

VERDI



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°5 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP





SOMMAIRE

Pièce n°5 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	1
1 Note introductive et présentation générale des OAP	4
1.2 L'objet et la portée des OAP	5
1.2.1 L'objet des OAP	5
1.2.2 La portée des OAP	5
1.3 L'articulation des OAP avec les autres pièces du PLU	6
1.3.2 Articulation avec le règlement écrit et graphique du PLU	6
1.4 Présentation générale des OAP	7
2 Les OAP de la commune de Fontenay-en-Parisis	8
2.1 OAP sectorielle n°1 : Préservation du patrimoine agricole	9
2.1.1 Présentation du secteur	9
2.1.2 Orientations	19
2.1.2.1 Destination générale	19
2.1.2.2 Site 1	19
2.1.2.3 Site 2	19
2.1.2.4 Site 3	20
2.1.3 Schéma de principe	21
2.2 OAP sectorielle n°2 : Extension pavillonnaire 1AUh	22
2.2.1 Présentation du secteur et enjeux	22
2.2.2 Objectifs de l'OAP	22
2.2.3 Orientations	23
2.2.3.1 Destination générale	23
2.2.3.2 Composition et morphologie	23
2.2.3.3 Voirie et déplacements	24
2.2.3.4 Qualité environnementale et paysagère	24
2.2.4 Schéma de principe	25
2.3 OAP sectorielle n°3 : Zone à vocation économique	26
2.3.1 Présentation du secteur	26
2.3.2 Orientations	27
2.3.2.1 Destination générale	27
2.3.2.2 Composition et morphologie	28
2.3.2.3 Voirie et déplacement	28





SOMMAIRE

2.3.2.4 Qualité environnementale et paysagère	28
2.3.3 Schéma de principe	29
2.4 OAP n°4 : Préservation et développement de la trame verte et bleue	30
2.4.2 Enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement	32
2.4.3 Orientations	33
2.4.3.1 Préserver et enrichir les continuités écologiques en prenant en compte les risques	33
2.4.3.2 Pérenniser les espaces agricoles et naturels	39
2.4.4 Schéma de principe	44





1

NOTE INTRODUCTIVE ET PRESENTATION GENERALE DES OAP

1.2 L'OBJET ET LA PORTEE DES OAP

1.2.1 L'OBJET DES OAP

Ce sont les articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme qui définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. » (Article L 151-6)

Certaines dispositions ont récemment été modifiées par la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (Loi n°2021-1104 art-219) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. » (Article L 151-6-1)

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (Article L 151-6-2)

Ce sont des outils permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de secteurs à enjeux, tout en laissant la souplesse nécessaire à la conception et à la réalisation ultérieure d'un projet.

L'OAP de la commune de Fontenay-en-Parisis encadre les possibilités de construction et précise la programmation des sites de mutation urbaine.

1.2.2 LA PORTEE DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les autorisations d'urbanisme et les OAP. Cette compatibilité signifie que tout projet réalisé dans un secteur concerné par une OAP ne peut être contraire aux orientations d'aménagements définies dans cette OAP, doit contribuer à sa mise en œuvre et ne doit pas y faire obstacle.

Une OAP est composée d'un schéma de principe et d'éléments programmatiques.

1.3 L'ARTICULATION DES OAP AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU

Les OAP sont établies dans le respect des axes de développement et d'aménagement définis par le PADD débattu en Conseil Municipal le 7 juin 2022. Elles sont situées dans la continuité des orientations du PADD, pour traduire plus finement le projet de territoire.

1.3.2 ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE DU PLU

Tout projet de travaux, constructions, aménagements, plantations doit être compatible avec les OAP et également conforme au règlement écrit et graphique du PLU (article L.152-1 du code de l'urbanisme). Les OAP sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme.

La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Les dispositions du règlement et des OAP s'appliquent de façon complémentaire. Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes.

Une OAP peut :

- ▶ Préciser le contenu du règlement (destination des constructions, implantation des constructions, hauteur, modalités de mise en œuvre de certaines règles...)
- ▶ Porter sur des dispositions non prévues par le règlement (typologie de logement, nombre de logement à réaliser, précision sur le devenir d'une construction existante, organisation de la trame verte...)
- ▶ Ne pas avoir d'orientation particulière, de précision sur des dispositions prévues par le règlement. Dans ce cas, ce sont les dispositions du règlement qui s'imposent (emplacements réservés, protection d'élément remarquable, normes de stationnement...)
- ▶ Avoir un contenu différent de celui du règlement (implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, hauteur différente, normes de stationnement...). Dans ce cas, le règlement prévoit expressément que des dispositions contraires peuvent être prévues dans les OAP et ce sont les dispositions de l'OAP qui s'appliquent.

En revanche, les dispositions prévues dans les OAP ne peuvent en aucun cas remettre en cause la vocation d'une zone telle que prévue dans le règlement.

1.4 PRESENTATION GENERALE DES OAP

Le document propre à chaque OAP est composé comme ce qui suit :

1. Une présentation du secteur

Description, enjeux et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

2. Les orientations applicables au secteur

a. Destination générale

Vocation des espaces (destination, localisation), programme des opérations, phasage, intervention sur construction existante..

b. Composition et morphologie

Implantation des constructions, hauteur, ordonnancement...

c. Voiries et déplacements

Accès, desserte, circulation et déplacements internes, stationnement...

d. Qualité environnementale et paysagère

Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver, trame verte et bleue, prise en compte des risques, performance énergétique...

3. Un schéma de principe

Comme le prévoit l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021, les OAP définissent également un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Cet échéancier permet d'avoir une réflexion prospective sur les projets en amont en prenant en compte :

- ▶ L'état d'avancement des études et projets sur les secteurs considérés
- ▶ Les éventuelles contraintes liées au foncier
- ▶ Les équipements et réseaux existants ou en projet

Cet échéancier a été déterminé selon trois termes possibles s'inscrivant à l'échéance du PLU, c'est-à-dire plus ou moins 10 ans :

- ▶ court terme, entre 0 et 4 ans
- ▶ moyen terme, entre 4 et 8 ans
- ▶ long terme, 8 ans et au-delà.



2

LES OAP DE LA COMMUNE DE FONTENAY-EN-PARISIS

2.1 OAP SECTORIELLE N°1 : PRESERVATION DU PATRIMOINE AGRICOLE

2.1.1 PRESENTATION DU SECTEUR

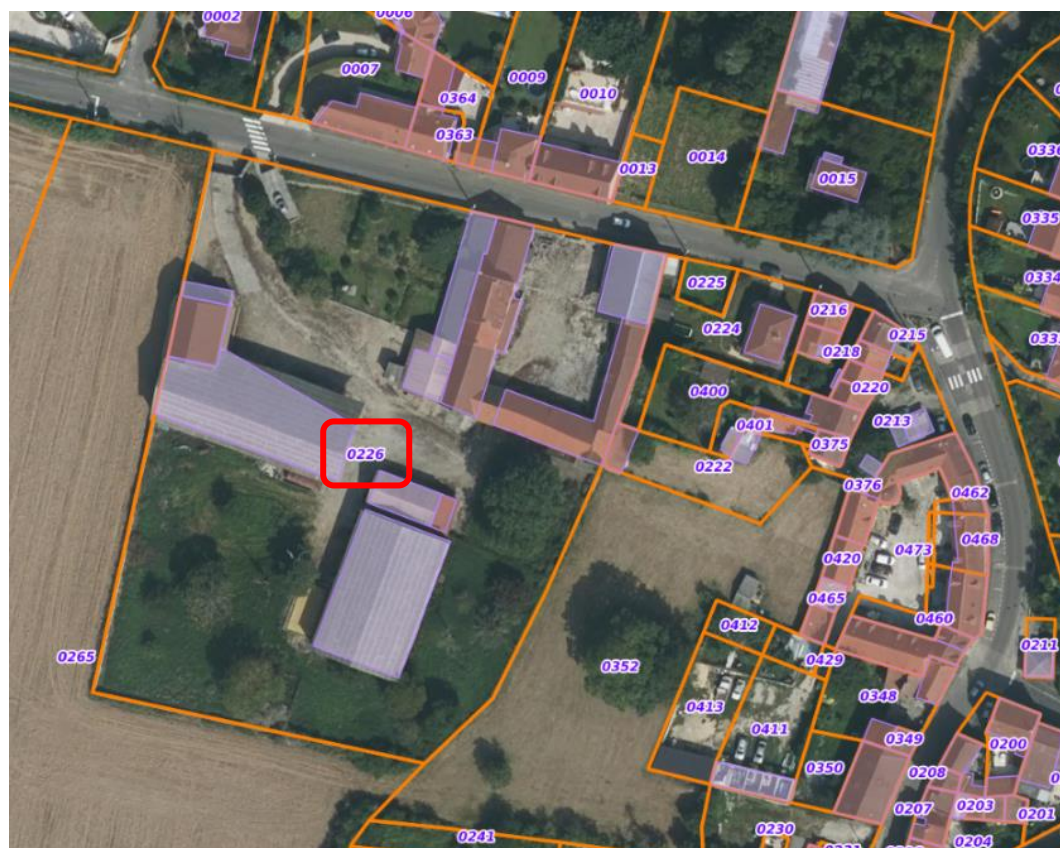
Le secteur de l'OAP de préservation du patrimoine agricole de Fontenay-en-Parisis se divise en trois sites au nord de l'enveloppe urbaine du village, le long des rues Albert Galle et de l'Echelette.



Les trois sites regroupent d'anciens corps de ferme identifiés sur les plans et photographies ci-après.

