome civil de Melun-Villaroche à Montereau-sur-le-Jard, situé à 4,4 km au nord-ouest du site, est le 2ème pôle aéronautique d'Ile-de-France. Il est ouvert, entre autres, à l'aviation commerciale et représente 405 hectares de parc d'activités. Il comporte deux pistes dont une de 2 000 m orientée Est-Ouest et une de 1 000 m orientée nord-sud.

Le projet est situé à plus de 5 km de l'aérodrome de Melun-Villaroche, en dehors des zones de décollage et d'atterrissage. Le site est néanmoins concerné par la servitude de circulation aérienne liée à l'aéroport de Melun-Villaroche.



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Fouju – source Géoportail-urbanisme

II. ANALYSE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

A) LE PAYSAGE

1. Le grand paysage

➤ Les paysages du département de Seine-et-Marne

L'Atlas des Paysages de Seine-et-Marne, donne une description complète et dynamique des paysages de ce département, dont voici une synthèse.

« Malgré la proximité de Paris, les paysages seine-et-marnais restent encore profondément ruraux. Agriculture et forêt couvrent 80 % de la surface, et les paysages s'y ordonnent d'une façon qui remonte aux origines de l'agriculture : vastes plaines cultivées sur les meilleurs sols de plateaux, couvert forestier sur les sols ingrats ou trop humides, clairières cultivées, prairies ou boisements dans les vallées. L'activité agricole est à l'origine de l'essentiel des formes bâties et paysagères du département en raison d'une géographie favorable. Les villages se constituent à la croisée des chemins qui mènent aux plaines agricoles. Leur forme est déterminée par celle des champs proches et le bâti rural est ainsi une résultante de l'activité agricole.

La forêt, également très souvent présente, est aussi une des originalités de la Seine-et-Marne en comparaison d'autres secteurs du Bassin parisien, la plaine de Beauce par exemple. Elle donne une diversité, des repères, une orientation à de nombreux paysages qui, autrement, resteraient sans échelle.

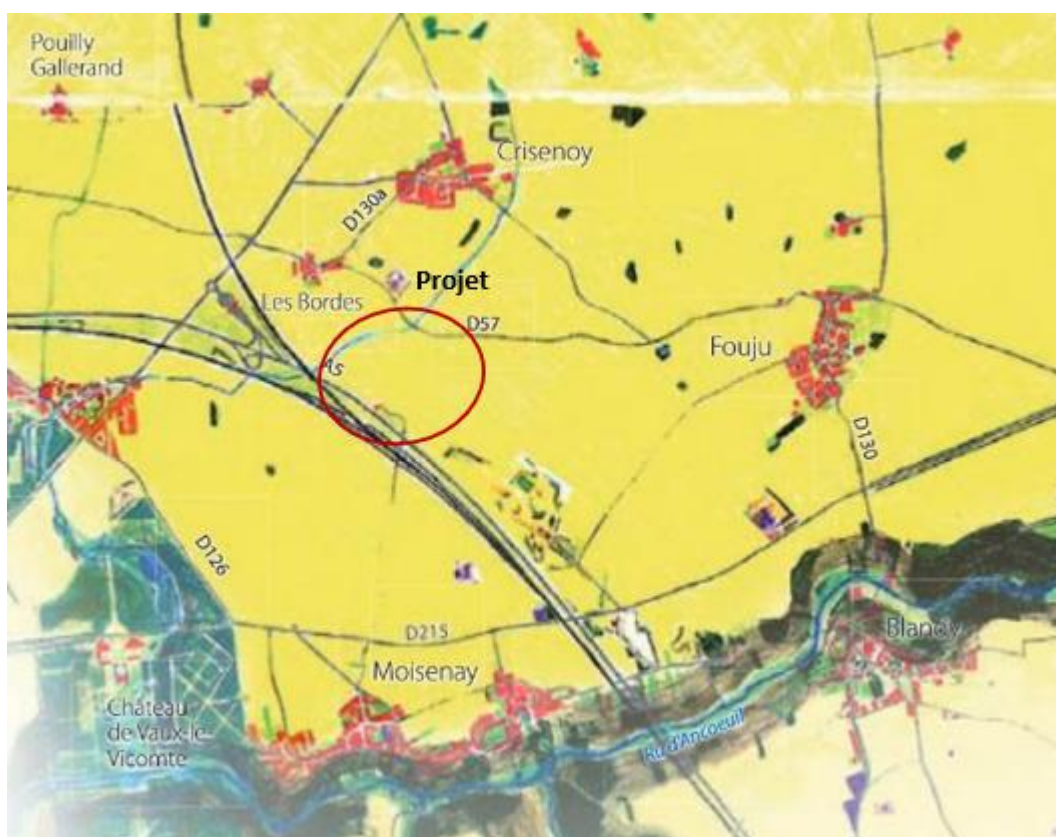
Quelques parcs princiers « à la française » se prolongent dans la campagne par des allées plantées, renforçant leur impact dans le paysage : les jardins de Fontainebleau, de Montceaux-lès-Meaux, de Pomponne, de Vaux-le-Vicomte.

En Seine-et-Marne peut se réaliser l'envie d'un cadre de vie conciliant paysages ruraux et proximité de la très grande ville. Il s'agit d'un atout considérable qui semble résumer le mieux ce département dont l'histoire, la géographie, l'identité sont indissociables de la région, de la capitale toute proche. Si l'on peut parler d'un patrimoine paysager exceptionnel par sa richesse, sa diversité, ses contrastes, il faut donner à ce mot de patrimoine une connotation fortement dynamique : sans cesse le paysage a changé, s'est remodelé au gré des nécessités, des transformations socio-économiques encouragées par le contexte parisien.

Pour rester fidèle à l'identité profonde du département, à cette authenticité, les paysages de Seine-et-Marne doivent continuer d'être pensés, aménagés en lien direct avec la culture du moment, en être les références. Rester vivants et, par là même, accueillants. »

Par la variété de ses paysages, le département de la Seine-et-Marne comprend de nombreuses unités paysagères avec leurs propres éléments identitaires.

L'aire d'étude est située sur une sous-unité paysagère des plateaux cultivés, nommée La Brie de Mormant.



Source : atlas des paysages de Seine et Marne

➤ Les paysages de la Brie de Mormant

Le plateau de la Brie de Mormant est distinctement limité au Nord par les vallées de l'Yerres et de l'Yvron et, au Sud, par le val d'Ancoeur, que prolonge l'ensemble boisé de la Brie du Châtelet. Cet immense espace horizontal de terres cultivées est traversé du Nord-Ouest au Sud-Est par la RD619 (ex RN 19).

La planéité est le caractère dominant de ce paysage en relation directe avec l'horizon et le ciel malgré de très légers mouvements de dépressions et de crêtes. Les variations de la lumière apportent en jeux d'ombres le relief qui manque aux mouvements du sol.

Dans cet espace infini où la terre cultivée et la lumière laissent peu de place à d'autres motifs, seules les lignes d'arbres, les fermes isolées, les installations industrielles captent les regards et construisent la perspective.

Sur le plateau se côtoient des éléments « traditionnels » du paysage comme les clochers, les châteaux, les fermes fortifiées, les alignements d'arbres le long des routes, et d'autres incarnant la « modernité ». Ici, ce sont les pylônes des lignes à haute tension, les puits de pétrole, la raffinerie, les grandes machines agricoles, la ligne du TGV, l'autoroute A5 etc. La collision de ces deux registres donne à cet espace une saveur particulière.

Les routes et les chemins, surtout s'ils sont bordés d'arbres, offrent la possibilité de s'immerger dans ce paysage fondé sur les tensions entre l'étendue nue et continue de l'*openfield* et les îlots des fermes, des villages ou des bosquets.

Pour que la force de ce paysage se perpétue, il faut assurer la continuité de la nappe des cultures, la compacité des volumes qui s'y placent, ainsi que leur perception simultanée. Par conséquent, il est nécessaire d'éviter la dispersion des nouveaux volumes, notamment le long des voies ou dans les dégagements visuels, et d'assurer une enveloppe lisible aux extensions des agglomérations existantes.

Les figures « modernes », liées au pétrole ou encore les silos, peuvent facilement trouver leur place, dans les mêmes termes de tension, en contact direct avec les cultures. L'ensemble est valorisé par les plantations le long des routes.

2. Les composantes paysagères aux alentours du périmètre du projet

Les enjeux paysagers autour du projet d'étude sont limités, le paysage à dominante agricole étant fortement dénaturé par les infrastructures routières, autoroutières et voies ferrées ainsi que par les nombreuses lignes aériennes haute tension. Le site ne sera d'autre part pas visible depuis les habitations éloignées d'1 km environ au Nord du site (Crisenoy) d'1,75 km à l'Est du site (Fouju) et d'1,75 km à l'Ouest du site (Saint Germain Laxis).

Vues depuis le site

Le site du projet se retrouve enclavé entre plusieurs infrastructures, l'A5 au Sud et au Nord la départementale RD57, les pylônes et les lignes très haute tension RTE. A l'Ouest sera implanté le centre pénitentiaire de Crisenoy. Aussi, depuis le site, les champs visuels se retrouvent très restreints et les seuls espaces visibles depuis la parcelle sont détaillés ci-dessous.

Au Nord de la parcelle, la vue porte sur des espaces agricoles et au loin quelques habitations du village de Crisenoy, mais assez peu perceptibles car ceinturées de végétation.



Au Nord-Est de détachent les lignes à très haute tension au sein de l'espace agricole, la rue Salvador Allende menant au centre-village de Fouju et au loin un espace boisé



Au Sud-Est, le site d'exploitation « geopetrol », ceinturé de végétation, puis les espaces boisés de Blandy



Au Sud, le centre d'enfouissement de Fouju-Moisenay



A l'Ouest, le futur centre pénitentiaire de Crisenoy



Représentation graphique du projet de centre pénitentiaire – source ministère de la justice

Vues sur le site

Les vues sur le projet se limitent aux infrastructures bordant la parcelle du futur campus numérique. Celui-ci sera en effet bien visible depuis la RD57, depuis la rue Salvador Allende, et dans une moindre mesure, depuis le pont franchissant l'A5 (route de Moisenay).

Vue du site depuis la RD 57



Vue du site depuis la rue Salvador Allende, menant au centre-village de Fouju**Vue du site depuis la route de Moisenay, juste avant le franchissement de l'A5****Vue depuis l'A5, après le pont de la route de Moisenay**

Le site n'est que très peu visible depuis l'A5 puisque le talus de l'infrastructure routière, le centre d'enfouissement des déchets, puis quelques arbres font écran entre cette infrastructure et le site du projet.

Le site d'étude n'est d'autre part que très peu visible depuis les habitations les plus proches situées à Crisenoy (rue de Fouju) à 1 km environ et à plus d'1,5 km (Fouju).

3. Zone d'inconstructibilité (Loi Barnier)

Issue de la loi Barnier (n°95-101 du 2 février 1995) codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, la marge de recul ou bande d'inconstructibilité est considérée comme une servitude d'urbanisme. Elle s'applique en-dehors des espaces urbanisés des communes, notamment dans les secteurs de projets urbains d'entrées de ville.

Toutes constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le foncier concerné par cette servitude (bande d'inconstructibilité de 100m aux abords de l'A5) a été reclassé en zone A (agricole) dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fouju.

B) LE CADRE DE VIE

Le projet sera implanté dans une zone non bâtie, comprise entre des infrastructures de transports, un futur centre pénitentiaire et des espaces agricoles. Les éléments bâtis les plus proches du secteur correspondent au village de Crisenoy. Le village se trouve à environ 1 km au Nord du site.

Extrait du parcellaire aux abords du secteur d'implantation du projet



Évolution historique du site (Géoportail)

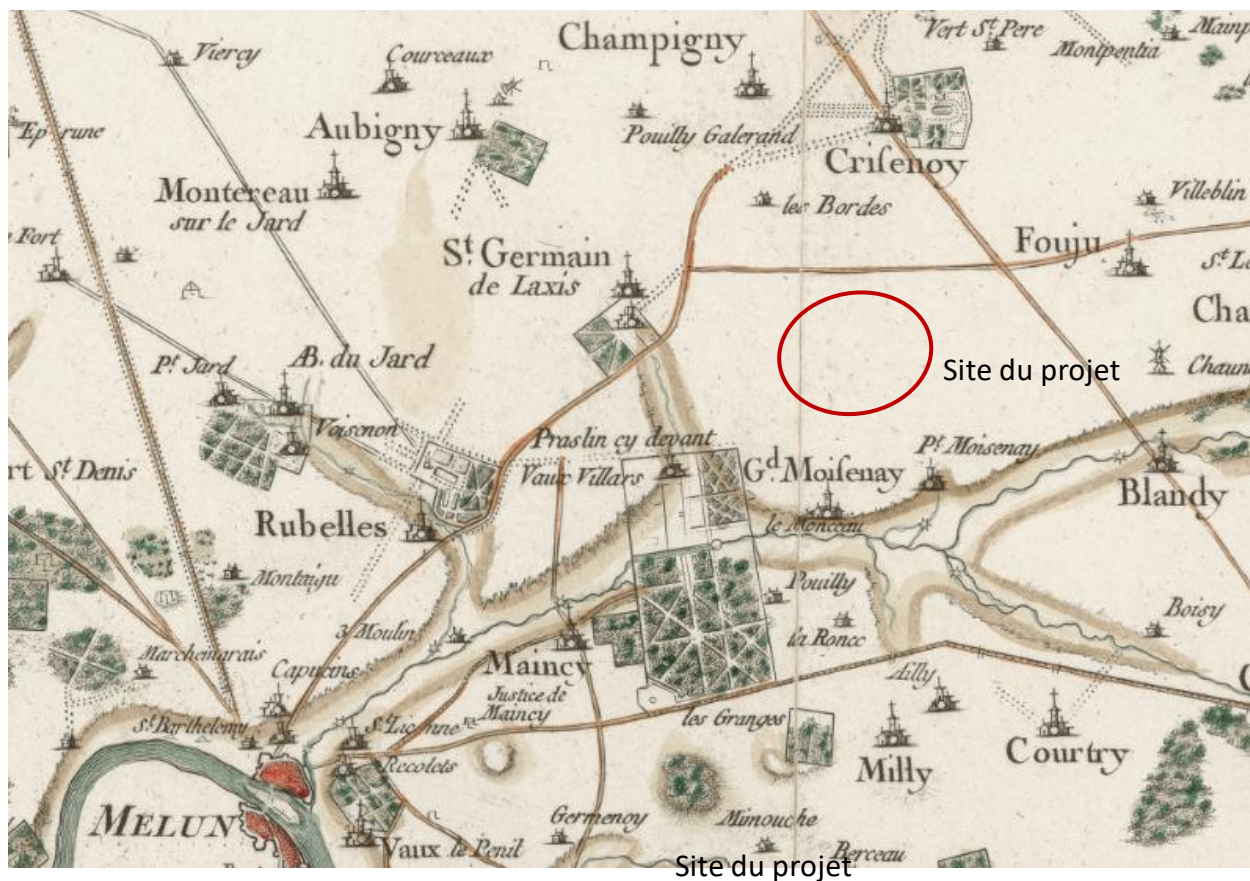
Le site est à vocation agricole depuis au moins 85 ans comme l'illustre la vue aérienne ci-dessous qui date de 1939. On y observe également la présence de la décharge située au sud de la commune de Fouju.



Fouju s'est développée initialement en tant qu'hameau de Champeaux, une commune à 1,8 km à l'est de Fouju. Le village s'est développé autour de l'église dans un espace historiquement agricole.

Le village se situe à proximité du parc de Vaux le Vicomte, relié à Fouju par la RD215, tout comme la ville de Melun, une agglomération importante accessible par la RD 57 puis la RD1036.

Carte de Cassini



C) LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Les modes de déplacement

Selon les statistiques de l'INSEE de 2022, les habitants de Fouju se rendent majoritairement au travail en voiture (86,7 %). Cependant :

- 6,4 % de la population utilise les transports en commun,
- 4 % de la population n'utilise pas de transport,
- 1,8 % de la population se rend en deux-roues motorisé au travail,
- 0,9 % de la population se rend à pied au travail.

2. Le réseau routier et la sécurité routière

Fouju dans son ensemble est bien desservie du fait de la proximité de l'autoroute A5 au Sud-Ouest de la commune. Cette autoroute connecte directement Fouju au cœur de l'agglomération parisienne en à peine plus d'une heure de voiture.

Le Trafic Moyen Journalier Annuel (TJMA) sur la RD 215 (à l'Est du site) est de 2 750 véhicules, deux sens confondus en 2023. Pour l'autoroute A5, il faut compter entre 22 300 véhicules la même année.

Il n'existe pas de problème de sécurité majeur sur la commune. En effet, on ne compte aucun accident de la route en 2023 sur le territoire de la commune.

3. Capacités de stationnement

Aucune place de stationnement n'est présente sur le site en 2025 du fait de sa vocation agricole.

5 espaces de stationnement sont recensés au sein de la commune de Fouju (source RP du PLU en vigueur).