SITE 1 Rue Albert Galle

Parcelle cadastrale n°226





Vues du corps de ferme depuis la rue Galle :





SITE 2 Rue de l'Echelette / Rue du Sévy

Parcelles n°406, n°407





Vues du corps de ferme depuis la rue de l'Echelette



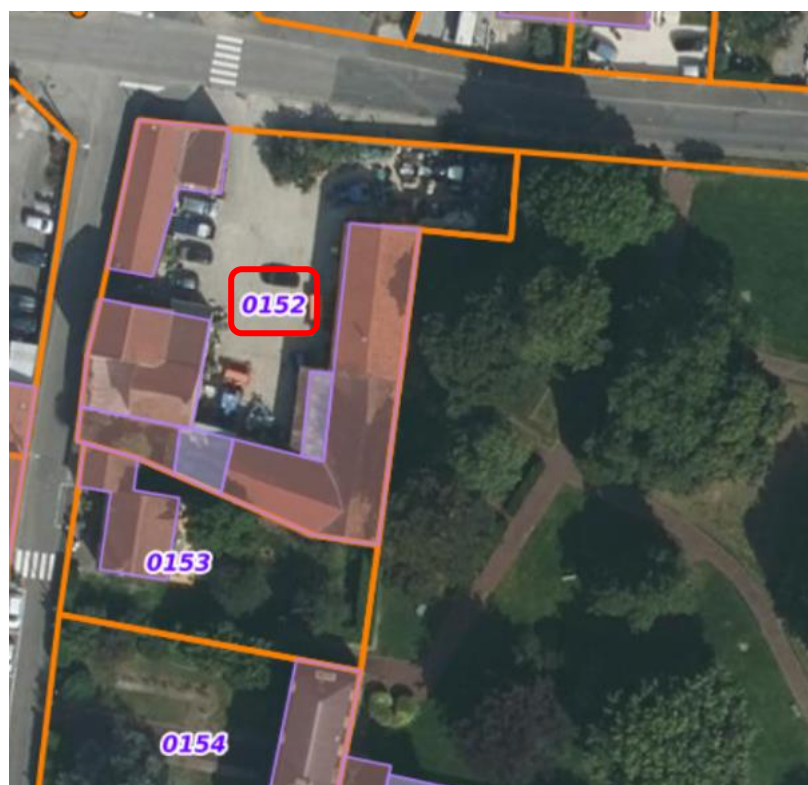


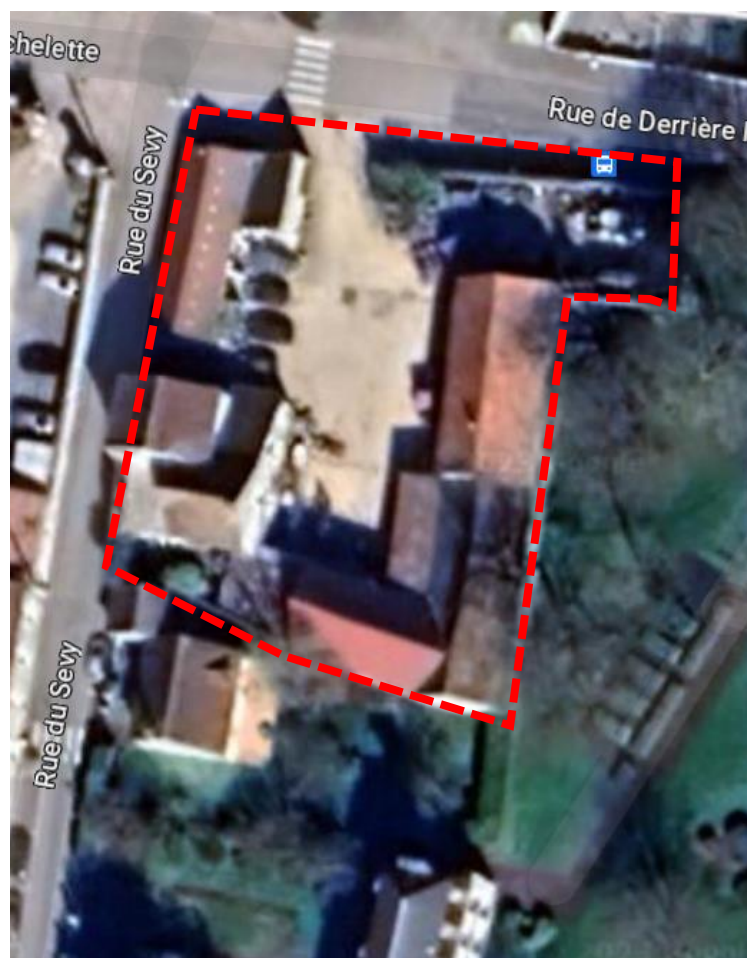
Vues du corps de ferme depuis la Rue du Sévy



SITE 3 Rue du Sévy / Rue de Derrière le Sevy

Parcelle n°152





Vues du corps de ferme depuis la Rue de derrière le Sévy





Vues du corps de ferme depuis la Rue du Sévy



2.1.2 ORIENTATIONS

2.1.2.1 Destination générale

Pour tous les sites, le bâti identifié en orange correspond au bâti à préserver. Les travaux éventuels sont autorisés à condition qu'ils respectent l'architecture traditionnelle et qu'ils ne dénaturent pas l'harmonie et l'identité architecturale du bâti. De ce fait, les projets qui ne respecteraient pas ces conditions, pourront être refusés.

Une gestion à la source des eaux pluviales devra être valorisée dans l'ensemble des espaces publics du projet, afin de favoriser l'infiltration dès que possible (création de noues, pavés enherbés, plantation et végétalisation).

Des aménagements paysagers pourront être réalisés (plantations d'arbres, franges paysagères...), notamment afin de s'assurer d'une bonne continuité paysagère avec les espaces agricoles.

Les murs identifiés sur le schéma de principe devront être préservés.

2.1.2.2 Site 1

Le site 1 est concerné par un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global).

Cette servitude inscrite au PLU permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. La servitude consiste à interdire, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLU.

Il est prévu la réalisation d'une **soixantaine de logements** sur ce site 1. Afin de garantir une croissance urbaine maîtrisée, la livraison des logements devra être **échelonnée** dans le temps, à raison d'un maximum de 20 logements livrés avant d'amorcer la réalisation des logements restants. Ce phasage permettra de laisser le temps d'adapter les équipements et infrastructures, de permettre une bonne intégration des bâtiments dans le tissu urbain existant, et d'ajuster la production de logements à la demande constatée.

Les bâtiments protégés présents sur le site 1 (en orange sur le schéma de principe), feront l'objet de réhabilitations, afin de créer des équipements publics ou d'intérêt collectifs.

2.1.2.3 Site 2

Sur le site 2, le changement de destination de l'îlot, n'est autorisé que dans le cas d'un changement pour une vocation d'habitation.

Le maintien d'un ratio de 30% d'Espaces Libres de Pleine Terre est imposé afin d'éviter une densification trop importante et d'assurer le maintien d'espaces verts.

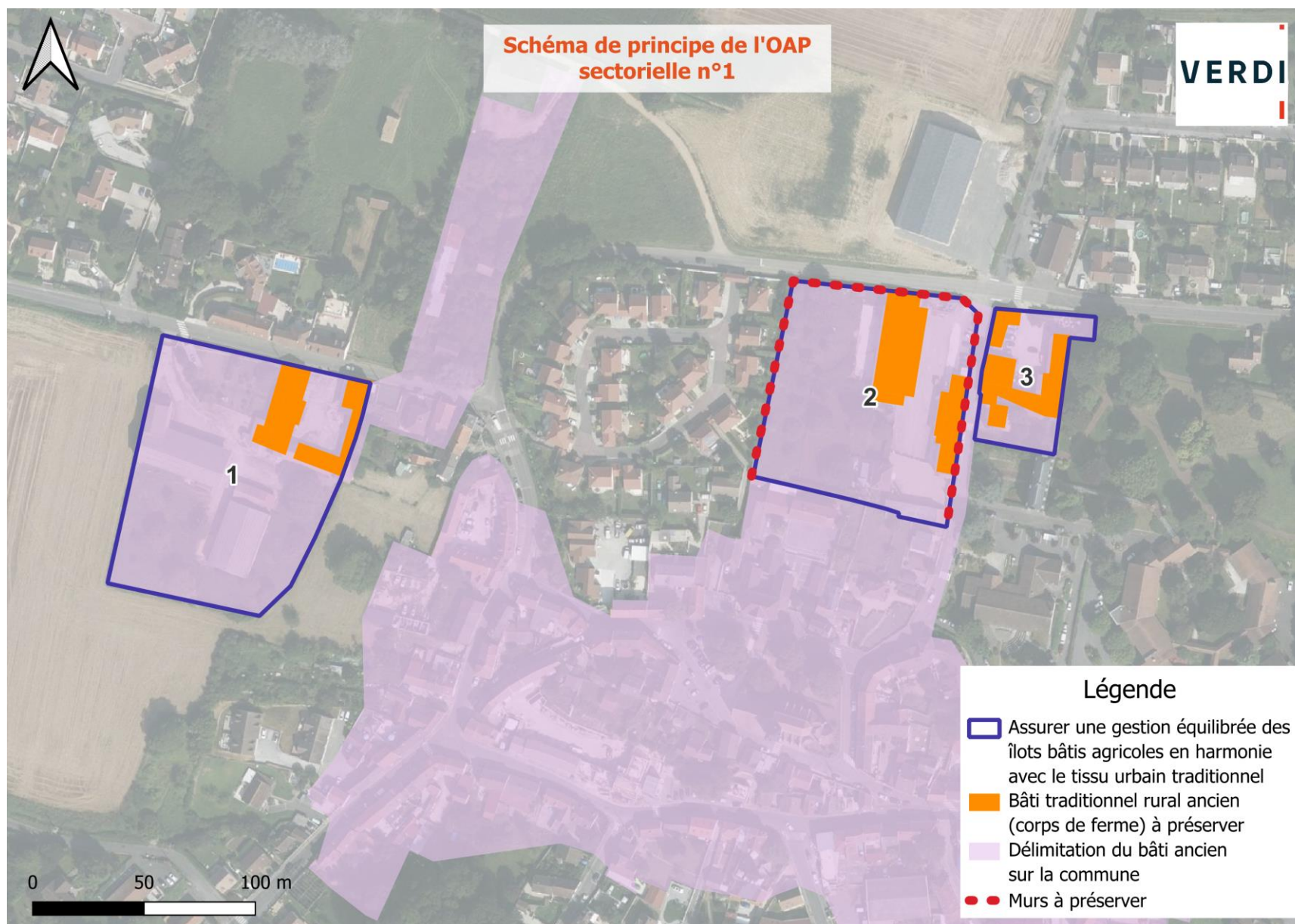
2.1.2.4 Site 3

Le site 3 se compose de surfaces plus petites et encore en activités.

Dans le cas d'une mutation de l'îlot, aucune nouvelle construction n'est autorisée et seule la réutilisation du bâti existant sera acceptée.

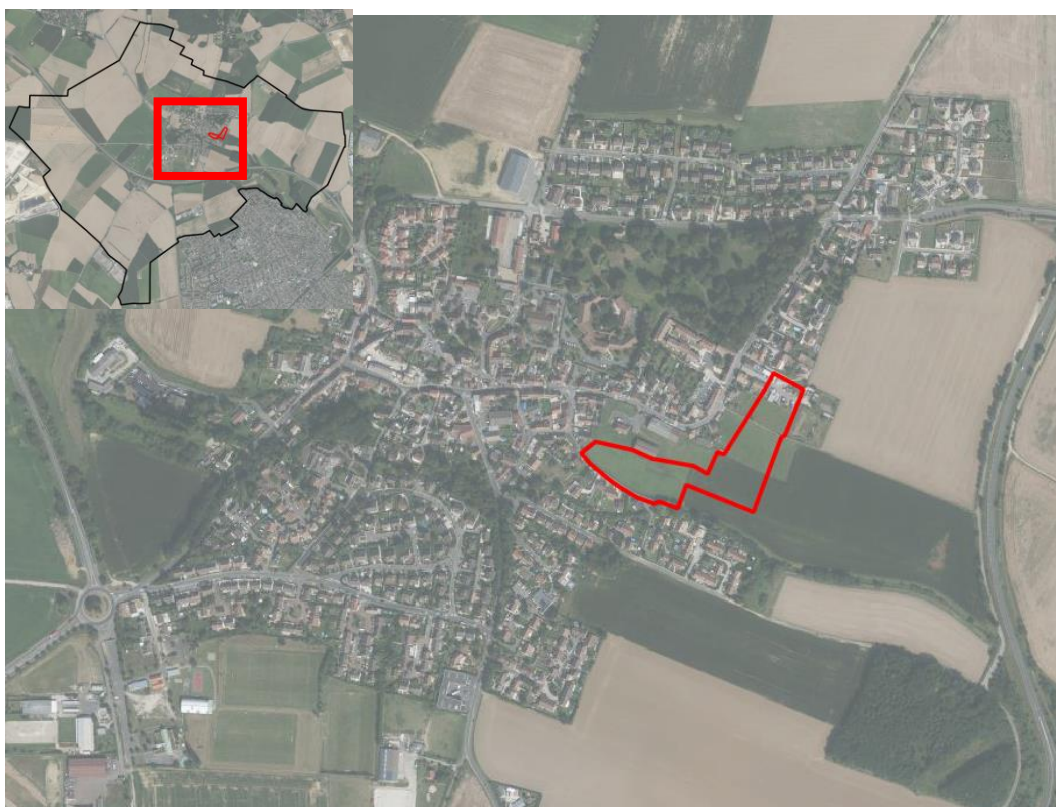
DOCUMENT DE TRAVAIL

2.1.3 SCHEMA DE PRINCIPE



2.2 OAP SECTORIELLE N°2 : EXTENSION PAVILLONNAIRE 1AUH

2.2.1 PRESENTATION DU SECTEUR ET ENJEUX



Le secteur de l'extension 1AUh se situe à l'est de la trame urbaine de Fontenay-en-Parisis, en bordure de zones pavillonnaires et d'espaces agricoles. Le site est aujourd'hui recouvert par des espaces agricoles ou enherbés.

Cette zone d'extension, d'une surface d'environ 1,8 ha, est destinée à la réalisation d'une trentaine de logements. L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme.

2.2.2 OBJECTIFS DE L'OAP

L'objectif de cette OAP est d'encadrer la création d'un nouveau quartier attractif et connecté au reste du village. Les normes environnementales devront être poussées, et la transition du projet avec la zone urbanisée et les paysages agricoles et naturels environnants devra être qualitative.

Le projet vise à créer une extension harmonieuse de Fontenay-en-Parisis, en mettant l'accent sur le **développement durable et la qualité du cadre de vie**. Les objectifs comprennent :

- ▶ **Développement durable** : Le futur quartier doit être un modèle d'écoresponsabilité, en adoptant des pratiques qui minimisent l'empreinte écologique du quartier, en favorisant des énergies renouvelables, des matériaux durables, une place importante aux mobilités douces et une gestion optimisée de l'eau.
- ▶ **Qualité du cadre de vie** : L'objectif est de rendre compatible le développement d'un nouveau quartier, et la préservation du cadre de vie rural de la commune. Les constructions devront s'insérer de façon harmonieuse dans leur environnement urbain (pas de différences de hauteurs significatives avec les bâtiments avoisinants, cohérence architecturale...), et paysager (franges paysagères avec les espaces agricoles, préservation des vues...).

L'OAP a été découpée en deux secteurs distincts :

- ▶ La partie est, qui correspond à la réalisation du programme de logements ;
- ▶ La partie ouest, où sera réalisée un espace vert qualitatif, dans le prolongement du Fossé Gallais et espaces naturels proches.

2.2.3 ORIENTATIONS

2.2.3.1 Destination générale

- ▶ Le projet porte sur l'aménagement d'un secteur en extension. La partie Est est destinée à accueillir des logements, et la partie ouest est destinée à demeurer en espaces verts ;
- ▶ Il est prévu la création d'environ 30 logements ;
- ▶ La densité moyenne devra tendre entre 25 et 30 logements par hectares ;
- ▶ Les typologies de logements pourront varier entre logements individuels et logements intermédiaires, avec une attention portée sur l'épannelage des constructions afin qu'il soit en accord avec les espaces pavillonnaires environnants ;
- ▶ Afin de garantir une croissance urbaine maîtrisée, la livraison des logements devra être échelonnée dans le temps, à raison d'un maximum de 10 logements livrés avant d'amorcer la réalisation des logements restants. Ce phasage doit permettre d'assurer une intégration progressive des nouvelles habitations, ainsi qu'une adaptation cohérente des structures et équipements publics.

2.2.3.2 Composition et morphologie

- ▶ Hauteur travaillée en intégrant l'altimétrie du site ;
- ▶ Hauteur et implantation des futures constructions assurant le maintien des vues vers les éléments remarquables du village et un dialogue harmonieux avec la plaine agricole voisine ;
- ▶ Attention particulière concernant l'intégration environnementale et la volumétrie des constructions ;
- ▶ Aspect architectural des nouvelles constructions dans le respect d'un principe de cohésion avec les bâtiments avoisinants (matériaux, couvertures, toitures...) ;

- ▶ Encourager une démarche d'économie circulaire à travers l'utilisation de matériaux ou végétaux locaux et/ou recyclables pendant la phase chantier des voiries, trottoirs, espaces verts et squares.