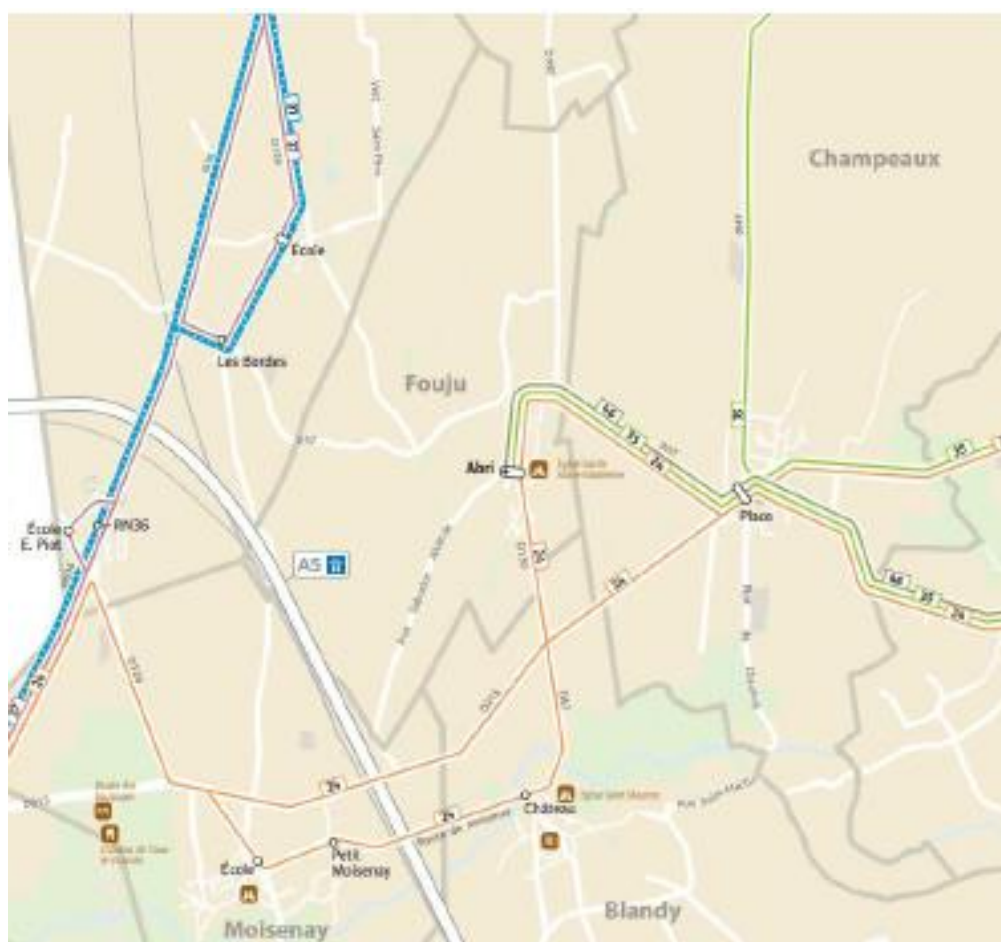


4. Transports en commun

La commune de Fouju n'est pas desservie par le réseau SNCF : les gares les plus proches sont celles de Melun à 16 km et de Mée-sur-Seine à 14 km au Sud-Ouest et celle de Mormant à 10 km au Nord-Est. La gare de Melun est à la fois un des terminus de la ligne D du RER et gare de passage de trains circulant au-delà : ligne R du Transilien et TER Bourgogne-Franche-Comté.

La commune est desservie directement par le réseau de transport IDFM : la ligne 24 reliant le village à la gare de Melun, la ligne 35 reliant Fouju à Guignes et Mormant, et la ligne 46 (scolaire) reliant Fouju à Nangis et Provins.

Le site, actuellement non urbanisé, n'est pas desservi en transports en commun, l'arrêt le plus proche se situant dans le hameau des Bordes, à environ 1 km de l'entrée du site sur la RD 57, ou l'arrêt « abri » au sein de la commune de Fouju.



Plan des bus – source : IDFM

5. Fonctionnement urbain au droit du projet

Il existe aujourd'hui aucun accès routier au site du fait de son statut agricole. Cependant il est bordé par la RD57 au Nord et par la route de Moisenay au Sud. La création d'accès est donc prévue, à travers le réaménagement de la RD 57 et la création d'un nouveau giratoire, pour desservir le site.

Le site est bordé par le Chemin du Paré à l'ouest, itinéraire de randonnée identifié au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de randonnée).

D) LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

1) L'alimentation en eau potable

Source : SISPEA, Observatoire National des Services d'Eau et d'Assainissement

État des lieux

La gestion de l'eau potable à Fouju est déléguée à la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux.

Selon les données du site départemental de l'eau en Seine et Marne et de l'ARS Ile de France, l'eau mise à disposition sur la commune de Fouju est une eau souterraine provenant d'un captage situé sur la commune de Fouju, captant l'aquifère multicouche du calcaire de Champigny (principale ressource d'eau souterraine en Ile de France). L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides.

D'après l'Agence Régionale de la Santé (ARS) d'Ile de France, un captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) se trouve à proximité du site : le captage de Fouju 2 à 1 km au Nord du site. Les périmètres de protection de ces captages se trouvent à plus de 600 m du site.

Qualité de l'eau

La Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne a rendu un avis considérant que la qualité de l'eau à Fouju était de bonne qualité et sans anomalie apparente, sur le plan de la conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau du robinet, ainsi que pour la protection de la ressource en eau.

D'après les observations de l'ARS Ile-de-France, l'eau distribuée à Fouju en 2023 était de bonne qualité sur le plan bactériologique, des nitrates, du fluor, des pesticides et de la dureté.

2) L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales

Source : services.eaufrance.fr et eau.seine-et-marne.fr

L'assainissement collectif et l'assainissement non collectif sont délégués à la CC Brie des Rivières et Château. Fouju est doté d'une station d'épuration sur son territoire.

La station d'épuration de Fouju dispose d'une capacité nominale de 800 équivalents habitants pour une charge maximale en entrée de 403 EH en 2023.

Cet équipement a été déclaré conforme à la réglementation en vigueur.

Données Clés 2023

Station de traitement des eaux usées de FOUJU

Charge maximale en entrée	403 EH
Capacité nominale	800 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	306 m3/j
Percentile95	1 410 m3/j
Débit de référence retenu	1 410 m3/j
	2
Production de boues	TMS/ an

Résultats des conformités

Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	non
Conformité globale collecte	sans objet

3) La gestion des déchets

La gestion des déchets au sein de la commune de Fouju est réalisée par le Syndicat de collecte et de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marnais, le SMITOM-LOMBRIC.

Le SMITOM-LOMBRIC assure la compétence traitement des déchets ménagers pour 4 adhérents regroupant 63 communes et 311 000 habitants : 1 syndicat intercommunal, 1 communauté de communes et 2 communautés d'agglomération.

A Fouju, les déchets ménagers sont collectés le jeudi et le vendredi pour certaines rues. Les déchets recyclables (bac jaune) sont collectés le mercredi. Les déchets verts doivent être déposés dans une benne de collecte. Enfin, les encombrants sont collectés uniquement sur rendez-vous ou directement à la déchetterie de Vaux-le-Pénil (source: <http://www.lombric.com/>).

A l'échelle du site du projet, un centre d'enfouissement de déchets ménagers géré par Veolia est présent en limite Sud-Est du site.

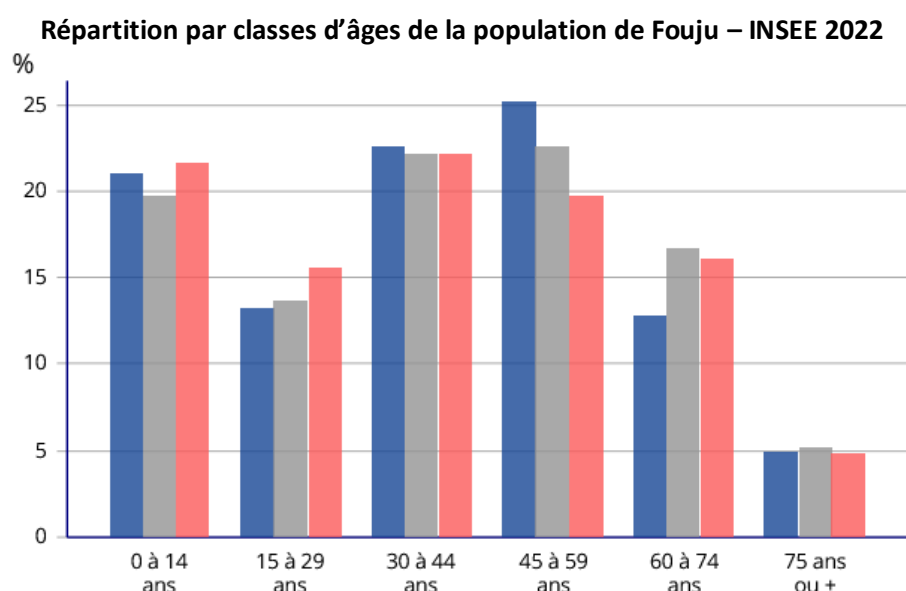
E) DONNEES DE CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

1) La population

La population légale de Fouju est estimée selon l'INSEE à 631 habitants au 1^{er} janvier 2022.

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	271	274	357	551	523	489	562	578	631
Densité moyenne (hab/km ²)	34,7	35,1	45,7	70,6	67,0	62,6	72,0	74,0	80,8

En 50 ans, la population de Fouju a augmenté de 360 habitants. Durant cette période, le taux d'accroissement a été fluctuant : des périodes de forte augmentation de la population (environ +5,6% entre 1990 et 1999, puis 2,8 % entre 2011 et 2016) et des périodes de décroissance (environ -1 % entre 2006 à 2011).



Entre 2011 et 2022, on observe que les tranches d'âges des moins de 29 ans ont augmenté tandis que celle des 45-59 ans s'est réduite. La part des 60-74 ans s'est également accrue.

Depuis 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse passant de 3,42 à 2,59 personnes/ménage. Ces variations peuvent s'expliquer par le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales,...) engendrant en effet une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales.

2) Le contexte socio-économique et l'activité agricole

En 2022, 43 emplois sont offerts sur la commune pour 12 établissements au 31 décembre 2023. L'indicateur de concentration d'emploi sur la commune de Fouju est faible, puisqu'il est d'environ 13,5 emplois pour 100 actifs.

INSEE 2022

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	38	66	43
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	280	282	317
Indicateur de concentration d'emploi	13,4	23,3	13,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,1	63,6	66,9

Environ 91,8% des actifs habitant la commune de Fouju travaillent ainsi dans une autre commune. Ce chiffre est en baisse (-2 points) par rapport à 2011 où 93,8% des actifs occupés quittaient le territoire communal quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

Zoom sur l'activité agricole

Selon le recensement général agricole de 2020, la commune compte 5 exploitations agricoles en activité sur son territoire, pour une production brute standard (PBS) de 1 148 milliers d'euros. La surface agricole utilisée par les exploitations est de 880 ha.

La surface agricole moyenne utilisée par les exploitations a baissé à Fouju, passant de 912 à 880 entre 2010 et 2020 tandis qu'elle a augmenté en France.

Sur le site du projet, l'activité agricole est tournée principalement vers la production de céréales et de protéagineux ce qui correspond aux cultures dominantes en Seine-et-Marne. Le registre parcellaire graphique fait également état d'autres cultures industrielles sur la commune.

Extrait du registre parcellaire graphique 2023 (géoportail)



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A) Caractéristiques de la zone soumise à OAP

Le secteur comprend les parcelles :

- ZL 4-6-7-10-31-32-68-69-70-71-112-113-114-115-116-117
- ZI 40-41-129-130-131-132-134-135
- ZM 1-2-3-32
- ZD 1

Les caractéristiques de cette zone sont présentées aux chapitres précédents (état initial du site).

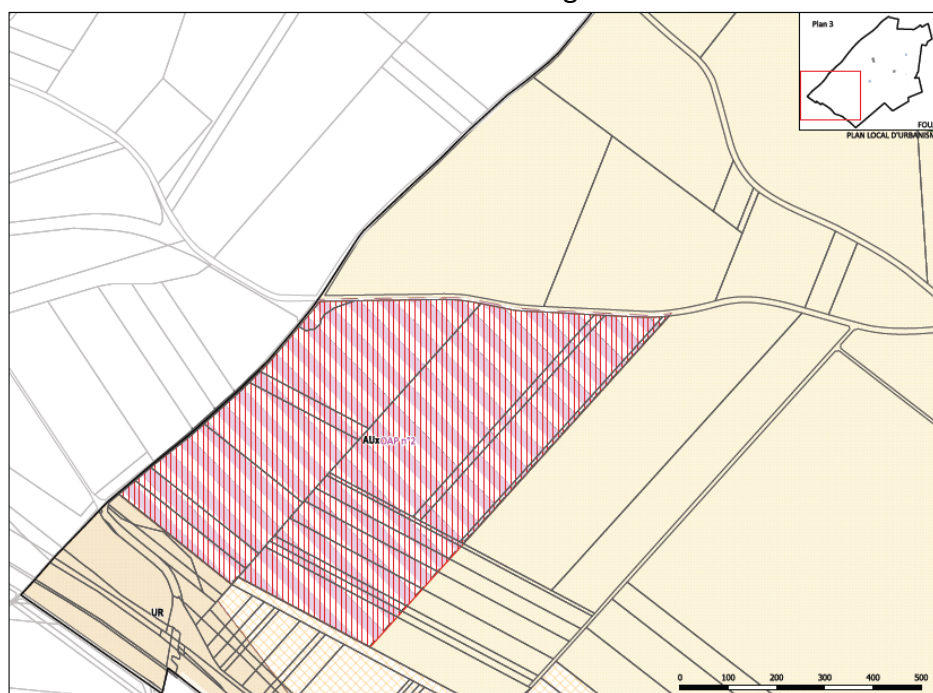
B) Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario «fil de l'eau»

En l'absence de mise en compatibilité du PLU, l'état initial de l'environnement du secteur serait amené à évoluer « au fil de l'eau ».

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Le secteur se situe aujourd'hui en zone AUX et en zone A, du fait de l'activité agricole exercée sur les parcelles du site, et de l'ancien projet de ZAC « Parc d'Activités de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » ayant conduit à la création d'une zone à urbaniser à vocation d'activités dans le PLU approuvé. Ainsi, en l'absence de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le secteur resterait un espace à vocation d'activités pour sa partie Ouest (40 ha environ), et un espace cultivé pour sa partie Est (30 ha environ).

Extrait du PLU en vigueur



V. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

A) Objectifs et enjeux

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été conçue sur le secteur afin de permettre l'installation de data centers.

Le site concerné par le projet fait l'objet, depuis de nombreuses années, en réponse aux besoins du territoire, d'un projet de développement économique, en témoignent la création de l'ancienne ZAC et le PLU actuel qui intègre déjà cette vocation, avec des secteurs à urbaniser initialement pensés pour accueillir des activités logistiques.

Le contexte économique et les besoins du territoire ayant évolué, le projet aujourd'hui envisagé sur cette zone prévoit l'implantation de datacenters.

La ZAC, dont le périmètre, le financement et l'objet sont obsolètes a été supprimée.

Même si, au titre de la réglementation du code de l'urbanisme, les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique incluent les centres de données, ce nouvel usage plus spécifique nécessite d'adapter les règles d'urbanisme en vigueur. En effet, les prescriptions actuelles, conçues pour des activités logistiques classiques, ne sont pas toutes adaptées aux caractéristiques techniques, urbaines et environnementales propres aux datacenters.

Par ailleurs, le projet s'inscrit pleinement dans les orientations du SDRIF-E, qui prévoit des pastilles d'urbanisation préférentielle à hauteur de 70 hectares environ sur ce secteur. Or, la zone aujourd'hui constructible sur la commune de Fouju ne représente qu'environ 40 hectares et le PADD prévoit que la zone d'activité doit se développer en cohérence avec les objectifs du SDRIF-E. Une extension maîtrisée du périmètre à urbaniser est donc nécessaire pour mettre en cohérence le plan de zonage du PLU avec les objectifs du PADD, suite à la révision du SDRIF-E.

L'extension de 30 hectares de la zone AUx modifie l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit donc être modifié pour prendre en compte ce nouveau projet. C'est tout l'intérêt d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC) portée par la commune : elle permet d'adapter le PADD et, par conséquent, l'ensemble des pièces du PLU :

- Mise à jour du Rapport de Présentation du PLU de Fouju,
- Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'y évoquer le projet de Campus IA et l'extension de la zone d'activités AUX,
- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant cette zone,
- Évolution du règlement de la zone AUX pour encadrer ce nouveau type d'activité.
- Modification du document graphique du règlement pour l'extension de la zone AUX et le remplacement d'une partie de la zone AUX existante en zone A, ainsi que la modification du périmètre de l'OAP en conséquence.

Cette mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

B) Modification du rapport de présentation du plu de Fouju

Le rapport de présentation du PLU approuvé (partie 2) présentait notamment les chapitres suivants :

- Explicitation des choix retenus pour établir le PADD
- Explicitation des choix retenus pour établir les OAP
- Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement.

Les justifications relatives au PADD et aux OAP sont modifiées comme exposé ci-après dans le présent document, au sein des chapitres « MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES » et « MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ».

Concernant les motifs de la délimitation des zones et du règlement, ils sont également modifiés comme présenté ci-après dans le chapitre « MODIFICATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE AUX ET DES REGLES APPLICABLES ».

C) Modification du projet d'aménagement et de développement durables

Dans le PLU approuvé le 29 février 2024, la partie ouest du projet est identifiée sur la cartographie du PADD comme zone d'activité économique à développer, relevant de la compétence de la CCBRC.

La modification de l'orientation du projet d'aménagement et de développement durables vient étendre l'orientation existante permettant le développement de l'activité économique à l'ensemble du périmètre du projet Campus IA, et supprimer la référence à la compétence intercommunale sur ce secteur. En outre, le texte est adapté de la même manière, précise la nouvelle surface de la zone d'activités (70 ha environ au lieu de 40 ha), et remplace la référence au SDRIF par celle du SDRIF-E. De plus, le tracé des « zones herbeuses le long des chemins communaux » a été adapté afin de prendre en compte le nouveau périmètre de la zone d'activité économique.