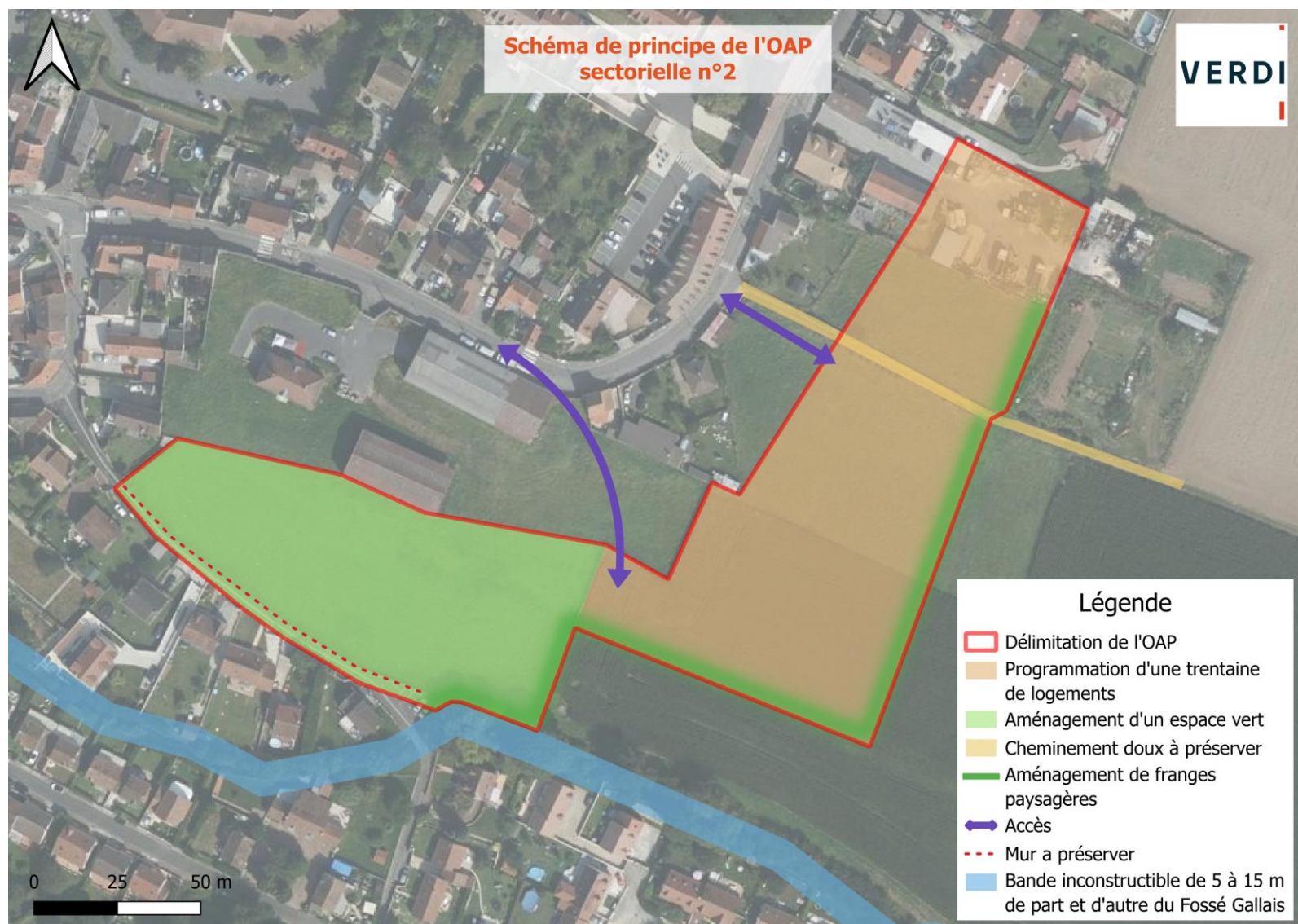
2.2.3.3 Voirie et déplacements

- ▶ Créer deux accès sur la Rue Ambroise Jacquin ;
- ▶ Les nouvelles voies créées auront un largeur minimum de 3m ;
- ▶ Limiter, pour toutes les infrastructures routières et de stationnement et dans la mesure du possible, l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, par l'utilisation de matériaux adaptés ;
- ▶ Créer des cheminements doux favorisant les mobilités actives et la place du piéton au sein du site et également en connexion avec les espaces naturels environnants ;
- ▶ Conserver le chemin qui traverse l'OAP, qui est identifié comme un chemin à préserver sur le règlement graphique ;
- ▶ Créer des aménagements cyclables et des stationnements vélos.

2.2.3.4 Qualité environnementale et paysagère

- ▶ Les aménagements et construction d'espaces publics (place, placettes, parcs...) devront en tout point être structurés autour d'un aménagement paysager et végétalisé afin d'en faire des espaces agréables ;
- ▶ Les voiries seront, dans la mesure du possible, accompagnées d'alignements d'arbres ;
- ▶ Assurer une continuité paysagère avec les espaces agricoles, par le biais de l'aménagement de franges paysagères de qualité ;
- ▶ Préserver et renforcer la trame verte paysagère existante, notamment en lien avec le Fossé Gallais qui passe à proximité ;
- ▶ Préserver le mur existant au sud-ouest de l'OAP ;
- ▶ Valoriser une gestion à la source des eaux pluviales dans l'ensemble des espaces publics du projet afin de favoriser l'infiltration dès que possible (création de noues, pavés enherbés, plantation et végétalisation) ;
- ▶ Au moins 30% de la surface du terrain doivent être maintenus en espaces verts de pleine terre, afin de maintenir une surface non imperméabilisée importante ;
- ▶ Tendre vers l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysagers et de patrimoine à préserver afin de réduire les consommations d'énergies

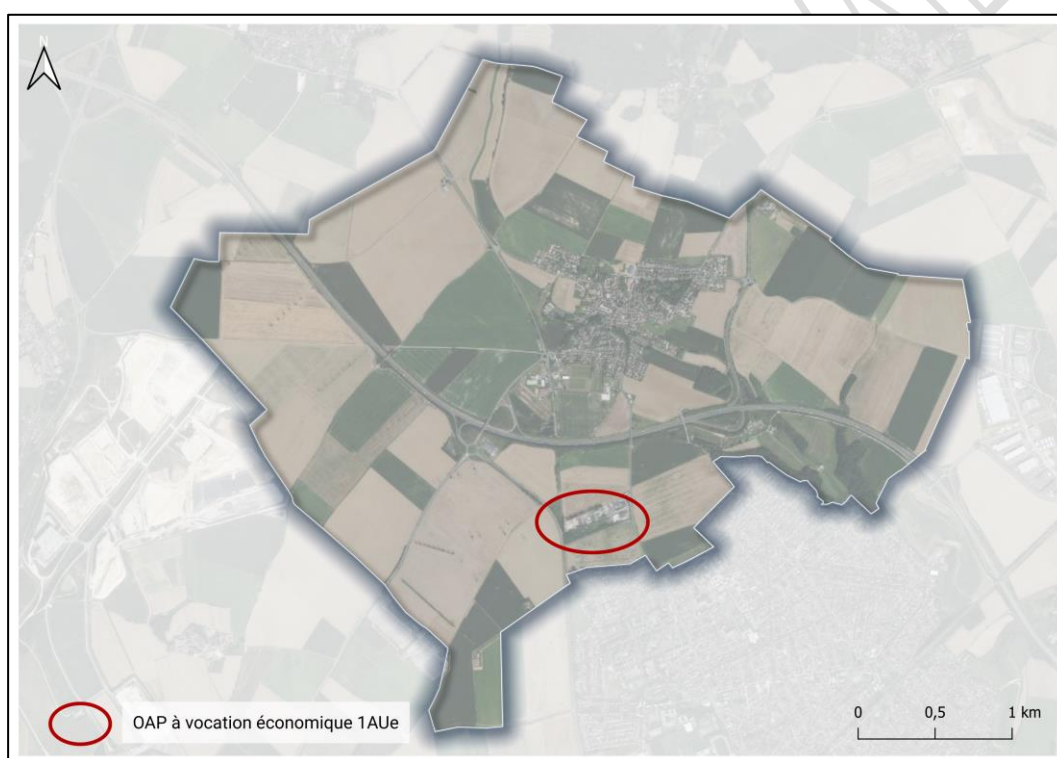
2.2.4 SCHEMA DE PRINCIPE



2.3 OAP SECTORIELLE N°3 : ZONE A VOCATION ECONOMIQUE

2.3.1 PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur de l'OAP de la zone à vocation économique se situe près des limites sud de la commune de Fontenay-en-Parisis, à l'écart des zones urbaines habitées. Il est desservi par la route départementale D47.

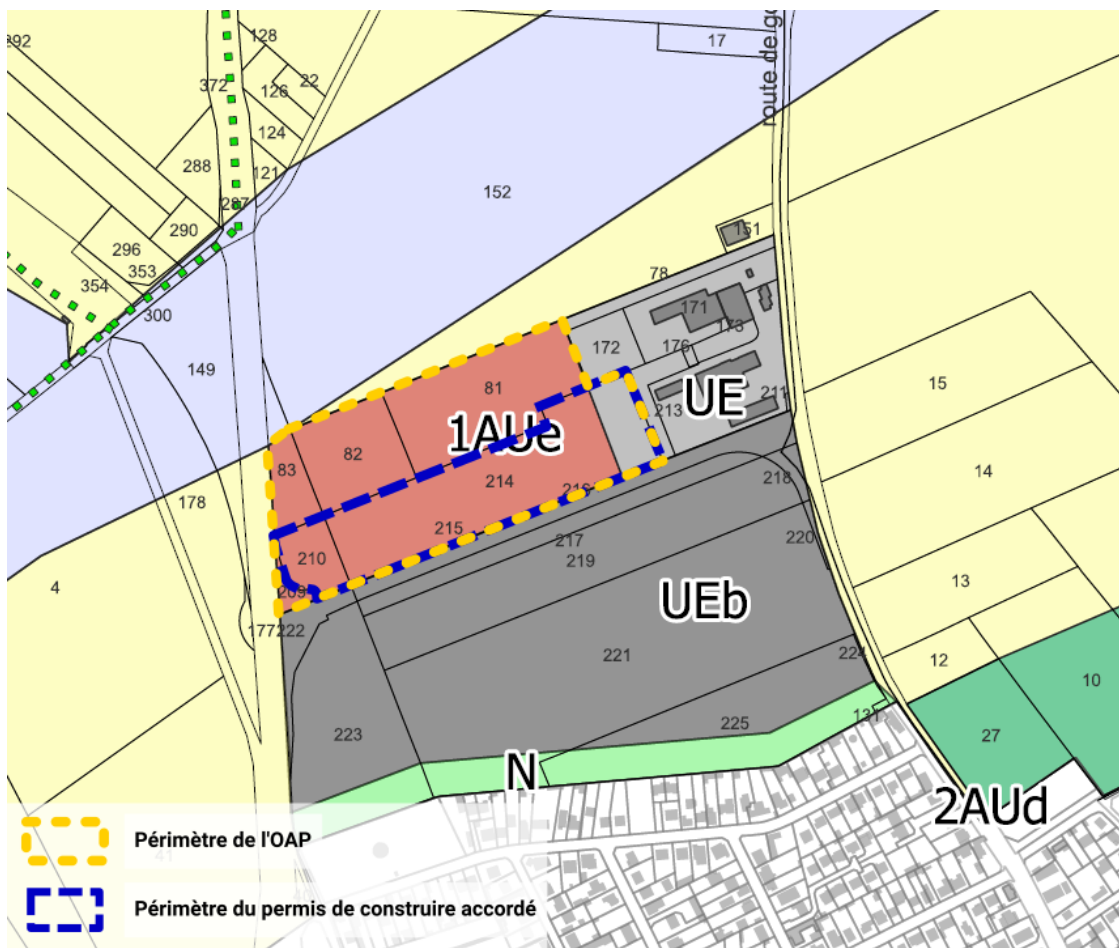


Sur le règlement graphique du PLU, le secteur de l'OAP correspond à une zone à urbaniser à court terme (1AUe) à vocation économique. Il jouxte une zone urbaine économique (UE) qui accueille déjà des activités, ainsi que des zones agricoles (A) et un secteur agricole concerné par la servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

Un permis de construire a déjà été accordé sur 50% de l'emprise de la zone à urbaniser 1AUe, afin de réaliser :

- ▶ Un bâtiment de bureaux et un atelier mitoyen ;
- ▶ Un aménagement extérieur pour le stationnement des véhicules légers et poids lourds ;
- ▶ Un bassin d'infiltration des eaux pluviales ;
- ▶ Des auvents photovoltaïques sur les stationnements des véhicules légers ;
- ▶ Un pont de distribution de carburant ;

- Une station de lavage.



2.3.2 ORIENTATIONS

2.3.2.1 Destination générale

L'ensemble du site de l'OAP est destiné au développement d'activités économiques, dans la continuité de la zone UE. Le secteur concerné par un permis de construire accordé doit accueillir un bureau et un atelier, ainsi que des zones de stationnement et de manœuvre pour des véhicules poids lourds, et un espace de stationnement dédié aux véhicules légers. Le second secteur, situé au nord du périmètre du permis de construire accordé, a vocation à accueillir d'autres activités économiques.

2.3.2.2 Composition et morphologie

Sans objet.

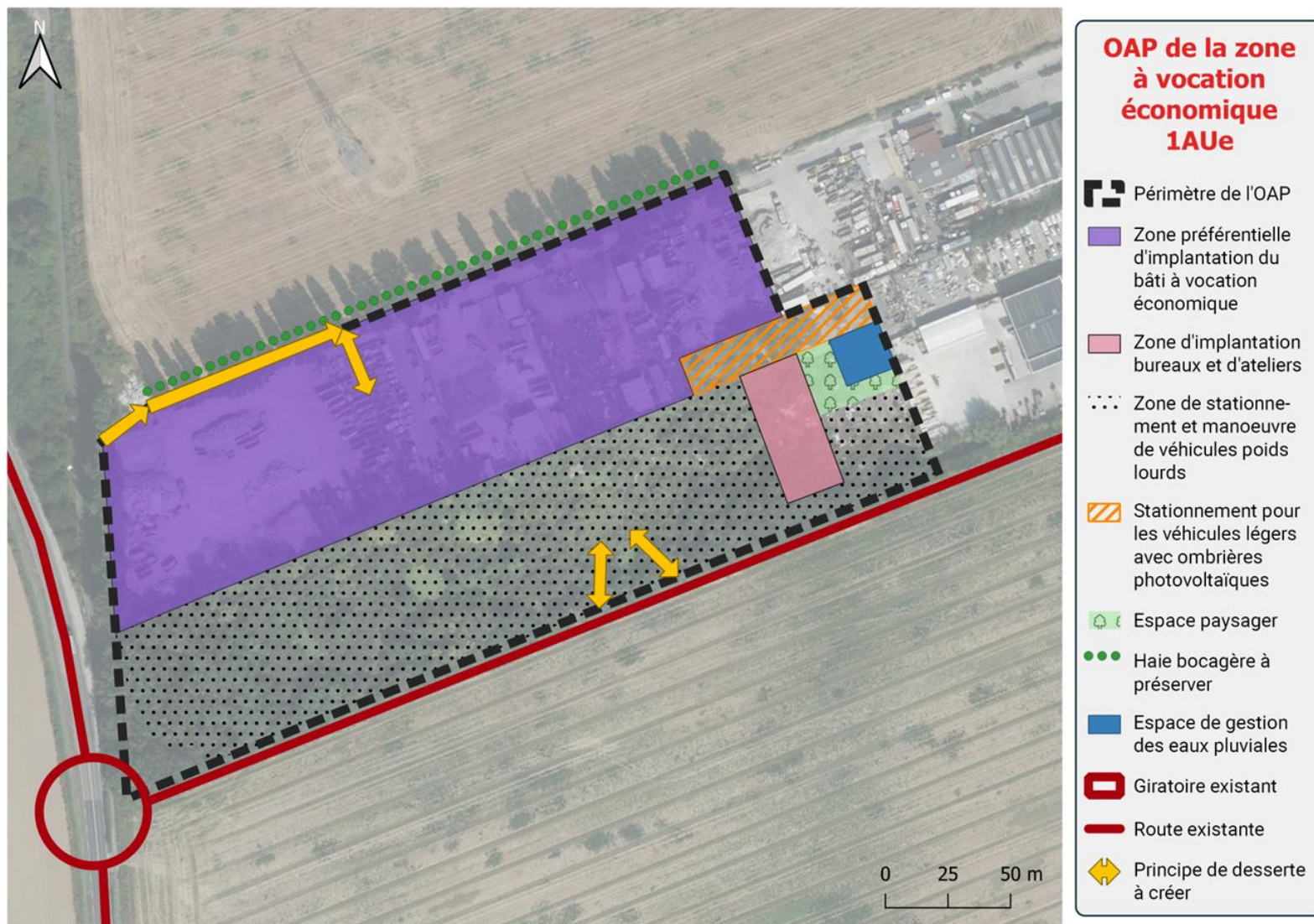
2.3.2.3 Voirie et déplacement

- ▶ Création ou requalification et optimisation de voies de desserte distinctes au nord et au sud du secteur de l'OAP ;
- ▶ Limitation, pour toutes les infrastructures routières et de stationnement, dans la mesure du possible, de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, par l'utilisation de matériaux adaptés ;
- ▶ Les espaces de stationnement devront avoir, dans la mesure du possible, un aménagement paysager qualitatif ;
- ▶ Au sein de la zone préférentielle d'implantation de bâtis à vocation économique, si ces derniers doivent accueillir du public, des places de stationnement devront être prévues à destination des visiteurs ;
- ▶ Création de cheminements doux favorisant les mobilités actives et la place du piéton au sein du site.

2.3.2.4 Qualité environnementale et paysagère

- ▶ Soigner la transition paysagère avec la présence de haies bocagères (à préserver) ;
- ▶ Assurer une continuité paysagère et d'aménagement sur l'ensemble du secteur de l'OAP ;
- ▶ Limiter, dans la mesure du possible, l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, par l'utilisation de matériaux adaptés, notamment au niveau des infrastructures routières et de stationnement
- ▶ Assurer un traitement paysager qualitatif sur l'ensemble du site ;
- ▶ Valoriser une gestion à la source des eaux pluviales sur l'ensemble du site (récupérateurs d'eaux de pluie, création de noues, pavés enherbés, plantation et végétalisation) ;
- ▶ En application de la loi Climat & Résilience 2021 (art.101), les constructions de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou d'entrepôt, d'une emprise au sol de plus de 500 m², ainsi que les constructions de bâtiments à usage de bureaux de plus de 1.000 m² d'emprise au sol, doivent intégrer :
 - soit un procédé de production d'énergies renouvelables,
 - soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération.
- ▶ En application de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023 (art. 40), les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² doivent être équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. Cette obligation ne s'applique pas lorsque des contraintes techniques, sécuritaires, architecturales, patrimoniales ou environnementales ne permettent pas l'installation d'un tel dispositif. Elle ne s'applique pas non plus lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie.

2.3.3 SCHEMA DE PRINCIPE



2.4 OAP N°4 : PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Selon l'article R.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

L'article L.371-1 du code de l'environnement détaille, quant à lui, les objectifs et fonctions de ces trames :

- ▶ Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- ▶ Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- ▶ Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- ▶ Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- ▶ Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- ▶ Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Sur la **commune de Fontenay-en-Parisis**, l'objectif de cette OAP est donc de préserver et de renforcer les continuités écologiques. Il s'agit également de rendre compatible l'aménagement du territoire et les activités humaines aux enjeux environnementaux identifiés.

La **trame verte** est composée des réservoirs de biodiversité et de l'ensemble des corridors herbacés et boisés présents sur le territoire.

La **trame bleue** est principalement composée des cours d'eau et zones humides associées.