Cartographie du PADD avant modification

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A. Préserver l'environnement naturel du territoire et restaurer les continuités écologiques

- Protéger les mares du plateau agricole
- Préserver l'espace ouvert agricole du mitage par des constructions isolées et de la consommation des terres par l'urbanisation
- Préserver la qualité de la ressource en eau
- Protéger les boisements, îlots nécessaires à la biodiversité
- Continuité écologique
- Dans les aménagements, prévoir le passage des obstacles par la faune
- Maintenir les bandes herbeuses le long des chemins communaux et inciter à compléter le réseau des bandes herbeuses, haies et bermes plantées

B. Valoriser les qualités du patrimoine bâti

- Préserver l'ensemble des murs construits en pierre et de qualité ; Protéger les habitations rurales typiques de la plaine briarde, inscrire des recommandations architecturales, inciter les constructions nouvelles à prendre en compte les codes architecturaux et urbains des bâtiments traditionnels pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée
- Poursuivre la reconversion des fermes dans l'optique de leur restauration et de leur mise en valeur Continuer à mettre l'église en valeur
- Favoriser les modes de construction et de réhabilitation contribuant à l'économie de l'énergie et à la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques du patrimoine

C. Valoriser le paysage

- Conforter le paysage agricole par le maintien des espaces de culture ;
- Protéger les boisements épars ;
- Contenir le développement du village dans son enveloppe urbanisée actuelle et localiser les constructions agricoles nouvelles en prenant en compte les vues lointaines
- Mettre en valeur le paysage bâti par le traitement paysager des entrées de village
- Qualifier la zone de transition entre espaces agricoles et espaces bâtis pour l'intégrer à la silhouette du village
- Poursuivre l'intégration du centre d'enfouissement dans le paysage

2. L'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et le tourisme

A. Accueillir un développement modéré de la population dans l'enveloppe urbanisée

- Localiser le développement de la construction au sein de l'enveloppe urbanisée afin de maîtriser l'étalement urbain et pour utiliser les équipements existants ; Inciter à des aménagements économes en espace
- Diversifier l'offre en logement

B. Permettre l'évolution des équipements collectifs, services et activités économiques

- Programmer une station d'épuration adaptée aux besoins et aux normes (mutualisée avec Blandy les Tours)
- Prendre en compte les besoins des agriculteurs pour le maintien de l'activité agricole
- Développer une zone d'activités économiques relevant de la compétence du développement économique intercommunale
- Permettre l'installation d'un petit artisanat au sein du village
- Permettre un développement économique lié au tourisme dans le village
- Prévoir la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques dans les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement

C. Mettre en place un réseau de mobilité active au sein du village

- Favoriser la cohabitation des différents modes sur la voirie
- Aménager la rue du Général De Gaulle
- Renforcer l'offre de places de stationnement public à destination des véhicules motorisés et des vélos pour favoriser les opérations dans le tissu urbain en mutualisant l'offre de stationnement public

Rivière-Letellier - septembre 2016 / fond IGN 2014

Cartographie du PADD après modification

FOUJU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A. Préserver l'environnement naturel du territoire et restaurer les continuités écologiques

- Protéger les mares du plateau agricole
- Préserver l'espace ouvert agricole du mitage par des constructions isolées et de la consommation des terres par l'urbanisation
- Préserver la qualité de la ressource en eau
- Protéger les boisements, îlots nécessaires à la biodiversité
- Continuité écologique
- Dans les aménagements, prévoir le passage des obstacles par la faune
- Maintenir les bandes herbeuses le long des chemins communaux et inciter à compléter le réseau de ces bandes, haies et bermes plantées

B. Valoriser les qualités du patrimoine bâti

- Préserver l'ensemble des murs construits en pierre et de qualité ; Protéger les habitations rurales typiques de la plaine briarde, inscrire des recommandations architecturales, inciter les constructions nouvelles à prendre en compte les codes architecturaux et urbains des bâtiments traditionnels pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée
- Poursuivre la reconversion des fermes dans l'optique de leur restauration et de leur mise en valeur Continuer à mettre l'église en valeur
- Favoriser les modes de construction et de réhabilitation contribuant à l'économie de l'énergie et à la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques du patrimoine

C. Valoriser le paysage

- Conforter le paysage agricole par le maintien des espaces de culture ;
- Protéger les boisements épars ;
- Contenir le développement du village dans son enveloppe urbanisée actuelle et localiser les constructions agricoles nouvelles en prenant en compte les vues lointaines
- Mettre en valeur le paysage bâti par le traitement paysager des entrées de village
- Qualifier la zone de transition entre espaces agricoles et espaces bâtis pour l'intégrer à la silhouette du village
- Poursuivre l'intégration du centre d'enfouissement dans le paysage

2. L'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et le tourisme

A. Accueillir un développement modéré de la population dans l'enveloppe urbanisée

- Localiser le développement de la construction au sein de l'enveloppe urbanisée afin de maîtriser l'étalement urbain et pour utiliser les équipements existants ; Inciter à des aménagements économes en espace
- Diversifier l'offre en logement

B. Permettre l'évolution des équipements collectifs, services et activités économiques

- Programmer une station d'épuration adaptée aux besoins et aux normes (mutualisée avec Blandy les Tours)
- Prendre en compte les besoins des agriculteurs pour le maintien de l'activité agricole
- Développer une zone d'activités économiques
- Permettre l'installation d'un petit artisanat au sein du village
- Permettre un développement économique lié au tourisme dans le village
- Prévoir la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques dans les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement

C. Mettre en place un réseau de mobilité active au sein du village

- Favoriser la cohabitation des différents modes sur la voirie
- Aménager la rue du Général De Gaulle
- Renforcer l'offre de places de stationnement public à destination des véhicules motorisés et des vélos pour favoriser les opérations dans le tissu urbain en mutualisant l'offre de stationnement public

Rivière-Letellier - septembre 2016 / fond IGN 2014

D) Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Afin de concilier le développement d'un campus numérique et les enjeux environnementaux, l'OAP n°2, concernant anciennement la ZAC « Parc d'Activités de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » a été adaptée.

Il s'agit de ne plus faire référence à la ZAC, qui a été supprimée en novembre 2025, et de modifier le périmètre de l'OAP et la référence à sa surface urbanisable (environ 70 ha, contre 40 initialement) et ce en compatibilité avec les pastilles du SDRIF-E.

Des précisions ont été apportées quant à la gestion des eaux pluviales, telle que prévue sur le projet, avec la réalisation d'un ou plusieurs bassins de rétention. De plus, aux abords du projet (zone AUX) sont prévus des espaces écologiques adaptés à la faune locale (voir page suivante).

Des accès pourront désormais être réalisés sur la RD 57, en concertation avec le gestionnaire de voirie concerné, à savoir le Département, comme imposé par le règlement de la zone AUX.

Il est désormais fait mention de l'existence du Chemin du Paré, qui borde l'OAP, inscrit au PDIPR de Seine-et-Marne.

Enfin, la mention des types de clôtures à réaliser a été supprimée, mais elle figure toujours dans le règlement. Pour des raisons de sécurité évidentes, les espaces permettant le passage de la petite faune ne pourront être réalisés au droit des data centers. Cependant, la petite faune pourra bien traverser le site car les clôtures (hors clôtures sécurisées pour datacenters) qui le ceinturent seront perméables.

Conformément au code de l'urbanisme, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a également été ajouté à cette OAP. Cet échéancier prévoit un phasage progressif de mise en œuvre du campus numérique, avec une première phase couvrant environ un tiers du périmètre de la zone à horizon 2031, une deuxième phase entre 2031 et 2034, et une dernière phase entre 2034 et 2040. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sont présents en périphérie immédiate de la zone, permettant de desservir l'ensemble du projet. Le projet inclut également la réalisation d'un poste électrique RTE, qui assurera l'alimentation électrique nécessaire pour la totalité du campus, et dont la mise en place est prévue dans le cadre de la première phase de l'OAP. Les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du campus numérique suivront ce phasage indicatif et non opposable.

Ancienne OAP

OAP n° 2 : ZAC des Bordes

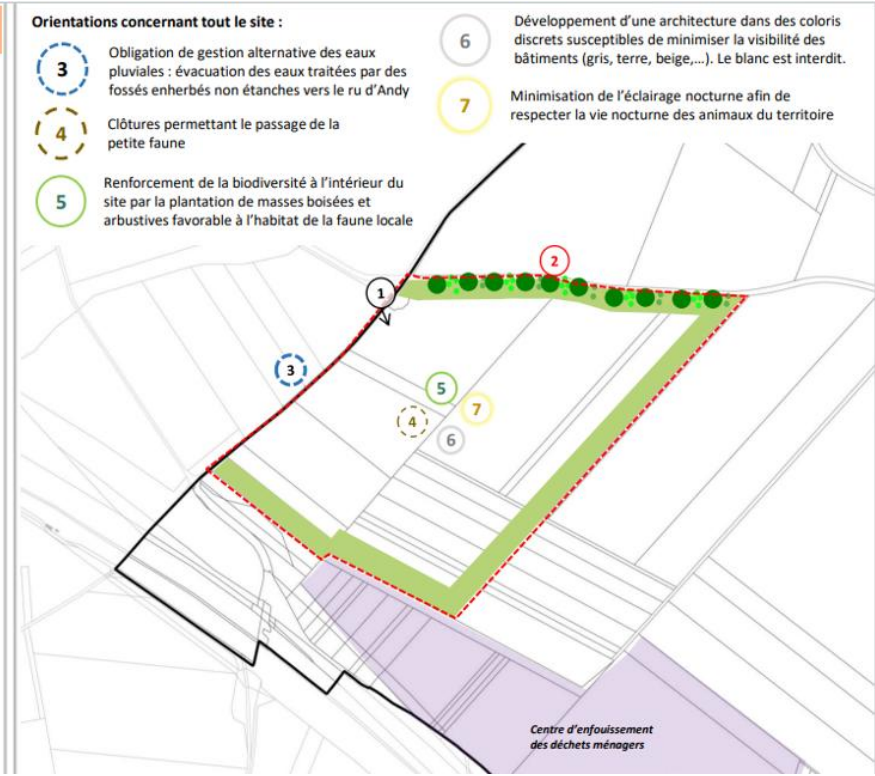
PROGRAMMATION

La ZAC des Bordes s'étend sur les communes de Crisenoy et de Fouju sur une surface totale de 110 ha dont environ 40 ha sur le territoire communal de Fouju. L'opération prévoit la création d'environ 500 000m² SDP affectés à l'implantation d'activités économiques, dont 180 000m² SDP d'activités logistiques sur Fouju. (Source : dossier de réalisation de la ZAC des Bordes).

ORIENTATIONS

- Limites communales
- ▭ Périmètre de l'OAP
- Espace libre paysager : 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- Alignement d'arbres de haut jet + haie bocagère
- 1 → Accès au site depuis la RD57 par un futur giratoire prévu dans le périmètre de la ZAC (arrêté DCSE/BÉ/EXP n° 2018/26 du 13 décembre 2018) et par une voirie de desserte interne au projet.
- 2 Interdiction d'accès direct tout le long de la RD57

Ancienne OAP



Nouvelle OAP

OAP n°2 : Le Campus numérique

PROGRAMMATION

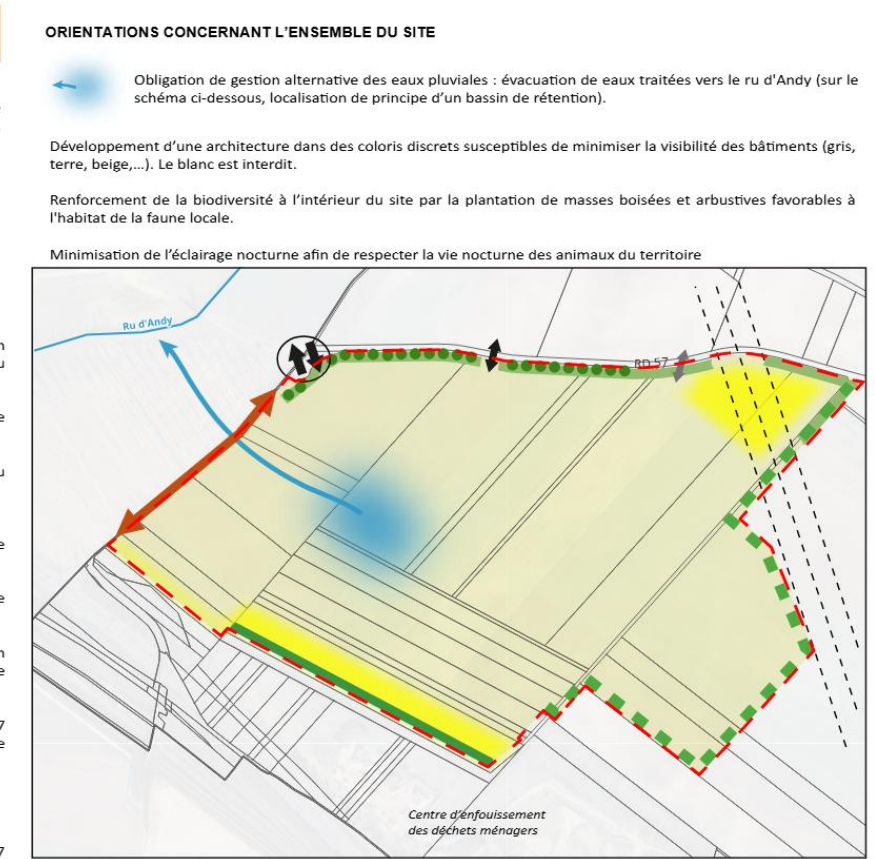
L'OAP vise à encadrer le développement d'une zone d'activités économiques d'environ 70 ha ouverts à l'urbanisation sur la commune de Fouju.

CONTEXTE D'URBANISATION

- Limites communales
- - - Lignes THT

ORIENTATIONS

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Espaces libres non consommés, en périphérie du projet : prairies ou cultures
- Préservation de la haie bocagère existante
- Plantation d'une haie bocagère ou écologique
- Espace libre paysager à aménager : 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- Plantation d'un alignement d'arbres de haut jet ou d'une haie bocagère
- Chemin du Paré, inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)
- ↻ Accès principal au site depuis la RD57 par un giratoire et par une voie de desserte interne au projet.
- ↕ Accès secondaire au site depuis la RD57 (localisation de principe)
- ↗ Accès technique au site depuis la RD57



Les orientations définies dans cette nouvelle OAP favorisent toujours l'intégration architecturale et paysagère du projet, ainsi qu'un bon fonctionnement du site.

Orientations définies en vue d'un bon fonctionnement urbain, dans le respect de l'environnement :

- Accès principal au site depuis la RD57 par un futur giratoire et par une voirie de desserte interne au projet.
- Accès secondaires possibles depuis la RD 57 (localisation de principe)
- Accès technique au site depuis la RD 57
- Existence du Chemin du Paré, inscrit au PDIPR de Seine-et-Marne

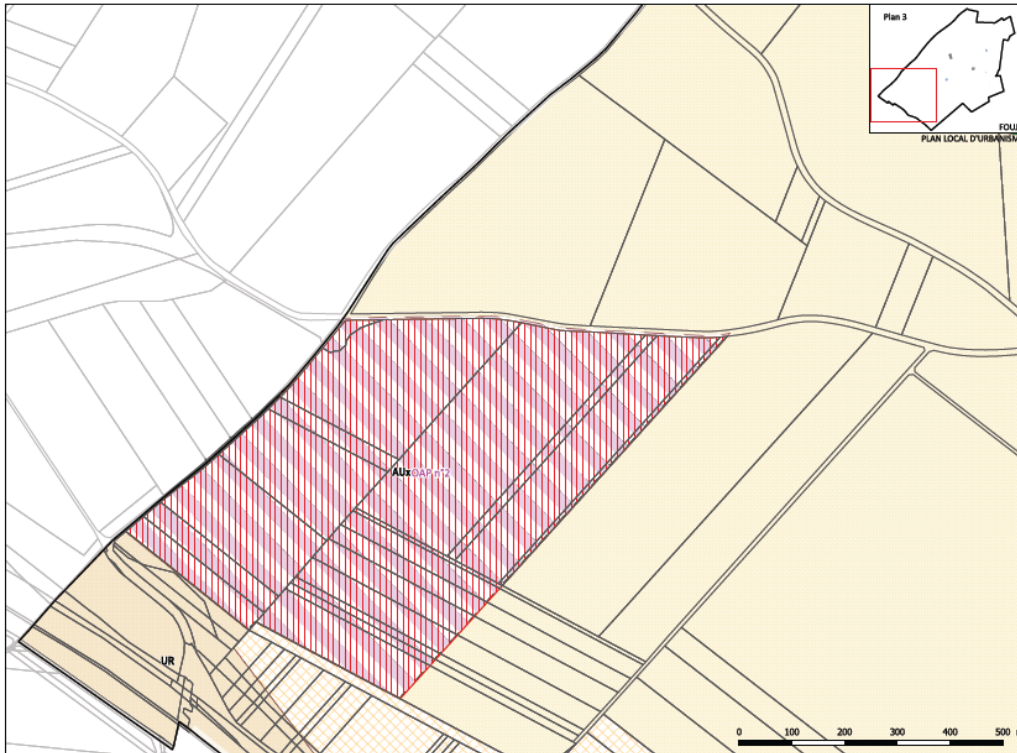
Orientations en faveur de l'insertion architecturale et paysagère du projet, de la biodiversité et des continuités écologiques :

- Gestion des eaux pluviales : évacuation des eaux pluviales vers le ru d'Andy. Sur le schéma ci-dessus, il est indiqué la localisation prévisionnelle du principal bassin de rétention des eaux pluviales.
- Développement d'une architecture dans des coloris discrets susceptibles de minimiser la visibilité des bâtiments (gris, terre, beige...). Le blanc est interdit.
- Espace libre paysager à aménager : 5 m minimum d'espace planté en limite Nord de l'opération, rappel de la règle de plantation des espaces libres et précision sur son application à l'échelle de la zone AUx et dans le cadre du dépôt de plusieurs autorisations d'urbanisme
- Plantation d'un alignement d'arbres de haut jet ou d'une haie bocagère au Nord
- Maintien d'espaces libres à vocation de prairies ou de cultures en périphérie du projet.
- Préservation de la haie bocagère existante au Sud du site.
- Plantation d'une haie bocagère ou écologique à l'Est.
- Renforcement des masses boisées et arbustives à l'intérieur du site, favorables à l'habitat de la faune locale.
- Minimisation de l'éclairage nocturne afin de respecter la vie nocturne des animaux du territoire.

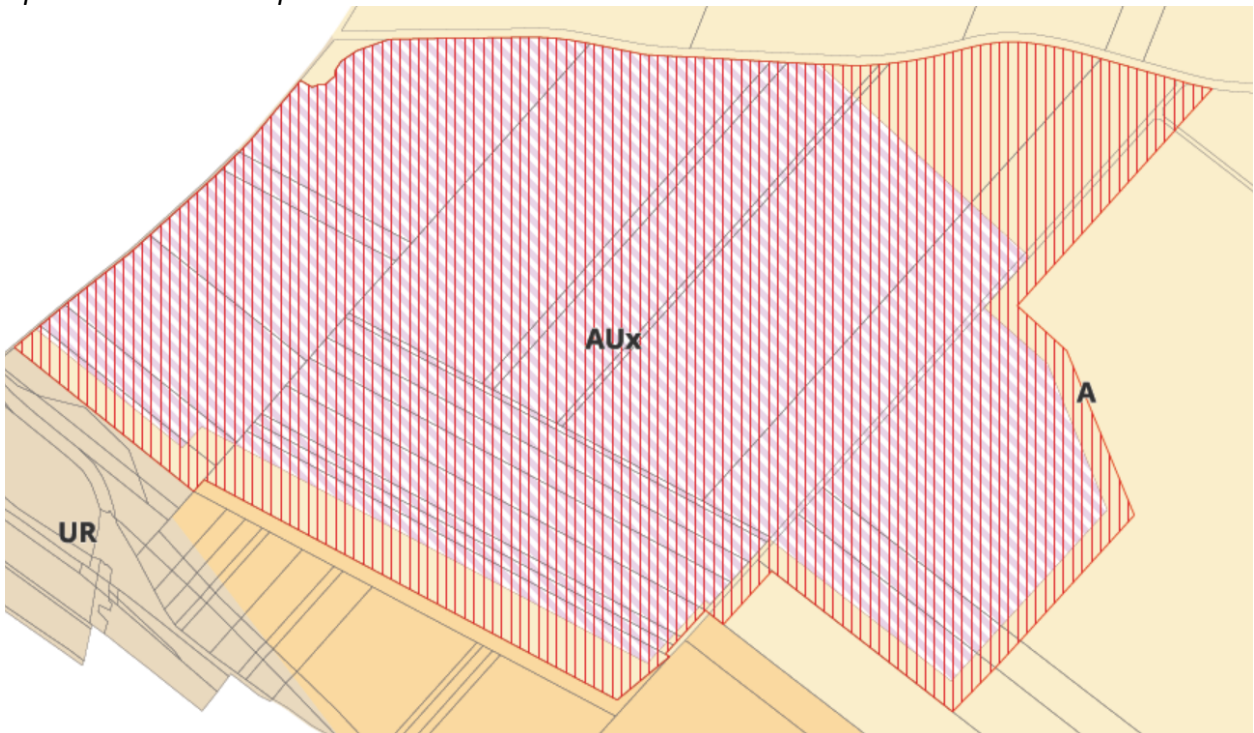
E) MODIFICATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE AUX ET DES REGLES APPLICABLES

1) Le Zonage

Avant la mise en compatibilité du PLU - Extrait du plan de zonage du PLU modifié en 2024



Après la mise en compatibilité du PLU



Extension de la zone AUx :

Le développement du projet Campus IA nécessite une extension de la zone à urbaniser définie dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette évolution vise à intégrer l'ensemble du périmètre requis pour la réalisation des datacenters, des équipements électriques associés, des voiries, des espaces paysagers et des réseaux, dans une logique d'aménagement cohérente et structurée.

Actuellement, environ 40 hectares sont fléchés en zones à urbaniser, alors que le SDRIF-E autorise désormais environ 70 hectares. La zone ouverte à l'urbanisation ne couvrant qu'une partie du secteur concerné, il est nécessaire d'étendre cette zone à des terrains aujourd'hui classés en zone agricole afin de permettre la réalisation complète du projet. Cette extension s'inscrit pleinement dans les orientations du SDRIF-E.

Transformation d'une partie de la zone AUx existante en zone A :

Dans une logique de préservation des continuités écologiques, notamment du corridor situé au sud du secteur, il est proposé de « sanctuariser » certaines portions du terrain en les déclassant de la zone AUx pour les classer en zone agricole (A) et les soustraire à toute constructibilité. Ces espaces seront maintenus en prairies naturelles ou en zones agricoles ouvertes, comme c'est le cas actuellement, contribuant ainsi à la protection de la faune, de la flore et des équilibres écologiques locaux. Il est à noter qu'une partie du périmètre de la Déclaration de Projet est maintenue en zone agricole (A), afin de préserver un usage agricole et/ou naturel sur ces espaces, en cohérence avec les continuités écologiques. Ces évolutions s'appuient sur une réflexion d'ensemble prenant en compte les équilibres environnementaux, les continuités urbaines et les capacités d'accueil du secteur.

Ainsi,

- Une partie des parcelles ZI 130-131 et ZL 7-10-11-31-32-71-114-115-116-117 sont reclassées en zone AUx (anciennement zone A)
- Une partie des parcelles ZI 129-134-135 et ZL 4-68-116-117 sont reclassées en zone A (anciennement zone AUx)

Ce reclassement permet d'autoriser la réalisation de l'ensemble du projet.

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation recouvre l'intégralité des parcelles précédemment citées situées dans les sections ZI et ZL auxquelles il faut ajouter une partie des parcelles ZM 1-2-3-32 et ZD 1.

Cette différence entre l'OAP et la zone AUx s'explique par la volonté d'intégrer dans l'OAP les mesures d'évitement déterminées dans le cadre de l'étude d'impact, à savoir la préservation de haies, d'espaces ouverts et d'espaces agricoles (culture et prairie) favorables à la biodiversité.

Conformément au code de l'urbanisme, le périmètre du secteur soumis aux orientations d'aménagement et de programmation est identifié sur le plan de zonage.

2) LE REGLEMENT

Afin de permettre la réalisation du projet de campus numérique, le règlement de la zone AUX a été modifié.

Principales modifications apportées au règlement écrit :

Thématique	Règle applicable dans le PLU actuel	Modifications envisagées pour le nouveau PLU
Appréciation des règles en cas de PC valant division	À l'échelle de chaque parcelle (donc pour chaque lot du PCVD)	Suppression de la règle selon laquelle le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'oppose à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Précision apportée : appréciation de certaines règles édictées par le plan local d'urbanisme à l'échelle de la zone AUx, pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier ainsi qu'une mutualisation (notamment des règles concernant le coefficient végétal, la surface d'emprise, et la possibilité d'y inclure les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales).
Chapeau de zone précisant des destinations	« Activités industrielles et logistiques »	Suppression du chapeau de zone qui n'a pas de valeur réglementaire et qui peut donc induire des incohérences avec le corps de règlement. De plus il faisait référence à la ZAC « Parc d'Activités de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » qui a été supprimée.
Emprise au sol	60% pour chaque parcelle/lot	60% à l'échelle globale de la zone AUx pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier, ainsi qu'une mutualisation
Règle de calcul des hauteurs	Hauteurs calculées à partir du point le plus bas	Précisions sur la règle de calcul des hauteurs en cas de terrain en pente : hauteur calculée en fonction de la hauteur moyenne au droit du bâtiment et lorsque plusieurs bâtiments sont implantés.
Nombre d'arbres à planter	1 arbre pour 200 m ² d'espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement	Précision sur la règle de calcul : à l'échelle de la zone AUx Ajout de l'exception « sauf impossibilité technique liée aux équipements électriques traversant la zone », afin de permettre la réalisation du raccordement électrique
Clôtures	Obligations de clôtures ajourées pour le passage de la faune	Déroptions pour les clôtures des lots de datacenters pour des questions de sécurité
Développement durable	aucune	Ajout de la disposition suivante : « Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant : - Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables. - Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.

Thématique	Règle applicable dans le PLU actuel	Modifications envisagées pour le nouveau PLU
		- Prévoir une isolation thermique des bureaux pour réduire la consommation d'énergie. - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie (bureaux) »
Aspect extérieur – divers éléments		Ajouter que les descentes EP en façades sont interdites, (pour favoriser la qualité architecturale du bâti).
Surfaces perméables	20% de la surface de chaque parcelle/lot	20% à l'échelle globale de la zone AUx pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier ainsi qu'une mutualisation
Ouvrages de gestions des eaux pluviales	Des ouvrages pour chaque parcelle / lot	Possibilité de mutualisation des ouvrages à l'échelle globale de la zone AUx.
Stationnement	1 place / 300 m ² pour entrepôt 1 place / 55 m ² de bureaux	Pas de règle de calcul pour les entrepôts. L'offre de stationnement sera quantifiée en fonction des besoins réels, et démontrée dans le cadre des autorisations d'urbanisme. La règle de calcul pour les bureaux est conservée car il s'agit d'une obligation liée au PDMIF. Les règles de mutualisation sont également conservées.

En outre, des modifications mineures sont apportées telles que la mise à jour ou la correction des articles du code de la construction concernant le stationnement des vélos et des véhicules automobiles. De plus, concernant les conditions de desserte, il est précisé pour éviter toute ambiguïté : « Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée **existante ou à créer**, ouverte à la circulation automobile ».

Concernant le stationnement, il est également précisé : « le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie de desserte **publique**. » En effet, la création de stationnement longitudinal le long des voies privées au sein de l'opération pourrait être envisagée.

Enfin, une exemption est prévue concernant les constructions, installations ou infrastructures relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" aux articles concernant la volumétrie et implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le stationnement.

En effet, RTE a demandé ces précisions afin de prévoir dans les meilleures conditions possibles l'implantation des ouvrages de raccordement aux réseaux du campus numérique et notamment des datacenters. Il s'agit ainsi d'équipements d'intérêt général qui peuvent et doivent pouvoir déroger aux règles du PLU au vu de leurs caractéristiques intrinsèques (lignes très haute tension, transformateurs...).

De plus, RTE a défini les conditions spécifiques de raccordement au réseau d'énergie au sein de la zone AUX, au vu, là aussi, des caractéristiques spécifiques du projet :

« Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique...) et d'énergie (électricité basse tension, gaz...), à l'exception des ouvrages d'électricité haute et très haute tension, devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public. Le raccordement avec le réseau de transport d'électricité pourra se faire par voie aérienne ou souterraine. »

Pour finir, la définition des bureaux a été ajoutée au lexique du règlement pour lever toute ambiguïté dans le cadre de l'instruction du projet de Campus IA. Cette définition est issue du lexique national d'urbanisme, en y ajoutant la notion de centre de formation comme activité tertiaire :

« La sous-destination "bureau" recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination recouvre ainsi les constructions destinées au travail tertiaire (y compris les centres de formation), les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. » La notion de centre de formation a été ajoutée à cette définition

VI. JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANG SUPERIEUR

A) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental – SDRIF-E

Le schéma directeur de la région Île-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 puis approuvé par l'État par décret n°2025-517 du 10 juin 2025, publié le 12 juin 2025 au Journal officiel.

Il convient de rappeler que les documents locaux (SCoT et en l'absence de SCoT, PLU), s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec le SDRIF-E. Il s'agit d'un rapport de compatibilité limité qui implique une analyse globale destinée à déterminer l'échelle du territoire pertinent pour prendre en compte les prescriptions du SDRIF-E et contrôler si le PLU ne contrarie pas les objectifs et orientations fixés par le schéma, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque orientation ou objectif particulier.

La compatibilité de la présente déclaration de projet avec le SDRIF-E sera ci-après démontrée.

Le SDRIF-E se compose de cinq priorités pour mieux guider l'aménagement de l'Île-de-France :

1. Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens

Le SDRIF-E protège et restaure l'environnement, pour permettre à toutes les composantes du vivant de s'épanouir. La trajectoire de sobriété foncière vers le ZAN en 2050 renforcera la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; en parallèle une armature verte sera restaurée jusqu'au cœur des espaces urbains.

2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité

Pour être plus sobre et renforcer sa résilience dans un contexte environnemental et géopolitique incertain, l'Île-de-France développera ses capacités de production et de transformation locale d'aliments, de matériaux et d'énergie, ainsi que les infrastructures de l'économie circulaire.

3. Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités

Le SDRIF-E accompagne les transformations territoriales afin de résorber les déséquilibres territoriaux et d'améliorer le bien-être des Franciliens en proposant des cadres de vie variés et désirables et en favorisant l'accès de tous à un logement abordable et confortable, à un ensemble d'équipements, de services et de commerces, à des espaces publics agréables et végétalisés, ainsi qu'à des paysages valorisés.

4. Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions

Les filières et sites d'activité qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.

5. Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité

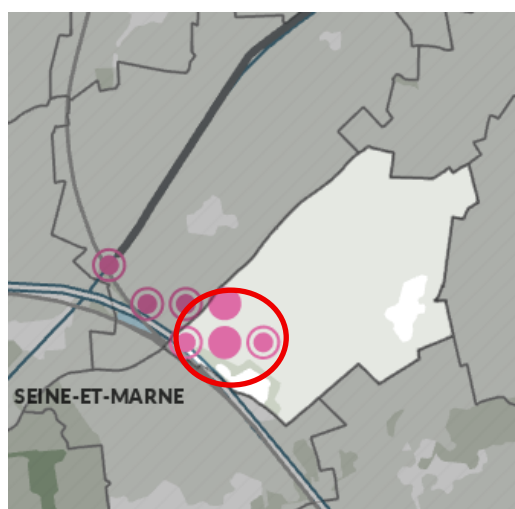
La région poursuivra le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens.

Le SDRIF-E contient également des orientations réglementaires permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement régional.

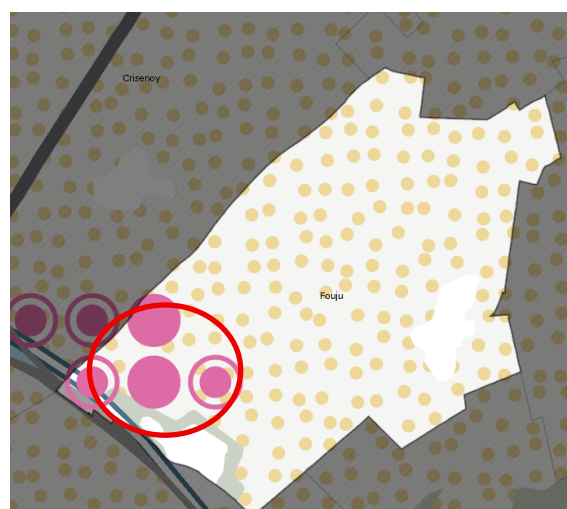
La compatibilité des modifications envisagées du PLU avec les orientations réglementaires du SDRIF-E applicables et pertinentes à l'échelle de la commune de Fouju, et plus particulièrement à l'échelle de la zone AUX, est ci-après démontrée. Tout d'abord, les orientations liées à la carte réglementaire "maîtriser le développement urbain" sont applicables.

La commune de Fouju est concernée par deux pastilles pleines et deux demi-pastilles, correspondant à une capacité d'urbanisation de l'ordre de 70 ha, qui sont situées au droit du projet Campus IA.

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN



DEVELOPPER L'INDEPENDANCE PRODUCTIVE REGIONALE



Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille

La mise en compatibilité du PLU a notamment pour objet l'extension de la zone AUX comme le permet le secteur d'urbanisation préférentielle identifié par le SDRIF-E. Ainsi, la surface de cette zone est d'environ 73 ha après extension, en compatibilité avec les orientations du SDRIF-E.

A ce titre, la terminologie « de l'ordre » est inscrite dans le SDRIF-E dans l'OR83 : « Chaque pastille pleine indique une capacité d'urbanisation « de l'ordre de » 25 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. » L'Institut Paris Région a réalisé à cet effet la fiche n°23.

Il est donc considéré que la faible différence envisagée (73 ha contre 70 ha correspondant aux pastilles) est compatible avec le SDRIF-E, grâce à la terminologie « de l'ordre de » utilisée dans le SDRIF-E d'une part, et par le rapport de compatibilité et non de conformité qui existe entre le SDRIF-E et les PLU d'autre part.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les modifications envisagées du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDRIF-E.

Ceci étant précisé, le SDRIF-E comporte des orientations réglementaires communes parmi lesquelles :

OR78 - Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, dans les conditions définies par l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF-E. Cette nouvelle urbanisation doit :

- être maîtrisée ;
- être articulée avec la desserte en transports collectifs ;
- favoriser des constructions répondant aux enjeux de performance énergétique et environnementale (dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant l'infiltration ou la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, constructions avec faible impact en termes de gaz à effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.) ;
- intégrer des espaces publics de qualité (création d'espaces verts, circulations douces, etc.) ;
- intégrer une offre d'équipements et de services adaptée aux projets développés en extension et contribuant, le cas échéant, à résorber une carence en la matière.

Le projet de mise en compatibilité du PLU (règlement, OAP), intègre des dispositions et orientations visant à l'intégration paysagère du futur projet ainsi qu'à la densité et à l'optimisation du foncier consommé : la hauteur autorisée reste de 20 m et l'emprise au sol de 60 %, de manière globale sur l'ensemble de l'opération, afin de rationaliser l'occupation du sol (voir aussi à ce sujet le chapitre ci-après sur les incidences des OAP et du règlement).

Enfin, la mise en compatibilité du PLU a pour conséquence la mise en place de dispositions réglementaires et d'orientations favorisant la réalisation de constructions répondant aux enjeux de performance énergétique et environnementale. Le règlement de la zone AUX précise dorénavant :

« Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie (bureaux).
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie (bureaux). »

Cette mise en compatibilité permet aussi d'imposer la création d'espaces verts et de circulations douces (plantations imposées dans l'OAP et coefficient d'espace vert dans le règlement ; orientation concernant les circulations douces dans l'OAP). Le périmètre de l'OAP porte ainsi sur environ 89 ha, étant précisé que seuls 70 ha environ sont destinés à être urbanisés au titre de l'extension de la zone AUX. La consommation effective d'espaces urbanisés dans le périmètre de l'OAP reste bien de l'ordre de 70 ha, en conformité avec les orientations du SDRIF-E.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les modifications envisagées du PLU sont compatibles avec les dispositions de l'orientation OR 78 du SDRIF-E.

OR80 - Les extensions urbaines doivent être suffisamment denses.

Concernant le développement économique, l'urbanisation doit optimiser les extensions projetées en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), en limitant les espaces de stationnement au sol et de voirie (voir OR 140 et 141) et en mutualisant les services pour les activités qui le permettent.

La modification envisagée du PLU est compatible avec cette orientation en prévoyant la suppression de la règle selon laquelle le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'oppose à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Celle-ci est remplacée par une appréciation des règles édictées par le plan local d'urbanisme à l'échelle de toute la zone AUx pour renforcer la rationalisation de l'utilisation du foncier et sa mutualisation.