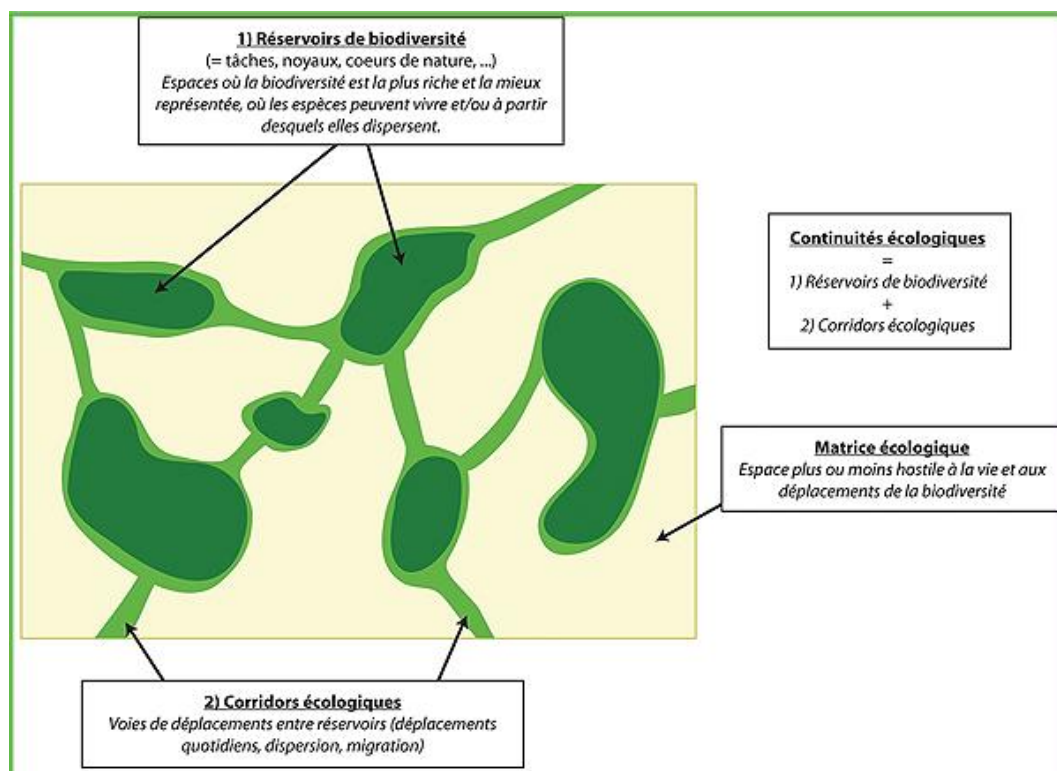


Schéma des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ©INPN

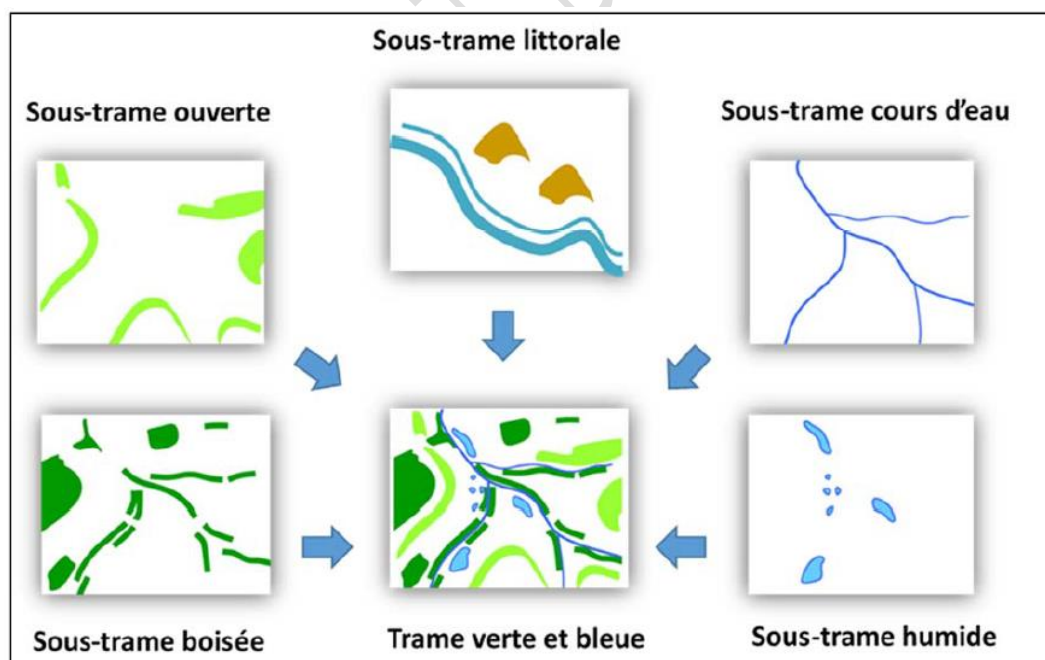


Figure 1: Les cinq sous-trames nationales
Source : MNHN-SPN 2016, d'après Allag-Dhuisme et al., 2010

Schéma des sous-trames qui composent la Trame verte et bleue ©Centre de ressource Trame verte et bleue¹

2.4.2 ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement, constitutif de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme, a permis de relever plusieurs enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, notamment les continuités écologiques à préserver ou à renforcer.

La commune de Fontenay-en-parisis est composée en grande majorité de terres agricoles à 84%, et d'une partie minoritaire urbanisée.

La superficie agricole des exploitations correspond à 593 hectares, et la majeure partie des cultures correspond à des cultures céréalières et d'oléo-protéagineux. Cependant, il recensé différentes opérations entraînent l'artificialisation des terres agricoles, en majorité autour des zones urbanisées.

Aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF n'est recensé sur le territoire, mais plusieurs de ces zones sont localisées dans un périmètre de 20 km autour de la commune.

La commune comprend de nombreuses plantes exotiques envahissantes, qu'il est important de prendre en compte pour la préservation de la trame verte et bleue.

Une zone de végétation située à la limite de la zone urbanisée est menacée et doit être préservée. Un espace boisé classé (EBC) prend également place sur le territoire de Fontenay-en-Parisis.

La commune est située en bordure du PNR Oise – Pays de France, au niveau de ses limites communales nord. L'unité paysagère de la Plaine de France est un site inscrit, présent sur la moitié de la surface de la commune, qui fait l'objet d'une conservation. Un site classé est également présent en périphérie de la commune. Ce dernier fait l'objet d'un projet d'extension pour se prolonger sur une grande partie nord des espaces agricoles de Fontenay-en-Parisis.

Fontenay-en-Parisis est traversé par ces corridors identifiés en tant que continuités écologiques par le SRCE :

- Un corridor herbacé (avec prairies, friches et dépendances vertes),
- Un corridor calcaire,
- Un corridor de la sous-trame bleue, c'est-à-dire les cours d'eau.

Un réservoir de biodiversité est situé également au nord de la commune. Le Conservatoire Botanique National du Bassin parisien identifie également des continuités écologiques sur le territoire, en cohérence avec les continuités écologiques recensées par le SRCE.

Concernant le réseau hydrographique, la commune est traversée du nord au sud par le Fossé Gallais, qui conflue avec le ru du Rhin pour former le Croult. La commune peut aussi être concernée par des phénomènes de ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses. Le SAGE Croult-Engbien-Vielle Mer propose une cartographie ces principaux axes de ruissellement.

¹ Centre de ressources Trame verte et bleue, Juillet 2017, *Bilan technique et scientifique sur l'élaboration des Schémas régionaux de cohérence écologique*, « Méthodes d'identification des composantes de la TVB », Volume 1 [en ligne]. Disponible sur : https://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/references_bibliographiques/170612_-_bilan_srce_-_volume_1_-_cdr_tvb.pdf

Des zones humides avérées et probables sont recensées sur le territoire de Fontenay-en-Parisis, notamment le long du Fossé Gallais. Ces zones traversent la partie urbanisée.

En dehors de la richesse et de la diversité paysagère de la commune, plusieurs risques doivent être pris en compte pour éviter une dégradation des milieux ainsi que les risques d'exposition pour la population. Le premier risque naturel à considérer est le **risque d'inondation**, la commune ayant déjà fait face à des inondations et coulées de boues ces dernières années.

Les remontées de nappe souterraine peuvent également générer un risque d'inondation, et la commune est située dans une zone comportant des **risques de remontée nappes et d'inondation de cave**. Un second risque naturel lié à la présence de cours d'eau et de zones humides est l'aléa **retrait-gonflement des argiles**, qui est faible, modéré et fort sur une partie de la commune.

Enfin, plusieurs risques technologiques sont à prendre en compte. Premièrement, une installation Classée pour la Protection de l'Environnement est présente sur le territoire communal, et a pour objectif le stockage de déchets inertes. Il apparaît important de préciser qu'à l'heure actuelle, le site est toujours utilisé en tant que terrain agricole. Il y a 4 sites industriels recensés par la base de données BASIAS sur la commune, ainsi qu'une installation polluante identifiée sur la base de données BASOL.

La commune comprend également différentes canalisations de matières dangereuses ou d'électricité : deux conduites de gaz naturel, une conduite d'hydrocarbures et des lignes RTE.

2.4.3 ORIENTATIONS

2.4.3.1 Préserver et enrichir les continuités écologiques en prenant en compte les risques

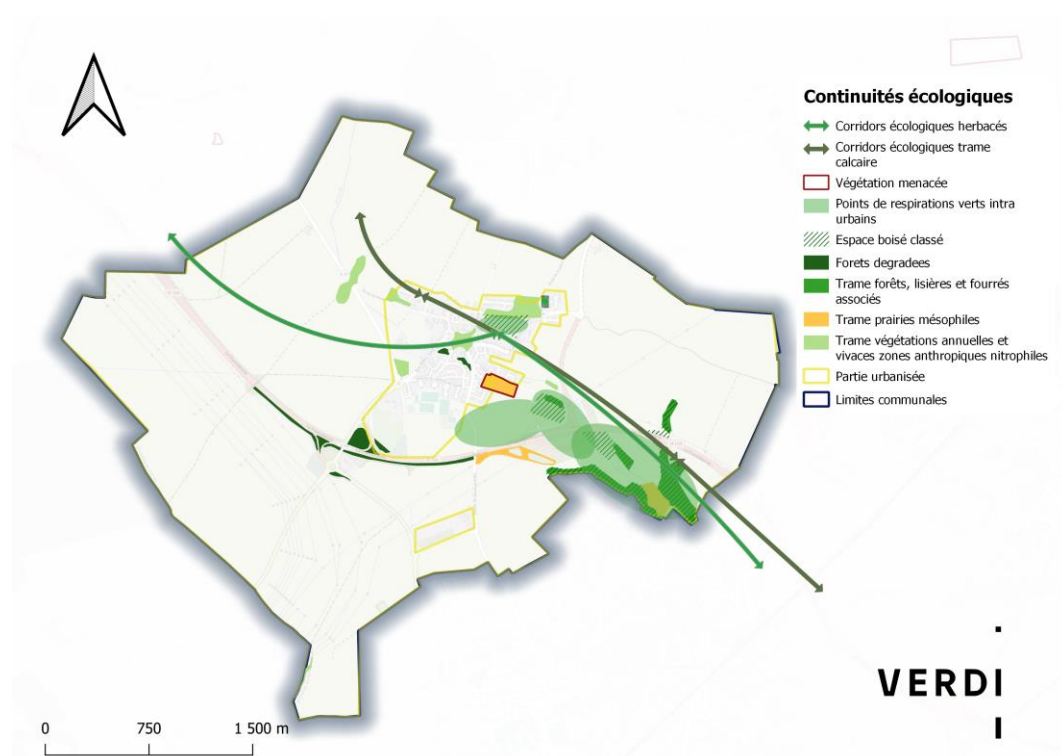
Assurer le maintien des corridors écologiques sur le territoire

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France recense sur la commune un réservoir de biodiversité, ainsi que des corridors écologiques et des sous-trames vertes. Il est alors nécessaire d'assurer le maintien de ces linéaires de biodiversité qui assurent la survie de nombreux habitats et espèces faunistiques et floristiques, ainsi que le déplacement des espèces animales entre les réservoirs de biodiversités.

Les trames bleues et vertes en dehors des limites communales sont également à prendre en compte pour la préservation des continuités écologiques (zones ZNIEFF, Natura 2000 et PNR de l'Oise situées à proximité ou en frontières directes avec la commune).