Ainsi, les nouvelles règles du PLU imposent la création de 20% d'espaces verts dans le cadre du projet. L'emprise maximale au sol des constructions est quant à elle limitée à 60% à l'échelle globale de la zone AUx. En ce qui concerne le stationnement, la règle de calcul qui imposait jusqu'alors la création d'une place pour 300m² d'entrepôt est supprimée. Il est désormais prévu que l'offre de stationnement sera quantifiée en fonction des besoins réels, ce qui permet de limiter les espaces de stationnement au sol et de voirie. Les règles de mutualisation des places de stationnement sont par ailleurs conservées. La modification du PLU prévoit également la possibilité de mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle globale de la zone AUx.

L'ensemble de ces modifications assure la densité de l'urbanisation envisagée en compatibilité avec l'OR80 du SDRIF-E.

Enfin, il y a lieu de souligner que le porteur de projet a fait réaliser une étude d'optimisation de la densité des constructions du projet afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux de gestion économe de l'espace et de qualité urbaine du projet.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les modifications envisagées du PLU sont compatibles avec les dispositions de l'orientation OR 80 du SDRIF-E.

OR83 - Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, le SDRIF-E localise des secteurs d'urbanisation préférentielle. Ces secteurs offrent un potentiel pour la réalisation de projets urbains denses et de qualité, réfléchis à l'échelle de la commune ou du groupement de communes. La desserte par les transports collectifs doit être privilégiée.

Tout d'abord, la modification envisagée du zonage de la zone AUX consistant en une extension de la zone à urbaniser de la commune de Fouju est bien localisée sur les pastilles identifiant les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF-E qui se situent au droit de l'emprise du projet de Campus IA.

En outre, des réflexions sont en cours à l'échelle de la zone afin de mutualiser une solution de transport en commun avec le projet de centre pénitentiaire situé à l'ouest du projet de Campus IA. En effet, un contact a été établi avec Île-de-France Mobilités, pour travailler à la définition d'une future offre de transports en commun pour le secteur. Cette offre sera précisée à l'issue d'une étude dédiée et permettra de déterminer le tracé, le gabarit ainsi que l'amplitude du service envisagé si cela s'avère pertinent.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les modifications envisagées du PLU sont compatibles avec les dispositions de l'orientation OR 83 du SDRIF-E.

OR126 - Les nouvelles implantations de data centers se feront prioritairement dans les sites d'activités économiques existants, en veillant à ne pas compromettre le maintien et l'implantation des activités industrielles dans les sites d'activités d'intérêt régional visés à l'OR 102. Les projets ne pourront se faire en extension urbaine qu'en l'absence d'alternative au sein d'espaces déjà urbanisés. La compacité des constructions sera alors recherchée de façon à limiter l'artificialisation des sols. Les nouvelles implantations de data centers :

- viseront à en limiter les impacts environnementaux, notamment en visant l'exemplarité énergétique et en maîtrisant la pression exercée sur les capacités de ressource en eau ;
- devront tenir compte des capacités du réseau électrique local ;
- valoriseront leur chaleur fatale.

Conformément à l'orientation OR 126 du SDRIF-E, la possibilité d'implanter le projet au sein de sites d'activités économiques existants a été analysée. Toutefois, les nouvelles implantations de data centers requièrent la réunion simultanée de nombreux critères techniques (raccordement électrique à forte puissance et à proximité immédiate, capacité suffisante des réseaux existants, raccordement à la fibre à haut débit, surface foncière d'un seul tenant permettant le développement d'un campus de taille critique, éloignement des secteurs d'habitat pour les nuisances potentielles, etc.). Les sites d'activités existants du territoire ne permettent pas de satisfaire simultanément ces exigences, ou seulement au prix d'opérations lourdes de restructuration et de relocalisation d'activités existantes, susceptibles de compromettre le maintien ou le développement d'activités industrielles au sein de ces sites.

Dans ce contexte, et en l'absence d'alternative réaliste au sein d'espaces déjà urbanisés, le choix s'est porté sur un secteur d'urbanisation préférentielle identifié par le SDRIF-E, offrant la capacité de réunir les contraintes techniques du projet tout en limitant la dispersion de l'urbanisation. Il est important de préciser que le projet n'entraîne ni déplacement ni réduction des capacités d'accueil de sites d'activités industrielles d'intérêt régional identifiés à l'OR 102. Ce site était en outre déjà en partie fléché comme une zone à vocation industrielle par le PLU de la commune de Fouju (zonage AUX sur la partie ouest de la parcelle, OAP) et était compris dans le périmètre de l'ancienne ZAC. Un permis de construire un entrepôt logistique avait dans ce cadre était délivré à l'ancien aménageur qui ne l'a toutefois pas mis en œuvre.

Le document Déclaration de Projet explicite les raisons du choix du site.

La densité des constructions a été recherchée afin de limiter l'artificialisation des sols, conformément à l'OR 126. Les règles de la zone AUx fixent une hauteur maximale de 20 m, permettant le développement de bâtiments de data center comprenant deux niveaux de serveurs, ce qui favorise une densification verticale plutôt qu'une extension horizontale. Les équipements techniques sont majoritairement implantés en toiture et non en périphérie des bâtiments, ce qui réduit les emprises au sol. La mutualisation d'un certain nombre d'équipements au sein du Campus IA (bassins de gestion des eaux pluviales, réserves incendie, équipements électriques, voiries mutualisées, etc.) contribue également à optimiser l'utilisation du foncier et à limiter les surfaces imperméabilisées. Ainsi, l'emprise bâtie restera inférieure aux 60% autorisés par le règlement de la zone AUx, et les espaces verts représenteront une part supérieure à 20% de la surface de la zone, participant à la réduction de l'impact de l'opération sur les sols. Le projet intègre des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales et la préservation de continuités écologiques internes (plantations, noues, espaces verts structurants), ce qui contribue également à réduire l'impact de l'urbanisation sur les sols et les milieux.

La compacité des bâtiments a bien été recherchée en imposant des règles de hauteur maximales de la zone AUx à 20 m hors ouvrages techniques afin de développer des datacenters comportant deux étages de serveur. Les équipements techniques ont été privilégiés en toitures et non sur les espaces extérieurs. La mutualisation des équipements au sein du Campus IA permet de réduire les emprises nécessaires (bassins de gestion des eaux pluviales, réserves incendie, équipements électriques...). Ainsi, l'emprise des

bâtiments sera inférieure aux 60% d'emprise bâtiment maximum imposés par le règlement de la zone AUx. La proportion d'espaces verts sera elle aussi supérieure aux 20% obligatoires dans la zone AUx.

Les impacts environnementaux du projet sont analysés de manière détaillée dans l'évaluation environnementale conjointe à la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet et au projet de datacenters. Conformément à l'orientation OR 126, le projet vise à limiter ses impacts, en particulier sur la ressource en eau et la consommation énergétique.

Pour la première phase du projet Campus IA, la solution d'un refroidissement à l'air a été privilégiée, ce qui permet de ne pas solliciter les ressources locales en eau pour le fonctionnement courant des serveurs. À plus long terme, et en fonction de l'évolution des besoins et des technologies, d'éventuels recours à des solutions mixtes pourront être envisagés, en privilégiant des ressources alternatives à faible impact, telles que l'utilisation d'eaux grises ou d'eaux industrielles de réutilisation, impropres à la consommation humaine mais adaptées à des usages industriels. Par ailleurs, les datacenters du Campus IA sont conçus pour atteindre de bonnes performances énergétiques (optimisation des systèmes de refroidissement, recherche de rendements élevés des installations techniques, recours à des équipements performants), en cohérence avec l'exigence d'exemplarité énergétique rappelée par l'OR 126.

En ce qui concerne les capacités du réseau électrique local, le choix du site s'est précisément appuyé sur la présence, à proximité immédiate, du réseau de transport d'électricité de très haute tension exploité par RTE, garantissant la possibilité de raccordements à forte puissance sans saturer les réseaux de distribution locaux.

Les besoins électriques du projet et leurs modalités de couverture ont fait l'objet d'échanges et de vérifications avec RTE, afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec les capacités actuelles et futures du réseau et de définir, le cas échéant, les renforcements nécessaires. »

Enfin, pour la valorisation de la chaleur fatale, une étude de faisabilité technicoéconomique est en cours afin d'identifier les solutions les plus pertinentes de valorisation de la chaleur fatale produite par les datacenters du Campus IA.

Plusieurs scénarios sont examinés, parmi lesquels le raccordement d'équipements voisins (notamment le centre pénitentiaire), l'alimentation de serres agricoles chauffées et, à une échelle plus large, la contribution à un réseau de chaleur urbain tel que celui de Melun. L'objectif est de retenir, à l'issue des études, une ou plusieurs solutions techniquement réalistes et économiquement soutenables, permettant de maximiser la réutilisation locale de cette chaleur. Il est également envisagé que la chaleur fatale des datacenters soit réutilisée pour chauffer le bâtiment de formation du campus et les zones de bureaux de chacun des bâtiments de datacenter.

En matière d'insertion urbaine, architecturale et paysagère, le projet est compatible avec les prescriptions de l'OR 126 en intégrant des dispositions spécifiques au sein de l'OAP sectorielle. Celles-ci prévoient notamment la structuration d'espaces libres paysagers de qualité, la mise en place d'alignements d'arbres en limites de site, la reconstitution ou le renforcement de haies bocagères et la préservation de corridors écologiques internes. Ces dispositions visent à atténuer l'impact visuel des bâtiments techniques depuis les espaces publics et les secteurs habités, à assurer une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels voisins, et à maintenir une trame verte fonctionnelle au sein du site. Les prescriptions architecturales (traitement des façades, teintes, volumes) devront également contribuer à l'intégration du projet dans son environnement et à la maîtrise des perceptions depuis les principaux points de vue.

Au regard de l'ensemble de ces éléments (choix du site, maîtrise des impacts environnementaux et de la ressource en eau, prise en compte des capacités du réseau électrique, valorisation de la chaleur fatale et dispositifs d'insertion urbaine, architecturale et paysagère), les modifications envisagées du PLU sont compatibles avec les dispositions de l'orientation OR 126 du SDRIF-E.

Ensuite, des orientations réglementaires liées à la carte "Placer la nature au cœur du développement régional" s'appliquent plus spécifiquement sur le territoire de la commune de Fouju.

OR1 - La grande armature paysagère à conforter consiste en des unités paysagères regroupant une large majorité d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entretenant des liens fonctionnels entre eux et avec d'autres espaces similaires. L'urbanisation autorisée dans cette armature (voir 3.3 « Maîtriser les développements urbains », p.37) ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts constitutifs de l'armature identifiée sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » (production agricole ou sylvicole, dynamiques écologiques liées à la biodiversité, équilibre du cycle de l'eau, écoulement des rivières, maîtrise des ruissellements, qualité paysagère).

La commune de Fouju se situe en zone destinée à conforter les unités paysagères conformément à la carte réglementaire "Placer la nature au cœur du développement régional".

En conformité avec l'OR1, l'extension de la zone à urbaniser AUX est autorisée sur la commune de Fouju par les pastilles du SDRIF-E. Elle ne porte pas atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts de l'armature identifiée sur la carte réglementaire en prévoyant notamment à travers les dispositions spécifiques au sein de l'OAP sectorielle la structuration d'espaces libres paysagers de qualité, la mise en place d'alignements d'arbres en limites de site, la reconstitution ou le renforcement de haies bocagères et la préservation de corridors écologiques internes. Ces dispositions visent à atténuer l'impact visuel du projet, à assurer une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels voisins, et à maintenir une trame verte fonctionnelle au sein du site.

Il y a également lieu de souligner que l'obligation de mise en œuvre de clôtures perméables reste inchangée dans le règlement (sauf au droit des data centers pour des raisons de sécurité) de manière à permettre à la petite faune de traverser le site.

Les modifications envisagées du PLU de la commune de Fouju sont donc bien compatibles avec l'orientation OR1 du SDRIF-E.

OR3 - Les continuités d'espaces ouverts au sein de l'armature verte à sanctuariser, comme de la grande armature paysagère, doivent être maintenues ou créées dans les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation des espaces ouverts et de leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle, secteurs de développement industriel d'intérêt régional, projets d'infrastructures, etc.).

La modification envisagée du PLU est compatible avec les continuités d'espaces ouverts au sein de la grande armature paysagère.

En effet, l'OAP prévoit la préservation de haies, d'espaces ouverts et d'espaces agricoles (culture et prairie) assurant la continuité des espaces ouverts dans le secteur d'urbanisation préférentielle identifié par le SDRIF-E sur la zone AUX du PLU de la commune de Fouju.

L'OAP prévoit notamment la préservation d'espaces libres non consommés en périphérie du projet avec la conservation d'une bande agricole ou de prairie au sud du projet. En outre, l'OAP impose

l'aménagement d'un espace libre paysager sur le pourtour du site consistant en un espace planté de 5m de largeur minimum en limite d'opération, composé de prairies enherbées et de haies bocagères. Au nord, l'OAP prévoit la plantation d'un alignement d'arbres de haut jet ou d'une haie bocagère.

En outre, comme ci-avant précisé, les clôtures perméables du site permettront le passage de la petite faune qui pourra notamment traverser le site.

L'ensemble de ces éléments contribue au maintien de la continuité des espaces ouverts.

Les modifications envisagées du PLU de la commune de Fouju sont donc bien compatibles avec l'orientation OR3 du SDRIF-E.

OR12 - Les espaces agricoles sont à préserver de toute urbanisation, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E.

Comme ci-avant indiqué, la modification envisagée du PLU de la commune de Fouju s'inscrit dans les capacités d'urbanisation préférentielles cartographiées prévues par le SDRIF-E.

Les modifications envisagées du PLU de la commune de Fouju sont donc bien compatibles avec l'orientation OR12 du SDRIF-E.

OR39 - La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces non imperméabilisés. À cet effet, les documents d'urbanisme doivent :

- limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments ;
- favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics ;
- rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en favorisant la mutualisation des parcs existants ;
- désimperméabiliser les surfaces de stationnement à l'occasion des opérations de requalification et développer leur végétalisation.

La limitation de l'emprise au sol des bâtiments est bien assurée par la modification envisagée du PLU qui prévoit que la surface d'emprise des constructions ne doit pas dépasser 60% à l'échelle de la zone AUX, permettant de limiter la consommation foncière en conformité avec le SDRIF-E.

La modification du PLU impose également la création de 20% d'espaces verts à l'échelle de la zone AUX, permettant de favoriser la désimperméabilisation et assurant la végétalisation des espaces libres du Campus IA.

Le stationnement en surface est rationalisé par la suppression de la règle imposant une place de stationnement pour 300 m² d'entrepôt. La nouvelle règle prévoit la mise en œuvre du nombre de places strictement nécessaires à l'activité, ce qui permet de limiter les nouvelles créations, d'optimiser l'utilisation du foncier et de rationaliser le stationnement en surface.

Enfin, les zones de stationnement (voiries et places de stationnement) intègrent des revêtements perméables et des aménagements d'infiltration et des dispositifs de végétalisation sur au moins 50% de leur surface conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les modifications envisagées du PLU de la commune de Fouju sont donc bien compatibles avec l'orientation OR39 du SDRIF-E.

B) Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est issu de la **loi de transition énergétique pour la croissance verte (article L.229-26 du code de l'environnement)**, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants ont l'obligation d'élaborer un PCAET. Un PCAET a été élaboré par la Communauté de Communes de la Brie, des Rivières et Châteaux en 2023, pour une durée de 6 ans.

Il s'agit d'un ensemble de mesures visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, participant ainsi à l'effort collectif de lutte contre le changement climatique. Il existe un rapport de compatibilité entre le PCAET et le PLU.

L'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti a été identifiée comme étant la première source possible d'économies d'énergies et de réduction des consommations. Cela passe par un effort important d'isolation des constructions les plus énergivores.

Pour ce faire, le règlement de la zone AUx recommande pour les constructions nouvelles : de prévoir une isolation thermique des bureaux pour réduire la consommation d'énergie et d'orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie dans les bureaux.

Le PCAET se donne aussi pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment en réduisant les déplacements quotidiens. L'installation du campus numérique sur le territoire de la commune de Fouju répond à cet objectif puisqu'il permet de rééquilibrer le rapport entre le nombre d'emplois et de résidents sur le territoire.

C) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

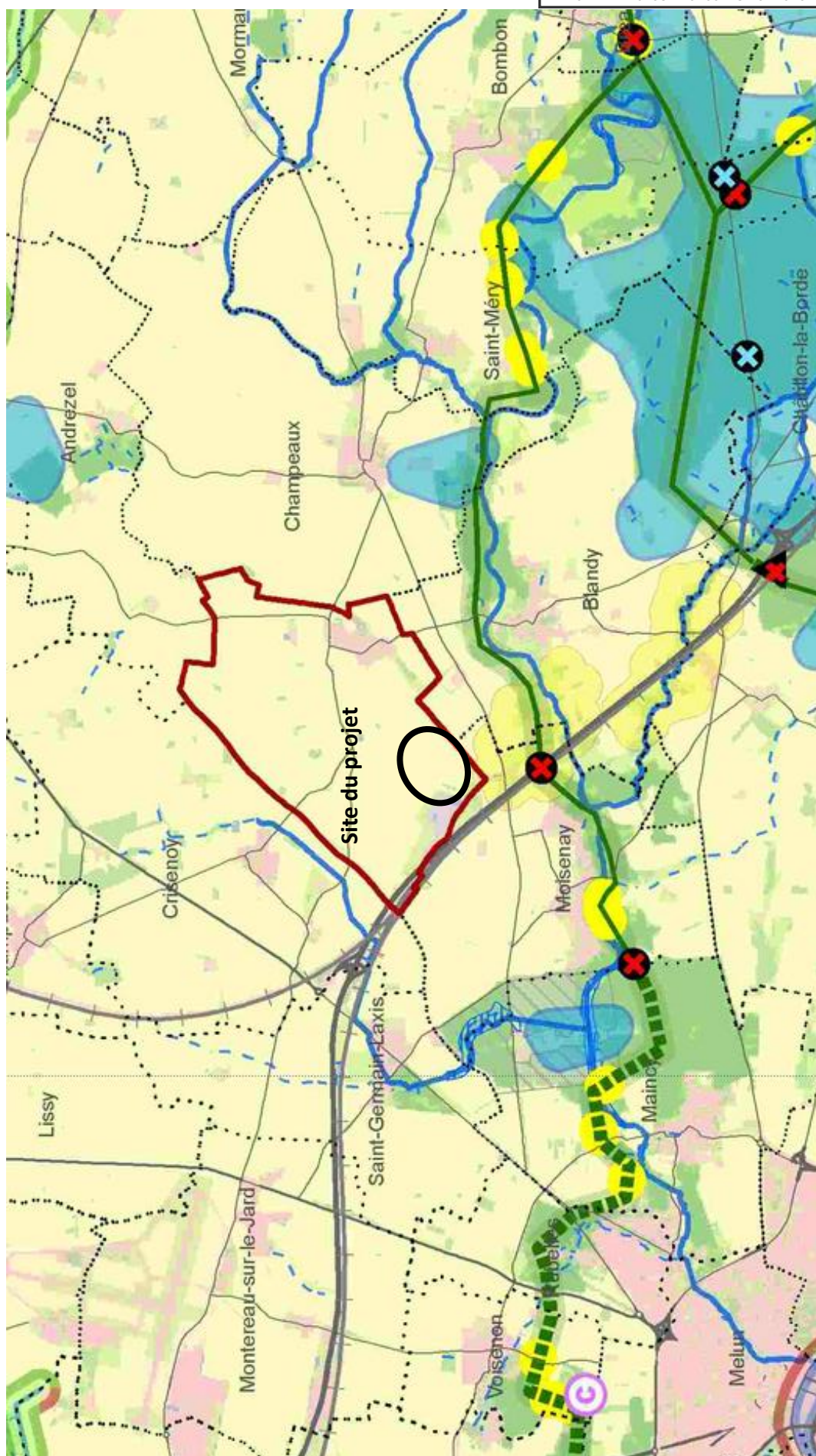
Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique 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. A 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.

La commune de Fouju et le secteur d'implantation du projet ne sont concernés par aucun enjeu majeur identifié par le SRCE. La modification envisagée du PLU est donc compatible avec ce document.

Carte des objectifs du SRCE



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER Principaux corridors à préserver  Corridors de la sous-trame arborée  Corridors de la sous-trame herbacée - Corridors alluviaux multitrames  Le long des fleuves et rivières  Le long des canaux Principaux corridors à restaurer  Corridors de la sous-trame arborée  Corridors des milieux calcaires - Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain  Le long des fleuves et rivières  Le long des canaux Réseau hydrographique  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer Connexions multitrames  Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux  Autres connexions multitrames	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée  Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes  Principaux obstacles  Points de fragilité des corridors arborés Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue  Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture  Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)  Obstacles sur les cours d'eau  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport  Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER  Réservoirs de biodiversité  Milieux humides	AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques  Secteurs de concentration de mares et mouillères  Mosaiques agricoles  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
OCCUPATION DU SOL Occupation du sol  Boisements  Formations herbacées  Cultures  Plans d'eau et bassins  Carrières, ISD et terrains nus  Tissu urbain  Limites régionales  Limites départementales  Limites communales Infrastructures de transport  Infrastructures routières majeures  Infrastructures ferroviaires majeures  Infrastructures routières importantes  Infrastructures ferroviaires importantes  Infrastructures routières de 2e ordre  Infrastructures ferroviaires de 2e ordre    	

La commune de Fouju et le secteur d'implantation du projet ne sont concernés par aucun enjeu majeur identifié par le SRCE. La modification envisagée du PLU est donc compatible avec ce document.

D) Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

L'objectif du PGRI est de proposer un cadre pour la mise en œuvre des politiques de gestion des risques d'inondation et de leurs outils. Même si elle n'appartient pas à un TRI (Territoire à Risque Important d'inondation), la commune de Fouju est concernée par l'objectif « préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement ». Cet objectif se décline en 2 actions :

- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets,
- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptées.

En ce sens, l'OAP du projet de campus numérique prévoit une orientation spécifiquement dédiée à la gestion des eaux pluviales avec la réalisation d'un bassin de rétention des eaux qui s'écouleront jusqu'au Ru d'Andy. Cette évolution du PLU est donc compatible avec le PGRI. En outre, le règlement de la zone AUX, applicable à l'extension permise par la présente mise en compatibilité du PLU, impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans son article AUX C-2-2.

La modification envisagée du PLU est donc compatible avec ce document.

E) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le SDAGE développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur sur le territoire a été adopté le 23 mars 2022 et publié le 6 avril 2022 au journal officiel. Il indique pour la masse d'eau correspondante « Tertiaire du Brie – Champigny et Soissonnais » (FRHG103) un objectif chimique « moins strict » pour 2027, invoquant les motifs de faisabilité technique, de coûts disproportionnés et de conditions naturelles. Son état quantitatif est quant à lui bon depuis 2015.

Parmi les orientations et les dispositions établies par le SDAGE 2022-2027, 3 d'entre elles sont en particulier susceptibles de concerner le projet. Elles sont présentées ci-après.

Disposition 1.2.6. : Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques

« L'ensemble des acteurs du bassin (porteurs de projets, collectivités, commerçants, usagers,...) ne doivent pas introduire et veillent à éviter l'expansion des espèces exotiques envahissantes animales et végétales identifiées par le règlement d'exécution (UE) N°019/1262 du 25 juillet 2019.

À ce titre :

- ils veillent à éviter la propagation des espèces déjà présentes (par exemple lors de travaux ou d'actions de restauration des milieux naturels) ;
- ils privilégient l'utilisation d'espèces indigènes adaptées aux milieux concernés par les projets ;
- ils mettent en place une surveillance permettant une détection précoce, afin de prévenir et d'éradiquer rapidement les foyers émergents ;

- ils informent l'ensemble des publics, notamment par des actions de sensibilisation et par la formation des gestionnaires ;
- [...]

Disposition 1.3.1 : Mettre en œuvre la séquence ERC pour préserver la biodiversité des milieux humides (continentaux et littoraux) face aux altérations liées aux projets d'aménagement.

Les travaux et projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 du Code de l'environnement) ou à une autorisation environnementale unique doivent être compatibles avec l'objectif de protection et de restauration des milieux aquatiques et des zones humides. Cela implique, notamment, l'intégration d'une cartographie des zones humides dans les dossiers d'étude d'impact, afin de permettre leur évitement et leur préservation.

Les maîtres d'ouvrage (aménageurs, EPCI, établissements publics, ...) doivent mettre en œuvre la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), conformément à la doctrine nationale et à ses déclinaisons sectorielles, de manière à garantir l'absence de perte nette de biodiversité.

L'autorité administrative instruit les dossiers en s'assurant :

- de l'application effective des mesures d'évitement dès la phase amont du projet,
- de la présentation par le pétitionnaire de garanties quant aux mesures prévues,
- de la mise en œuvre de mesures de réduction des impacts pour chacune des phases du projet.

En cas d'effets résiduels, elle veille à ce que les maîtres d'ouvrage :

- respectent l'équivalence fonctionnelle des zones humides ;
- réalisent la compensation prioritairement sur des milieux déjà dégradés (artificialisés, drainés, remblayés, ...), afin de maximiser les gains écologiques, et en dehors des terres agricoles sauf accord explicite des propriétaires et exploitants ;
- compensent les impacts à hauteur de **150 % minimum** de la surface affectée, lorsque la compensation s'effectue à proximité immédiate des masses d'eau impactées ;
- compensent à hauteur de **200 % minimum** de la surface affectée, lorsque la compensation s'effectue en dehors de l'unité hydrographique concernée ;
- mettent en place des mesures compensatoires de qualité, dont le suivi dans le temps garantit le maintien de leur fonctionnalité.

La compensation mise en œuvre de manière concertée, sur les surfaces délimitées dans le respect de l'équivalence fonctionnelle et des éventuelles majorations de surfaces, a pour objectif de restaurer les fonctionnalités des zones humides sur l'ensemble de ces espaces, tout en minimisant les impacts sur l'activité agricole.

Disposition 3.2.6 : Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements et les travaux d'entretien du bâti

Les aménageurs sont invités à :

- intégrer la gestion des eaux pluviales dès la phase initiale de conception du projet et tout au long de son exécution, en mobilisant les compétences nécessaires en hydrologie et en écologie au sein de l'équipe de conception ;
- concevoir des projets favorisant la gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute, notamment par l'infiltration dans le sol (noues, bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie, ...), par des toitures végétalisées, et en valorisant l'eau pluviale comme ressource pour l'arrosage des espaces verts. À cette fin :

- l'imperméabilisation des sols doit être limitée ;
- les rejets dans les réseaux, au moins pour les pluies courantes, doivent être évités ;
- les modalités de gestion intégrée des eaux pluviales (stockage et infiltration sur l'emprise du projet) doivent être précisées dans le projet ;
- veiller à ce que les travaux réalisés respectent les objectifs de réduction des volumes d'eaux pluviales collectées.

Par ailleurs, afin de prévenir les risques d'inondation par ruissellement pluvial ou par débordement des réseaux d'assainissement, tout projet d'aménagement soumis à autorisation ou déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (relative aux rejets d'eaux pluviales dans le milieu), lorsqu'aucune alternative d'évitement n'est possible, doit réduire ses impacts en respectant cumulativement les principes suivants :

- le débit spécifique issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le périmètre du projet, sauf dispositions plus strictes prévues par une réglementation locale ;
- la neutralité hydraulique du projet, du point de vue des eaux pluviales, doit être recherchée pour tout épisode pluvieux d'une période de retour inférieure à 30 ans.

Enfin, les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie, etc.), prévus pour assurer l'infiltration et le stockage des eaux pluviales sur l'emprise du projet, ne peuvent pas être comptabilisés au titre des mesures compensatoires exigées du pétitionnaire pour compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues. En effet, ces ouvrages sont susceptibles d'être déjà saturés au moment de la crue (cf. Disposition 1.D.1 du PGRI).

Compatibilité de l'évolution du PLU avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le PLU est compatible avec les quatre dispositions précitées et prévoit les mesures suivantes :

- **Espèces exotiques envahissantes (EEE)** : leur introduction et leur expansion seront évitées grâce au règlement qui impose des espèces locales (article AUx B-3).
- **Espèces indigènes** : l'aménagement des espaces verts privilégiera les espèces locales adaptées aux caractéristiques écologiques du site.
- **Protection et restauration des milieux aquatiques et des zones humides** : des études spécifiques ont été menées afin de délimiter les zones humides présentes sur le site : aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise du projet.
- **Absence de perte nette de biodiversité** : la démarche *Éviter – Réduire – Compenser (ERC)* sera appliquée tout au long du projet, garantissant le maintien des fonctionnalités écologiques, conformément à l'étude d'impact. En outre, le règlement modifié impose la création de 20% d'espaces verts à l'échelle de la zone AUX et l'OAP impose la végétalisation du site avec la plantation d'un alignement d'arbres de haut jet, la création et la préservation de haies bocagères ou écologiques, l'aménagement d'un espace libre paysager planté en limite de site et la création de corridors écologiques du site afin d'y développer la biodiversité. L'une des orientations concernant l'ensemble du site vise le "renforcement de la biodiversité à l'intérieur du site par la plantation de masses boisées et arbustives favorables à l'habitat de la faune locale".
- **Gestion des eaux pluviales** : l'OAP et le règlement imposent une gestion sur le site, favorisant l'infiltration et limitant autant que possible l'imperméabilisation des sols.

La modification envisagée du PLU est donc compatible avec ce document.

F) Le Plan de Mobilité en Ile-de-France

Le PDU de la Région Île-de-France avait été adopté par arrêté inter-préfectoral du 16 février 2012. Il définissait les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Le nouveau « Plan des mobilités en Île-de-France » (PDMIF) a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024 et arrêté en conseil régional le 24 septembre 2025.

Le Plan des mobilités en Île-de-France est le nouveau nom du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) introduit par la Loi d'orientation des mobilités. Il fixe pour l'ensemble des modes de déplacements les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Son objectif est de répondre efficacement aux enjeux environnementaux et sanitaires actuels (qualité de l'air, sécurité routière, etc) en visant :

- La baisse les émissions de gaz à effet de serre de 26 %
- La baisse de la concentration de polluants sous les valeurs limites réglementaires,
- L'amélioration de la sécurité routière en réduisant de moitié les accidents et des tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.
- Pour atteindre ces engagements environnementaux, le plan définit des intentions claires en termes d'évolution de l'usage et des habitudes de transport des Franciliens, dont :
 - Une baisse de 15 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés entre 2019 et 2030,
 - Relancer une nouvelle dynamique pour l'utilisation des transports en communs,
 - Le triplement du nombre de déplacements réalisés à vélo.

Le plan se décline en 14 axes d'action :

- Axe n° 1 - Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs
- Axe n° 2 - Placer le piéton au cœur des politiques de mobilités
- Axe n°3 - Etablir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements
- Axe n°4 - Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo
- Axe n° 5 - Développer les usages partagés de la voiture
- Axe n° 6 - Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Axe n° 7 - Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Axe n° 8 - Mieux partager la voirie urbaine
- Axe n° 9 - Adapter la politique de stationnement aux contextes territoriaux
- Axe n° 10 - Soutenir une activité logistique performante et durable
- Axe n° 11 - Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules
- Axe n° 12 - Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire
- Axe n° 13 - Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Axe n° 14 - Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements

Dans le secteur de Fouju, le réseau de transports en commun reste peu développé avec une fréquence faible et les trajets de liaisons douces jusqu'aux gares peu valorisées.

Réponse du PLU aux dispositions du PDUIF

Le règlement de la zone AUx impose un nombre de places de stationnement pour les bureaux compatible avec les dispositions du PDMIF, à savoir au maximum 1 place pour 55 m² de surface de plancher.

Pour mémoire, le PDMIF n'impose pas de normes pour les entrepôts, et la mise en compatibilité du PLU vise à réduire le nombre de places qui seront réalisées, ce qui va dans le sens de la philosophie poursuivie par le PDMIF : moins de consommation d'espace pour le stationnement, et privilégier les modes de déplacements doux pour les déplacements domicile-travail.

En rapprochant les emplois des actifs, cela permet aux futurs salariés de se rendre plus facilement en transports en commun, à pied ou à vélo sur leur lieu de travail.

Par ailleurs le règlement impose également des places de stationnement pour les cycles en compatibilité avec le PDMIF.

La modification envisagée du PLU est donc compatible avec ce document.

VII. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de mise en compatibilité du PLU procède à une évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du plan de zonage, du règlement, de l'OAP et du rapport de présentation du PLU de la commune de Fouju.

A) Incidences des évolutions du PLU dans le cadre de la Déclaration de Projet Emportant sa Mise en Compatibilité

La modification des dispositions du PLU de la commune de Fouju applicables à la zone d'emprise du projet objet de la présente procédure étend le zonage AUX existant sur 30 ha de la partie est du Campus IA et prévoit le déclassement d'une partie de la zone AUX pour la faire passer en zone A. Cette modification accroît le caractère constructible de la zone concernée sur 30 ha en sus des 40 ha déjà identifiés comme zone à vocation économique et logistique dans le PLU de la commune de Fouju.

Les paragraphes suivants permettent de comparer les dispositions applicables sur le site avant et après la mise en compatibilité, et de faire ressortir les éventuelles incidences qui en découlent.

La modification du rapport de présentation du PLU de la commune de Fouju permet d'intégrer les modifications apportées au PADD, au règlement graphique, à l'OAP et au plan de zonage. Cette modification n'entraîne à elle seule aucune incidence complémentaire à celles identifiées ci-après.

1) Incidences de la modification du PADD et du règlement graphique et mesures envisagées

La mise en compatibilité induit une incidence sur l'environnement, en termes de consommation d'espace agricole. En effet, le règlement du PLU approuvé ne permettait pas l'installation de nouvelles constructions en zone A, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (c'est-à-dire des locaux techniques liés aux VRD). Ainsi, en étendant la zone AUX vers l'Est, la mise en compatibilité augmente le potentiel constructible sur le site, et réduit la surface des zones agricoles sur le territoire communal.

Mesures d'évitement et de réduction

Afin de réduire les incidences sur l'environnement des futures constructions, des mesures ont été prises à travers les orientations d'aménagement (OAP) et les dispositions réglementaires qui prévoient une insertion architecturale et paysagère des futures constructions, le maintien de 20 % de surfaces perméables et un gabarit des constructions inchangé par rapport au règlement du PLU approuvé (hauteur de 20 m et emprise au sol de 60 %). Ce gabarit assure la densité des constructions conformément aux dispositions du SDRIF-E et favorise une utilisation optimale du foncier consommé.

De plus, le règlement a été modifié de manière à mieux rationaliser la consommation d'espace, afin de limiter la consommation d'espace agricole nécessaire (voir ci-après).

Enfin, une partie de la zone AUX a été reclassée en zone A afin de préserver des espaces d'intérêt écologique de toute constructibilité (mesures d'évitement).

2) Incidences de la modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation et mesures envisagées

Les modifications opérées sur l'OAP induisent les incidences suivantes :

- Accroissement de la consommation d'espace agricole par l'extension du périmètre soumis à OAP.
- Incidences potentielles en termes de sécurité et de déplacements liées à la création d'accès secondaires sur la RD 57.

Modifications sans incidences :

- Des précisions ont été apportées quant à la gestion des eaux pluviales, telle que prévue sur le projet, avec la réalisation d'un ou plusieurs bassins de rétention : sur le fond l'orientation de gestion des eaux pluviales reste la même.
- Pas d'incidences sur le passage de la petite faune puisque l'obligation de clôtures poreuses demeure dans le règlement (sauf au droit des data centers pour des raisons de sécurité). Les clôtures ceinturant le site (hors clôtures sécurisées pour datacenters) seront perméables de manière à ce que la petite faune (lièvres,...) puisse le traverser.
- Identification du Chemin du Paré comme itinéraire inscrit au PDIPR de Seine-et-Marne, qui permet de mieux appréhender l'enjeu de déplacements par modes doux

Mesures d'évitement et de réduction

Afin d'éviter de porter atteinte à la faune et la flore locale et même de participer à leur développement, des espaces libres de prairies ou de cultures ont été appliquées, ainsi que la création de haies bocagère sur le pourtour est.