Il s'agira de préserver les continuités écologiques formées par les corridors herbacés de la commune, qui comprennent les prairies, les friches, ainsi que les dépendances vertes, identifiés par le SRCE, le SCoT et le Conservatoire Botanique National du Bassin parisien. Le corridor calcaire, essentiel à la conservation de la trame verte, est également à prendre en compte pour la préservation des corridors écologiques du territoire.

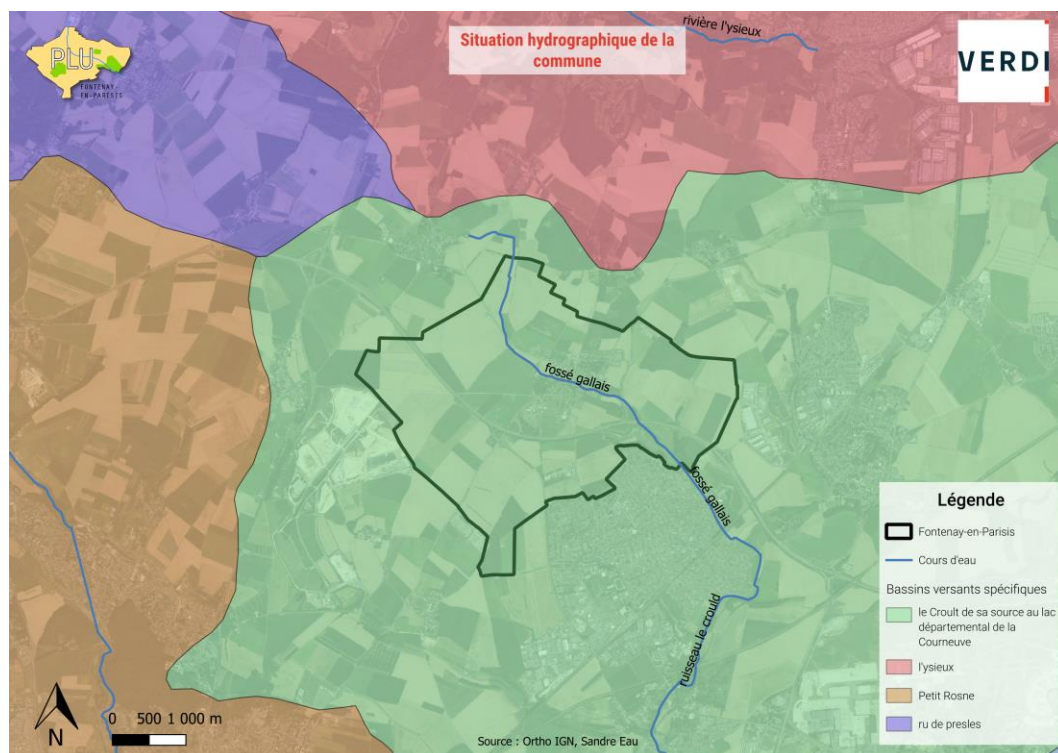
Certains de ces réservoirs et de ces corridors encadrent les espaces urbanisés de la commune. La valorisation écologique de ces sites et liaisons est donc à conforter, notamment par la création de lisières fonctionnelles dans les espaces qui le permettent, dans le respect des espèces qui y sont liées et dans une optique de préservation des paysages.



Continuités écologiques sur la commune de Fontenay en Parisis ©Verdi

Préserver et valoriser les plans d'eau et zones humides

On trouve au sein des limites communales le cours d'eau du Fossé Gallais, qui traverse du nord au sud la commune. Le cours conflue avec le Rhin pour former le Croult. Il est primordial de préserver cette trame bleue, à l'intérieur et à l'extérieur des limites communales.

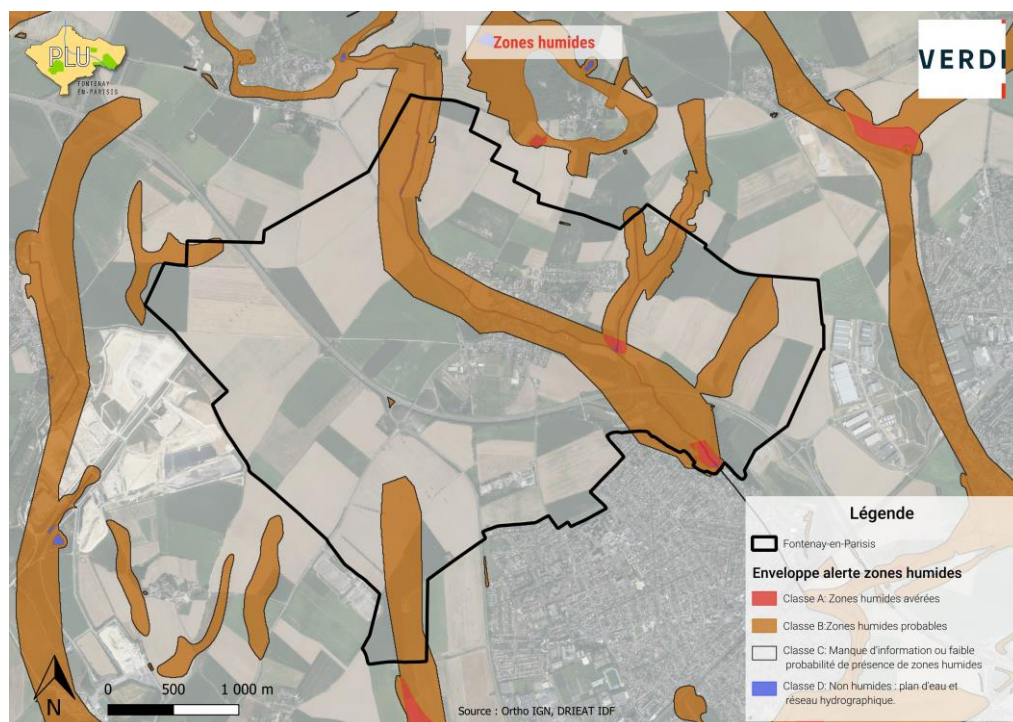


Situation hydrographique de Fontenay-en-Parisis ©Verdi

Les zones humides sont de véritables berceaux de diversité biologique. La faune et la flore environnante en est dépendante. Elles permettent aussi d'assurer la filtration des eaux, réduisant ainsi la pollution des eaux ou encore les effets des crues.

Protéger les zones humides est important puisque celles-ci constituent la frontière entre les milieux en eau et le milieu terrestre. Elles jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'eau et permettent de la filtrer avant son infiltration dans le sol. En effet, leur végétation particulière retient les matières en suspension, fixe les métaux lourds et consomme certains toxiques, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'eau avant qu'elle ne rejoigne le reste du réseau hydrographique ou les nappes souterraines. Les zones humides jouent également un rôle dans la prévention des crues. Ainsi, l'eutrophisation des zones humides doit être limitée afin de les conserver sur le territoire communal, et plus globalement tout projet d'aménagement urbain doit éviter la destruction des zones humides. Le caractère humide doit par ailleurs être vérifié et les limites précisées pour tout projet d'aménagement ou de construction.

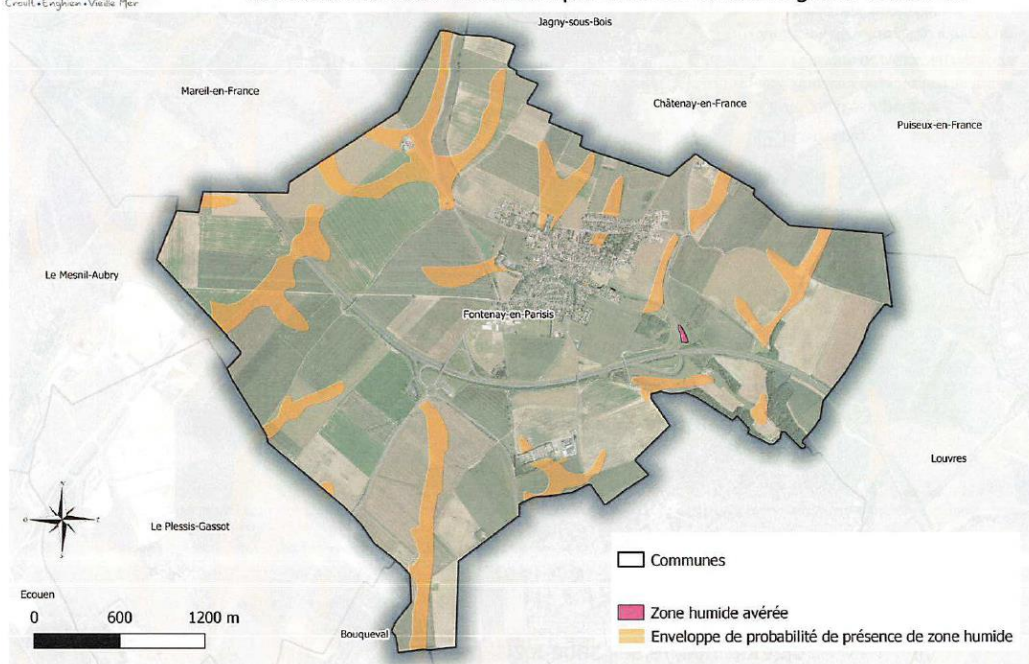
Pour ces raisons, il est primordial d'identifier les zones humides sur la commune et de les protéger. Sur le territoire de Fontenay-en-Parisis, des zones humides avérées et probables sont recensées, notamment le long du cours d'eau, et au sud de la commune.