Comme indiqué plus haut, afin de réduire les incidences sur l'environnement des futures constructions, des mesures ont été prises à travers les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires qui prévoient une insertion architecturale et paysagère des futures constructions et un coefficient de perméabilité.

Afin de réduire les incidences liées à la création de nouveaux accès, la mesure suivante est inscrite au règlement : les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, c'est-à-dire le Département, s'agissant des RD. Il s'agit ainsi de garantir que les accès présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, et que l'aménagement a été réfléchi avec le gestionnaire, pour une parfaite cohérence sur l'ensemble du réseau.

3) Incidences de la modification du règlement écrit

Rappel des principales modifications apportées au règlement écrit

Thématique	Règle applicable dans le PLU actuel	Modifications envisagées pour le nouveau PLU
------------	-------------------------------------	--

Appréciation des règles en cas de PC valant division	À l'échelle de chaque parcelle (donc pour chaque lot du PCVD)	Suppression de la règle selon laquelle le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'oppose à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Précision apportée : appréciation de certaines règles édictées par le plan local d'urbanisme à l'échelle de la zone AUx pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier ainsi qu'une mutualisation (notamment des règles concernant le coefficient végétal, la surface d'emprise et la possibilité d'y inclure les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales).
Chapeau de zone précisant des destinations	« Activités industrielles et logistiques »	Suppression du chapeau de zone qui n'a pas de valeur réglementaire et qui peut donc induire des incohérences avec le corps de règlement. De plus il faisait référence à la ZAC «Parc d'Activités de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju» a été supprimée.
Emprise au sol	60% pour chaque parcelle/lot	60% à l'échelle globale de la zone AUx pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier ainsi qu'une mutualisation
Règle de calcul des hauteurs	Hauteurs calculées à partir du point le plus bas	Précisions sur la règle de calcul des hauteurs en cas de terrain en pente : hauteur calculée en fonction de la moyenne et lorsque plusieurs bâtiments sont implantés.
Nombre d'arbres à planter	1 arbre pour 200 m ² d'espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement	Précision sur la règle de calcul : à l'échelle de la zone AUx Ajout de l'exception « sauf impossibilité technique liée aux équipements électriques traversant la zone », afin de permettre la réalisation du raccordement électrique
Clôtures	Obligations de clôtures ajourées pour le passage de la faune	Dérogations pour les clôtures des lots de datacenters pour des questions de sécurité
Développement durable	aucune	Ajout de la disposition suivante : « Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant : - Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables. - Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie. - Prévoir une isolation thermique des bureaux pour réduire la consommation d'énergie. - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie (bureaux) »
Aspect extérieur		Ajouter que les descentes EP en façades sont interdites, (pour favoriser la qualité architecturale du bâti).

Surfaces perméables	20% de la surface de chaque parcelle/lot	20% à l'échelle globale de la zone A UX pour permettre une rationalisation de l'utilisation du foncier ainsi qu'une mutualisation
Stationnement	1 place / 300 m ² pour entrepôt 1 place / 55 m ² de bureaux	Pas de règle de calcul pour les entrepôts. L'offre de stationnement sera quantifiée en fonction des besoins réels, et démontrée dans le cadre des autorisations d'urbanisme. La règle de calcul pour les bureaux est conservée car il s'agit d'une obligation liée au PDMIF. Les règles de mutualisation sont également conservées.

En outre, des modifications mineures sont apportées telles que la mise à jour ou la correction des articles du code de la construction concernant le stationnement des vélos et des véhicules automobiles.

Concernant les conditions de desserte, il est précisé pour éviter toute ambiguïté : « Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée existante ou à créer, ouverte à la circulation automobile ».

Concernant le stationnement, il est également précisé : « le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie de desserte publique. » En effet, la création de stationnement longitudinal le long des voies privées au sein de l'opération pourrait être envisagée.

Enfin, une exemption est prévue concernant les constructions, installations ou infrastructures relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" aux articles concernant la volumétrie et implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le stationnement.

En effet, RTE a demandé ces précisions afin de prévoir dans les meilleures conditions possibles l'implantation des ouvrages de raccordement aux réseaux du campus numérique et notamment des datacenters. Il s'agit ainsi d'équipements d'intérêt général qui peuvent et doivent pouvoir déroger aux règles du PLU au vu de leurs caractéristiques intrinsèques (lignes très haute tension, transformateurs...).

4) Incidences des modifications apportées au règlement de la zone A UX

Modifications sans d'incidence

La modification des modalités pratiques d'application des règles, à l'échelle de l'ensemble de l'opération plutôt que par lot, **est sans incidences sur l'environnement**. En effet, in fine, les surfaces perméables seront bien de 20 % sur la totalité de l'opération et l'emprise au sol sera bien limitée à 60 %. Cette modification permet même une rationalisation de l'utilisation du foncier, en densifiant davantage certains espaces pour en laisser d'autres libres de construction. Cette rationalisation aura pour conséquence d'éviter la consommation de futurs espaces naturels et agricoles pour le développement d'activités. Il en va de même concernant la possibilité de mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

L'autorisation de la destination des entrepôts est sans incidence sur l'environnement puisque les activités logistiques étaient déjà autorisées dans la zone A UX ; Il s'agit d'une simple précision visant à éviter les problèmes de compréhension éventuels lors de l'instruction de(s) futur(s) dossier(s) de PC.

La modification concernant les clôtures est sans incidences sur le passage de la petite faune puisque l'obligation de clôtures poreuses demeure dans le règlement (sauf au droit des data centers pour des

raisons de sécurité). Les clôtures ceinturant le site (hors clôtures sécurisées pour datacenters) seront perméables de manière à ce que la petite faune (lièvres,...) puisse le traverser.

La modification de la règle de calcul des hauteurs pour la zone AUX permet en cas de terrain en pente de considérer que le niveau du sol naturel considéré correspond à la moyenne des niveaux du sol naturel bordant le bâti. Cette modification est sans incidence sur le calcul de la hauteur. Il s'agit d'une simple précision visant à s'adapter à la marge aux variations de terrains de la zone AUX.

Modification avec incidence positive

La modification des règles concernant le stationnement a **une incidence positive**, puisque la précédente règle était source d'une forte consommation de foncier et potentiellement d'imperméabilisation des sols. Ainsi, en n'imposant que le nombre de places réellement nécessaires à l'activité, cela permet de **limiter la consommation d'espaces agricoles**, d'optimiser l'utilisation du foncier et de limiter l'imperméabilisation des sols liée au stationnement.

Les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions permettent aussi de **garantir la qualité et l'insertion paysagère du projet, ainsi que le développement de la biodiversité sur le site**, anciennement cultivé :

- Des espaces libres écologiques ont été sanctuarisés sur les pourtours du site, accompagnées de plantations d'haies écologiques ou bocagères, afin de créer de nouveaux corridors écologiques
- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés, il est exigé un arbre de haute tige par 200 m² de ces espaces (sauf impossibilité technique liée au raccordements électriques traversant la zone) ; les plantations seront composées d'espèces locales ; les haies seront composées d'essences locales de plusieurs espèces. Le règlement de la zone A ne prévoyait aucune obligation de planter, ainsi la mise en compatibilité a sur ce point une incidence positive en termes de biodiversité.
- La mutualisation des bassins de gestion des eaux pluviales permet d'optimiser cette gestion et de créer des espaces d'agrément.

L'ajout de règles concernant le développement durable et les descentes EP est positif puisqu'il permet de concourir à un bâti moins énergivore et d'une meilleure qualité architecturale. Enfin, la mutualisation des bassins de gestion des eaux pluviales permet d'optimiser cette gestion et de créer des espaces d'agrément.

Mesures de réduction

Les autres dispositions du règlement sont inchangées, et s'appliquent donc à l'ensemble du nouveau périmètre de la zone AUX. **Elles permettent de réduire l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement.**

En particulier, la hauteur des constructions est conservée à 20 m, ce qui permet de rationaliser l'espace consommé en favorisant la compacité des constructions, conformément aux dispositions du SDRIF-E. L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la zone AUX, permettant d'optimiser le foncier consommé.

De plus, les règles d'implantation par rapport aux voies demeurent, ainsi que les règles relatives à la desserte, afin de favoriser la sécurité des déplacements à l'intérieur et aux abords du site.

Les dispositions concernant les caractéristiques architecturales des constructions demeurent inchangées également, afin de favoriser la qualité architecturale et l'intégration paysagère du futur campus numérique.

Enfin, les règles concernant la desserte en eau potable ainsi que la gestion des eaux usées et des eaux pluviales permettent de garantir la conformité avec les normes en vigueur, pour assurer la préservation de l'environnement : « En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation non traitée règlementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues. »

CONCLUSIONS CONCERNANT LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité de PLU de Fouju a pour conséquence d'étendre la zone AUx (zone d'activités économiques) sur environ 30 ha vers l'Est. Les espaces concernés étaient initialement classés en zone agricole. A contrario, une partie de la zone AUX existante va basculer en zone A pour créer des espaces écologiques adaptés à la faune locale.

A ce titre, l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée au site de l'ancienne ZAC des Bordes a été modifiée ainsi que les prescriptions règlementaires de la zone AUx.

Ces prescriptions s'attachent à permettre le développement du projet, tout en l'encadrant afin de limiter les incidences sur les sols, le paysage et l'environnement et de maintenir et développer dès que possible la biodiversité sur le site.

Si la mise en compatibilité du PLU présente des incidences sur l'environnement et en particulier la consommation d'espaces agricoles, les mesures visant à éviter et réduire ces incidences sont détaillées par thématique environnementale dans le chapitre suivant.

Pour mémoire, le projet Campus IA lui-même fera l'objet d'une étude d'impact, visant à déterminer les mesures à mettre en place pour éviter, réduire les impacts identifiés.

B) Incidences et mesures de la mise en compatibilité du PLU sur le milieu physique

1) Ressource en eau et qualité des eaux

a) Alimentation en eau potable et assainissement

La mise en compatibilité du PLU vise à permettre l'implantation d'un campus numérique sur un espace agricole à proximité de l'A5.

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

La création de plusieurs centaines de nouveaux emplois sur le site et la création de data centers va accroître les besoins en eau potable et en assainissement. Pour rappel, ce projet se situe à environ 600 mètres du captage « Fouju-2 », et la commune dispose d'une station d'épuration de 800 EH sur son territoire, pour 630 habitants en 2022.

Niveau d'incidence : modéré

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Le règlement du PLU impose que toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable soit alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

Le règlement du PLU impose également la gestion des eaux usées générées par le site, dans le respect des normes en vigueur.

Niveau d'incidence final après mesure : faible

b) La gestion des eaux pluviales

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Ce risque est toutefois limité au cas présent s'agissant d'un projet de datacenter. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement.

Niveau d'incidence : fort

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Afin d'éviter toute incidence du projet sur la gestion des eaux pluviales, celle-ci est encadrée par l'OAP ainsi que par le règlement.

Une gestion de l'ensemble des eaux pluviales du site est prévue par l'OAP avec une évacuation de celles-ci vers le Ru d'Andy à l'Ouest du site. De plus, le règlement impose un certain nombre de dispositions afin de garantir une gestion des eaux pluviales de qualité, à la parcelle (cf article AUx C -2-2). Afin de garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, qui a plus de sens à l'échelle du projet global, la mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales a été permise.

Afin de limiter l'artificialisation des sols et du ruissellement des eaux, les limites des emprises des bâtiments, ainsi que les minimums des surfaces perméables ont été conservés et étendus dans le cadre

de l'extension de l'OAP. Les règles de calcul des stationnements a été aussi revue à la baisse, permettant de limiter les surfaces artificialisées.

- **ME PLU 1** : suppression de la règle de calcul de stationnement destinée aux entrepôts
- **MR PLU 1** : Mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales permettant une amélioration de la gestion, ainsi qu'une rationalisation de l'espace
- **MR PLU 2** : conservation et extension des 20% d'espaces perméables, et mutualisation à l'échelle de la zone AUx
- **MR PLU 3** : conservation et extension des 60% maximaux des emprises des bâtiments, et mutualisation à l'échelle de la zone AUx

Niveau d'incidence final après mesure : faible

2) Climat

Selon les prévisions du portail Drias concernant le changement climatique, l'élévation des températures à l'horizon 2021-2050 sera comprise entre 1,13 et 1,32°C en moyenne dans le secteur du projet. Le nombre annuel de jours de fortes précipitations (>20mm) sera quasi stable (en augmentation de +3 à +4 j), et le nombre de jours de sécheresse stable par rapport à la référence 1981-2010. Le cumul des précipitations est estimé entre 712 et 732 mm contre une moyenne actuelle de 677 mm (station de Melun, période de 1947 à 2017).

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

L'évolution prévisible du climat aura un impact négligeable sur le projet de campus numérique.

L'extension de la zone AUx et les modifications apportées au PLU sont sans incidence sur le climat. *Pour rappel, une étude d'impact du projet détermine les incidences de celui-ci sur le climat et les mesures à mettre en œuvre.*

Niveau d'incidence : faible

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Afin de lutter et de s'adapter aux incidences de ce changement climatique, l'OAP et le règlement imposent une végétalisation du site et la réalisation d'un bassin de rétention, ce qui permettra de limiter les effets d'ilots de chaleur.

- **ME PLU 2** : ajout d'un article au règlement impliquant des objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement
- **MR PLU 1** : Mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales permettant une amélioration de la gestion, ainsi qu'une rationalisation de l'espace
- **MR PLU 2** : conservation et extension des 20% d'espaces perméables, et mutualisation à l'échelle de la zone AUx
- **MR PLU 4** : Conservation et extension de l'obligation de plantation d'un arbre tous les 200 m² d'espaces verts

Niveau d'incidence final après mesure : nul

3) Qualité de l'air

Incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

L'extension de la zone AUx induit un accroissement potentiel de l'utilisation de véhicules, souvent individuels, sur le territoire ce qui engendrera une incidence sur la qualité de l'air. Cet impact doit être relativisé par la présence de l'A5 qui induit déjà un trafic journalier moyen de plus de 22 000 véhicules sur le territoire et par l'activité permise sur le périmètre de cette zone (datacenters) qui est moins génératrice de trafic routier qu'un projet logistique classique.

Niveau d'incidence : faible

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

L'OAP du campus numérique prévoit la réalisation de plantations sur le pourtour du site (bande végétalisée au Sud et à l'Est ainsi qu'aux abords de la RD 57), qui vont contribuer à limiter les impacts sur la qualité de l'air. La diminution du nombre de stationnement peut aussi avoir un impact positif sur les flux routiers, et ainsi diminuer les rejets de GES.

- **ME PLU 1** : Suppression de la règle de calcul de stationnement véhicules destinée aux entrepôts, entraînant une baisse des besoins de stationnement
- **MR PLU 4** : Conservation et extension de l'obligation de plantation d'un arbre tous les 200 m2 d'espaces verts
- **MR PLU 5** : Poursuite de l'espace libre paysager avec l'extension de l'OAP, avec 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- **MR PLU 6** : Poursuite de la plantation d'un alignement d'arbres de haut jet et d'une haie bocagère avec extension de l'OAP

Niveau d'incidence final après mesure : nul

4) Sols et sous-sols, risques naturels

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

Trois installations industrielles sont recensées dans un rayon de 5 km environ autour de l'aire d'étude : la décharge de Fouju-Moisenay (transit de déchets non dangereux non-inertes, production de déchets dangereux, avec émission de CO2 dans l'air et de cadmium dans l'eau), Druck Chemie s.a. (production de composés chimiques), et la routière de l'est Parisien (terrassements en grande masse).

Sur la zone AUx elle-même, aucun sol pollué ne dépassant les seuils réglementaires n'est recensé. Les activités prévues sur ce site n'ont pas vocation à être polluantes.

D'après la base de données Géorisques, **il n'y a pas de risques naturels majeurs recensés à proximité de l'aire d'étude.**

La présente mise en compatibilité du PLU, visant à permettre la réalisation d'un campus numérique, est donc sans incidences en termes de risques naturels.

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Aucune mesure nécessaire

C) INCIDENCES ET MESURES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

1) Évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

a) État des lieux et enjeux environnementaux des sites Natura 2000

La localisation et les enjeux liés aux zones NATURA 2000 sont présentés dans le chapitre concernant l'état initial de l'environnement. Le périmètre de la présente procédure de modification du PLU n'est concerné par aucune zone Natura 2000. Pour rappel, la zone Natura 2000 la plus proche de la zone d'étude est la zone Natura 2000 du massif de Fontainebleau. Elle se trouve à une dizaine de kilomètres du secteur.

b) Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le site NATURA 2000

Le site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau est trop éloigné du secteur pour présenter un quelconque lien écologique fonctionnel sur les sites de reproduction, les bassins versants, les nappes phréatiques, etc..

On peut ainsi considérer que la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU de Fouju n'aura donc pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où la zone AUX se situe à une distance d'environ 10 km du site Natura 2000. De plus, les milieux concernés par la protection, à savoir des espaces boisés, ne sont pas présents au sein de la zone du projet. Enfin, les continuités écologiques sont aujourd'hui fortement contraintes, le site du futur campus étant encerclé d'infrastructures de transport majeures.

2) Incidences et mesures sur les milieux naturels

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

Le secteur retenu pour l'implantation du projet est majoritairement occupé par des espaces agricoles en culture intensive. Pour autant, les études écologiques réalisées sur le site ont montré la présence d'enjeux en termes de préservation de la faune et de la flore (voir état initial).

La mise en compatibilité du PLU aura donc potentiellement une incidence sur ces éléments naturels, que l'étude d'impact du projet analyse et accompagne de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement.

Niveau d'incidence : faible

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Afin de limiter les incidences en termes de biodiversité, l'OAP impose de recréer, dans le cadre du projet à venir, une trame verte au sein du secteur avec l'instauration des orientations suivantes :

- Espace libre paysager à aménager : 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- Plantation d'un alignement d'arbres de haut jet et d'une haie bocagère au Nord du site
- Renforcement des masses boisées et arbustives à l'intérieur du site, favorables à l'habitat de la faune locale.

- Minimisation de l'éclairage nocturne afin de respecter la vie nocturne des animaux du territoire (trame noire).
- Préservation de la haie bocagère existante
- Plantation d'une haie bocagère ou écologique

En outre, le règlement du PLU émet des prescriptions favorables au maintien d'espaces naturels au sein du secteur : l'obligation de surfaces perméables de 20 % est maintenue, à l'échelle de l'opération.

De plus, des espaces libres ouverts sont matérialisés dans l'OAP, permettant le maintien et développement de la faune locale, en préservant les corridors écologiques. Ces secteurs sont maintenus en zonage agricole pour les préserver de toute constructibilité. Cela implique que des secteurs aujourd'hui classés en AUX vont être basculés en zonage A.

- ME PLU 3 : Création d'espaces libres non consommés en périphérie du projet : prairie ou cultures (OAP)
- **ME PLU 4** : Préservation de la haie bocagère existante (OAP)
- **MR PLU 4** : Conservation et extension de l'obligation de plantation d'un arbre tous les 200 m² d'espaces verts
- **MR PLU 5** : Poursuite de l'espace libre paysager avec l'extension de l'OAP, avec 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- **MR PLU 6** : Poursuite de la plantation d'un alignement d'arbres de haut jet et d'une haie bocagère avec extension de l'OAP
- **MR PLU 7** : Plantation d'une haie bocagère ou écologique inscrite dans l'OAP.
- **MR PLU 8** : Conservation et extension de la notion de renforcement de la biodiversité à l'intérieur du site par la plantation de masses boisées et arbustives favorables à l'habitat de la faune locale dans l'OAP.

Niveau d'incidence après mesures : nul

3) Incidences sur les zones humides

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

Comme indiqué précédemment dans l'état initial de l'environnement, aucune zone humide n'existe au sein de la zone AUX, après extension de celle-ci dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Ainsi, cette procédure est sans incidence sur la préservation de zones humides.

Niveau d'impact : nul

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Aucune mesure nécessaire

D) INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU HUMAIN, LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1) Incidences sur l'économie locale et les activités agricoles

Incidences et mesures sur l'économie locale :

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

L'extension de la zone AUx va permettre la réalisation d'un campus numérique comprenant notamment des data centers et un centre de formation. La maîtrise d'œuvre du projet de campus numérique fera autant que possible appel à des entreprises locales pour l'aménagement et la construction du site.

De plus, la présence des équipes du chantier pourra contribuer à l'activité économique de la commune de Fouju et de communes limitrophes (nuitées, repas dans les restaurants du secteur, sous-traitance) sur toute la durée du chantier.

L'exploitation du campus numérique permettra la création d'emplois, notamment pour la gestion, le gardiennage et les opérations d'entretien et de maintenance qui auront lieu sur le site.

Les retombées économiques seront également matérialisées par le versement annuel de la contribution économique territoriale et de l'IFER (imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux), en plus de la taxe foncière.

Le nombre d'emplois créés par le campus numérique est un atout majeur pour le territoire puisque plusieurs centaines d'emplois directs et indirects sont prévus par le porteur de projet.

Le faible nombre d'emplois actuels de la commune (cf chapitre état initial), va donc fortement augmenter.

Niveau d'incidence : positif

La mise en compatibilité du PLU est considérée comme ayant une incidence positive pour l'économie locale. Du fait des retombées financières, la création d'emplois et les enjeux économiques du secteur du numérique, ce projet est un atout pour le territoire de la commune et de l'intercommunalité, ainsi qu'au niveau national (cf déclaration de projet).

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

Aucune mesure nécessaire

Incidences et mesures sur l'activité agricole :

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

L'extension de la zone AUx va induire une réduction des terres cultivées (actuellement tournées vers la culture intensive de céréales), ce qui aura une incidence sur l'activité agricole. Cette incidence est toutefois limitée : 655 ha environ de terres cultivées seront conservés sur la commune, sur 778,7 ha que couvre le territoire communal, soit 84 % (contre 88 % actuellement). Le règlement de la zone agricole continue de s'appliquer sur ces espaces, ce qui permet de favoriser la préservation des espaces agricoles comme outils de culture.

Niveau d'incidence : fort**Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU**

Les diverses orientations développées dans l'OAP ainsi que certaines dispositions du règlement ont été développées dans l'optique d'une optimisation et rationalisation du foncier et d'une consommation de moindre mesure des espaces agricoles.

Ainsi la nouvelle OAP prévoit la mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Le règlement a été adapté afin de prévoir :

- La mutualisation des règles de constructibilités et d'espaces verts à l'échelle, ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone AUx, permettant de rationaliser l'utilisation du foncier
- La conservation des règles de hauteur maximales, fixées à 20 m au faitage, permettant le développement de datacenters sur plusieurs niveaux
- La suppression de règles de stationnements pour les destinations d'entrepôt

Le projet prévoit en outre le rezonage de surfaces AUx actuelles vers le zonage A afin de préserver des bandes écologiques. Ces espaces pourront faire l'objet d'une exploitation extensive.

- **ME PLU 1** : Suppression de la règle de calcul de stationnement véhicules destinée aux entrepôts, entraînant une baisse des besoins de stationnement dans le règlement
- **ME PLU 3** : Création d'espaces libres non consommés en périphérie du projet : prairie ou cultures dans l'OAP
- **ME PLU 5** : Rezonage d'une partie de la zone AUx existante en zone A dans le règlement
- **ME PLU 6** : Conservation et extension des hauteurs maximales fixées à 20 m (hors ouvrages techniques) dans le règlement
- **MR PLU 1** : Mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales permettant une amélioration de la gestion, ainsi qu'une rationalisation de l'espace
- **MR PLU 3** : conservation et extension des 60% maximaux des emprises des bâtiments, et mutualisation à l'échelle de la zone AUx

Niveau d'incidence après mesures : faible

2) Incidences sur le patrimoine bâti et archéologique

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

Aucun édifice n'est classé monument historique sur la commune de Fouju. Les communes voisines comptent plusieurs sites remarquables situés à plusieurs kilomètres du site :

- Le château de Vaux-le-Vicomte datant du XVII^{ème} siècle, classé aux monuments historiques et situé au sein de la commune de Maincy, à 2,5 km au Sud-Ouest du site ;
- Le château de Blandy-les-Tours datant du XIII^{ème} siècle, classé aux monuments historiques et situé à 2,5 km au Sud-Est du site
- Le château d'Aunoy datant du XVIII^{ème} siècle, inscrit aux monuments historiques et situé à 3,3 km au Sud-Est du site

Il n'y a pas de sites inscrits, classés ou archéologiques situés sur l'aire d'étude ou à moins de 2 km de celle-ci. De plus les périmètres de protection des sites patrimoniaux les plus proches du campus numérique sont également à au moins 2 km du site. Le village de Fouju quant à lui se situe à 1km environ.

De plus, aucun site archéologique n'est inventorié par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap) au sein de la commune de Fouju.

Niveau d'incidence : nul

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidences significative vis-à-vis d'éléments du patrimoine.

Aucune mesure nécessaire

3) Incidences sur le patrimoine paysager

Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

La zone AUx s'insère dans un cadre agricole (cultures de champs ouverts, majoritairement céréalières) et fonctionnel comprenant des infrastructures et équipements (autoroute A5, LGV Paris-Lyon, centre d'enfouissement de Fouju-Moisenay, pylônes électriques et lignes très haute tension associées...).

L'impact visuel du projet dépendra directement de ses caractéristiques intrinsèques : dimensions, aspects des data centers et des bâtiments techniques, création d'espaces verts en périphérie et au sein du campus numérique.

La visibilité de l'installation est également fonction des caractéristiques du paysage (le relief, l'occupation du sol, la végétation etc.) qui en déterminent le fonctionnement visuel et de sa capacité à masquer ou à mettre en valeur le projet.

La sensibilité paysagère d'un lieu est évaluée en fonction de l'intérêt culturel, touristique et de sa fréquentation. Par rapport aux sites remarquables s'ajoutent à la notion de visibilité, celle de covisibilité. En effet, des datacenters apportent une empreinte technique au cadre naturel, faisant ainsi évoluer l'image et les qualités intrinsèques de ce patrimoine.

Le site n'est que très peu visible depuis l'A5 puisque le centre d'enfouissement des déchets, puis quelques arbres font écran entre cette infrastructure et le site du projet.

Le site d'étude n'est d'autre part que très peu visible depuis les habitations les plus proches situées à Crisenoy (rue de Fouju) à 1 km environ et à plus d'1,5 km (Fouju). Il jouxtera par ailleurs le centre pénitentiaire prévu à Crisenoy.

Les vues sur le projet se limitent aux infrastructures bordant la parcelle du futur campus numérique. Celui-ci sera en effet bien visible depuis la RD57, depuis la rue Salvador Allende, et dans une moindre mesure, depuis le pont franchissant l'A5 (route de Moisenay).

Aussi, l'incidence du projet de campus numérique est modéré sur le paysage. Mais la mise en compatibilité du PLU ne prévoit pas de rehaussement de la hauteur maximum des bâtiments par rapport à l'actuel PLU. Il n'y a donc aucune incidence de cette procédure en matière de hauteur du bâti.

Niveau d'incidence : modéré

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU

La modification de l'OAP existante dans le cadre de la mise en compatibilité impose une insertion architecturale et paysagère des futures constructions :

- Espace libre paysager à aménager : 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- Plantation d'un alignement d'arbres de haut jet et d'une haie bocagère
- Renforcement des masses boisées et arbustives à l'intérieur du site, favorables à l'habitat de la faune locale.
- Développement d'une architecture dans des coloris discrets susceptibles de minimiser la visibilité des bâtiments (gris, terre, beige,...). Le blanc est interdit.

Le règlement prévoit quant à lui un corpus de règles visant à favoriser la qualité de l'aspect extérieur (toitures, parements, clôtures) et la qualité paysagère du projet (cf articles AUX B-2 et AUx B-3).

- **ME PLU 4** : Préservation de la haie bocagère existante (OAP)
- **ME PLU 6** : Conservation et extension des hauteurs maximales fixées à 20 m (hors ouvrages techniques).
- **MR PLU 4** : Conservation et extension de l'obligation de plantation d'un arbre tous les 200 m² d'espaces verts
- **MR PLU 5** : Poursuite de l'espace libre paysager avec l'extension de l'OAP, avec 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- **MR PLU 6** : Poursuite de la plantation d'un alignement d'arbres de haut jet et d'une haie bocagère avec extension de l'OAP
- **MR PLU 7** : Plantation d'une haie bocagère ou écologique
- **MR PLU 9** : Conservation et extension de la notion de développement d'une architecture dans des coloris discrets susceptibles de minimiser la visibilité des bâtiments (gris, terre, beige...) et d'interdiction du blanc dans l'OAP.
- **MR PLU 10** : Interdiction des descentes d'eaux pluviales en façade dans le règlement écrit

Niveau d'incidence après mesures : faible

E) INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1) Les voies de communications et les déplacements

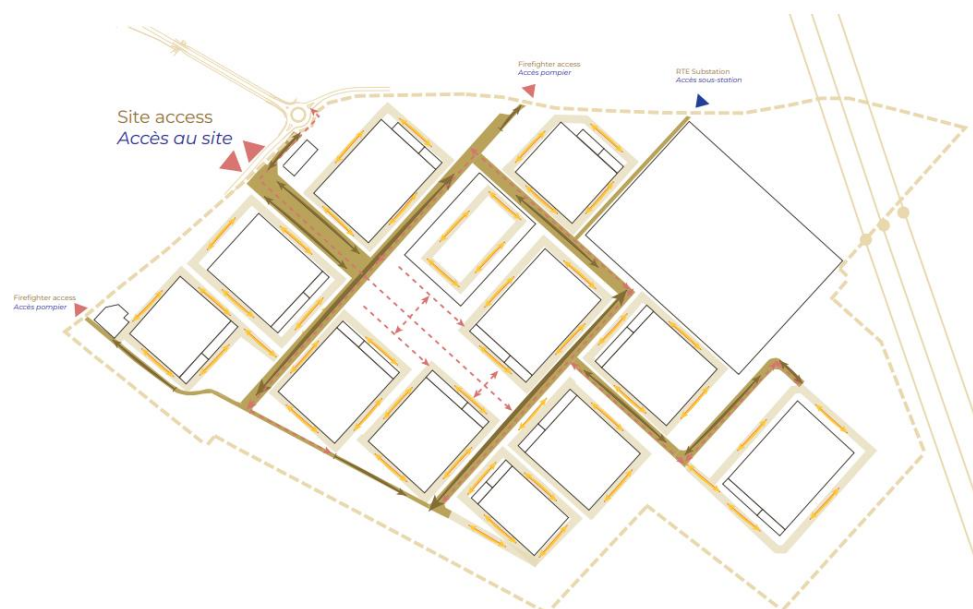
a) Le trafic aux abords du secteur

Le Trafic Moyen Journalier Annuel (TJMA) sur la RD 215 est 2 750 véhicules, deux sens confondus, en 2023. Pour l'autoroute A5, il faut compter 22 300 véhicules la même année.

Il n'existe pas de problème de sécurité majeur sur la commune. En effet, on ne compte aucun accident de la route en 2023 sur le territoire de la commune.

b) Desserte du site dédié au projet et trafic envisagé

L'accès au site se fera par la RD57 grâce à la construction d'un giratoire au Nord-Ouest du site. Un ou plusieurs accès secondaires seront également créés depuis la RD57.



Source : RBA Plan
viaire

c) Incidences du projet sur les déplacements et sur le stationnement des véhicules motorisés**Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU :**

L'extension de la zone AUX par la présente procédure d'évolution du PLU engendrera une hausse de l'activité sur le site par rapport à celle prévue en vertu de l'actuel zonage.

La mise en œuvre du projet engendrera ainsi un apport de véhicules lié aux personnes venant travailler sur le site (plusieurs centaines de personnes) et des visiteurs du bâtiment de formation. Cela implique une incidence sur le trafic et le stationnement des véhicules motorisés.

Niveau d'incidence : modéré**Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU :**

Les obligations de création de places de stationnement pour les entrepôts ont été supprimées, considérant que les stationnements calculés en fonction des surfaces de bureaux suffisent à couvrir les besoins des futurs employés

Afin de maximiser les conditions de sécurité, les nouveaux accès seront réalisés en concertation avec les services routiers du Département (obligation inscrite dans le règlement). Un aménagement du giratoire sur la RD 57 est par ailleurs envisagé pour favoriser la sécurité des accès au site.

Dans la philosophie du PDMIF, les normes de stationnement automobiles seront réduites concernant les entrepôts, le règlement n'imposera que la réalisation des places nécessaires à l'activité. De plus, les normes de stationnement pour les cycles sont maintenues. Cela va dans le sens d'une incitation à l'utilisation des modes de déplacement doux par les usagers du site.

- **ME PLU 1** : Suppression de la règle de calcul de stationnement véhicules destinée aux entrepôts, entraînant une baisse des besoins de stationnement (Règlement)
- **ME PLU 7** : Conservation de l'accès principal du site depuis la RD57 par un futur giratoire et par une voirie de desserte interne au projet (OAP). Création d'accès secondaires depuis la RD57 dédiés uniquement aux services techniques ou d'urgence.

Niveau d'incidence après mesures : faible**2) Les risques technologiques et les risques liés aux réseaux, les incidences en termes d'énergie****Rappel des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU :**

Il n'y a pas de PPRT sur la commune de Fouju. Cependant, trois installations industrielles sont recensées dans un rayon de 5 km environ autour de l'aire d'étude : la décharge de Fouju-Moisénay (transit de déchets non dangereux non-inertes, production de déchets dangereux, avec émission de CO2 dans l'air et de cadmium dans l'eau), Druck Chemie s.a. (production de composés chimiques), et la routière de l'est Parisien (terrassements en grande masse).

De plus, des canalisations de matières dangereuses (hydrocarbures et gaz naturel) sont répertoriées dans un rayon de 500 m dans la base de données Géorisques, éditée par le ministère du Développement durable et conçu par le BRGM. Des conduites de gaz naturel passent au Sud de l'aire d'étude, dans une

direction Nord-Ouest / Sud-Est et des conduites d'hydrocarbures passent au Nord du site dans une direction Ouest / Est.

Des réseaux électriques sont également recensés à proximité de la zone AUX :

- Trois lignes situées au Nord-Est du site (une de 225 kV et deux de 400 kV)
- Six lignes à 1,1 km au sud du site (trois inférieures à 150 kV, une de 225 kV et deux de 400 kV)

Plusieurs axes routiers sont situés à proximité du site, dont notamment l'autoroute A5 qui longe la limite sud et la RD57 qui longe la limite nord.

Le site du projet n'est pas situé dans les zones de servitudes des conduites de gaz naturel recensées plus au Sud. Tout comme celle du pipeline Donges-Melun-Metz situé au Nord du site.

Aussi, l'incidence de la mise en compatibilité du PLU vis-à-vis des risques technologiques est considérée comme étant faible. Une incidence potentielle sur les réseaux peut être définie lors de la phase travaux puis lors du raccordement au réseau RTE.

Niveau d'incidence : faible

Mesures mises en œuvre ou maintenues dans le PLU :

L'OAP mentionne la réalisation d'une infrastructure permettant de raccorder le site aux réseaux, et le règlement prévoit quant à lui : « Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique...) et d'énergie (électricité basse tension, gaz...), à l'exception des ouvrages d'électricité haute et très haute tension, devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public. Le raccordement avec le réseau de transport d'électricité pourra se faire par voie aérienne ou souterraine. ».

Une exemption est introduite concernant les constructions, installations ou infrastructures relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" afin de prévoir dans les meilleures conditions possibles l'implantation des ouvrages de raccordement aux réseaux électrique du campus numérique et notamment des datacenters. Il s'agit ainsi d'équipements d'intérêt général qui peuvent et doivent pouvoir déroger aux règles du PLU au vu de leurs caractéristiques intrinsèques (lignes très haute tension, transformateurs...).

- **ME PLU 8** : distance d'éloignement de la zone AUx des lignes très haute tension RTE

Niveau d'incidence après mesures : faible