Enveloppe d'alerte des zones humides ©Verdi

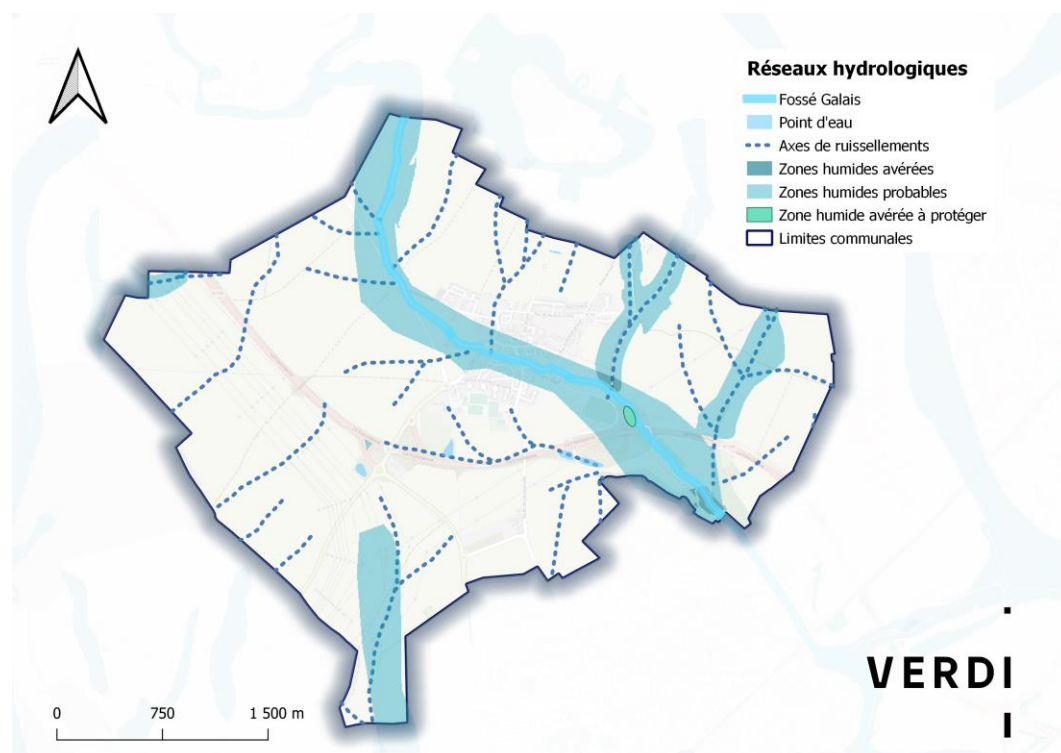


Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer



Les zones humides avérées et enveloppes de probabilité ©SAGE Croult-Engchien-Vieille-Mer

Les axes de ruissellement jouent un rôle essentiel dans la préservation des continuités écologiques, puisqu'elles maintiennent la continuité des milieux aquatiques et humides. Les nombreux axes de ruissellement recensés sur le territoire communal permettent aux espèces aquatiques de circuler, et de gérer les flux d'eau ou d'éviter les crues soudaines qui dégradent des écosystèmes aquatiques. La préservation de ces réseaux hydrologiques est donc essentielle pour le maintien de l'unité écologique du territoire.



■ Réseaux hydrologiques à Fontenay-en-Parisis ©Verdi

Eviter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

Le premier risque naturel à considérer est le risque d'inondation, la commune ayant déjà fait face à des inondations et coulées de boues ces dernières années. Les remontées de nappe souterraine peuvent également générer un risque d'inondation, et la commune est située dans une zone comportant des risques de remontée nappes et d'inondation de cave. Un second risque naturel à prendre en compte est l'aléa de retrait-gonflement des argiles, qui est faible, modéré et fort sur une partie de la commune.

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. En effet, ils possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau.

En contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de «

gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Ces variations sont lentes mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnifiables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

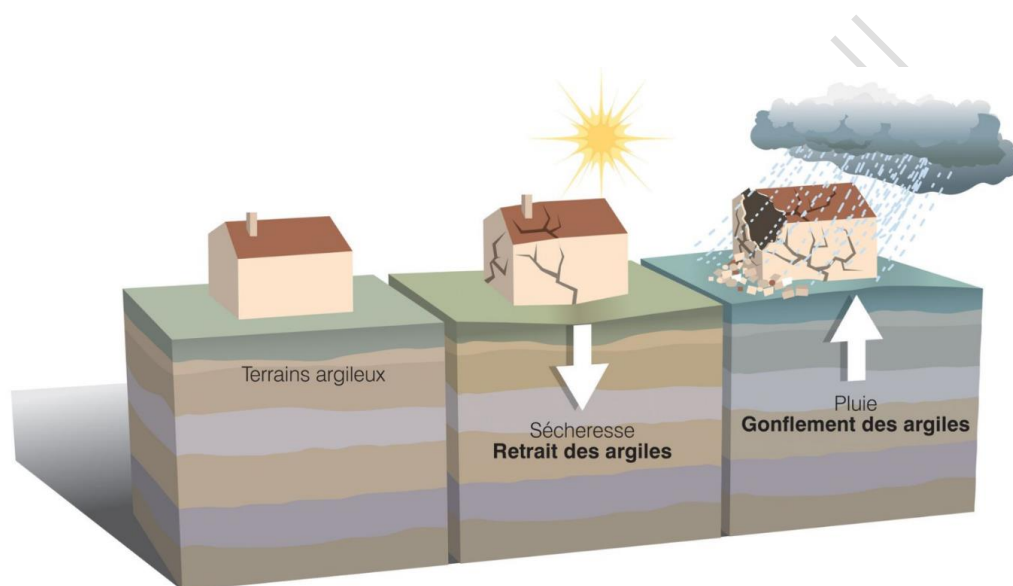


Schéma simplifié de deux sources de désordre sur une maison construite sans fondations suffisantes sur un sol argileux ©Géorisques

Une partie de la commune est concernée par un **aléa moyen**, notamment les parties urbanisées du village. Il est donc conseillé de réaliser une étude géotechnique sur les parcelles avant tout projet d'aménagement ou de construction. Si l'aléa est confirmé, les aménagements et constructions doivent être adaptés (fondations adéquates, rigidité de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés...), en intégrant une réflexion sur la gestion de l'eau et de la végétation autour des bâtis programmés (récupération des eaux pluviales, réseaux de canalisation étanches, drainage à l'écart des fondations, éloignement des plantations, éviter la proximité des racines par rapport au bâti...).

Enfin, plusieurs risques technologiques sont à prendre en compte. Premièrement, une installation Classée pour la Protection de l'Environnement est présente sur le territoire communal, ainsi que 4 sites industriels. Les différentes canalisations de matières dangereuses et d'électricité doivent également être considérées.

2.4.3.2 Pérenniser les espaces agricoles et naturels

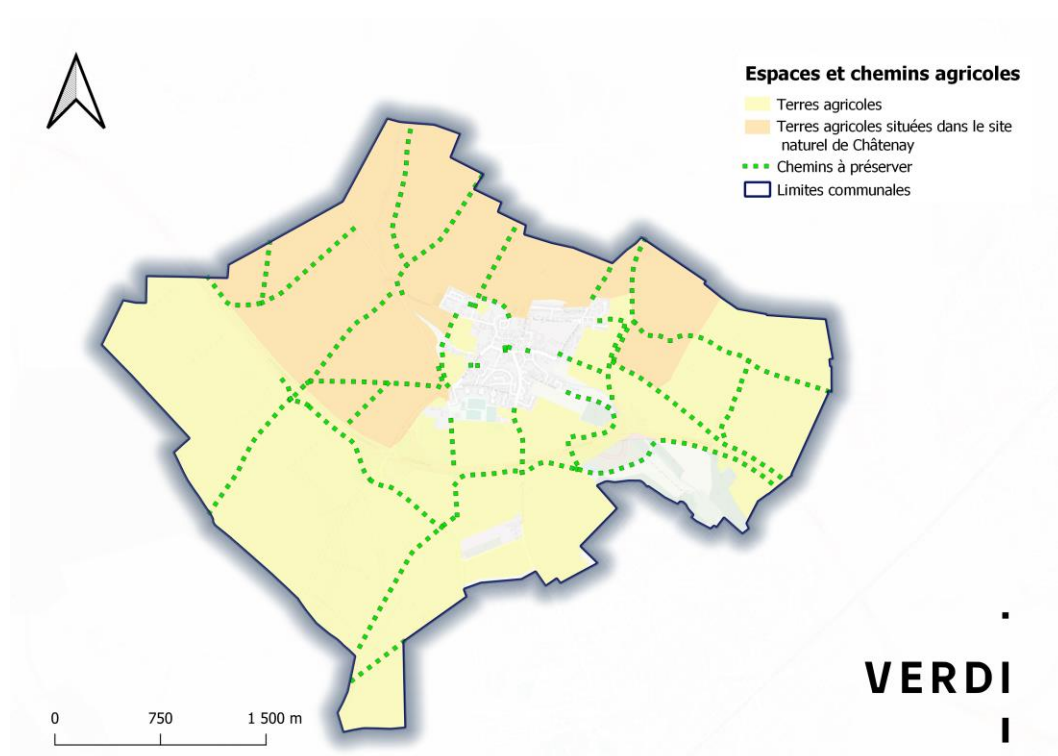
Faire prospérer les espaces de cultures et de prairies

La grande majorité du sol de la commune correspond à des espaces agricoles, ainsi qu'à des terres arables, c'est-à-dire cultivables et labourées. Ces espaces ouverts sont à préserver, dans une optique de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les terres agricoles localisées au nord de la commune sont situées dans l'extension du site classé de la Butte de Châtenay. Toutes mesures prises dans ce périmètre devront se référer au cahier des gestion du site classé, consultable dans les annexes du PLU.

Au sein de ces espaces de cultures, la plantation de haies doit être encouragée. Une haie est constituée d'arbres, d'arbustes, de ronces, de branchages et servent à délimiter un champ ou un jardin. Dans le milieu agricole, les haies rendent de nombreux services à l'agriculture et contribuent à la trame verte :

- ▶ Conservation de la biodiversité ;
- ▶ Protection des animaux d'élevage et des cultures ;
- ▶ Augmentation des rendements agricoles ;
- ▶ Stockage du carbone et production de bois ;
- ▶ Stabilisation et enrichissement des sols ;
- ▶ Régulation des inondations et épuration des eaux ;
- ▶ Barrière physique contre les produits phytosanitaires...

Sur la commune, il n'y a pas de haies recensées, mais il est important de favoriser leur maintien entre les espaces agricoles si elles existent, ou leurs plantations le cas échéant.



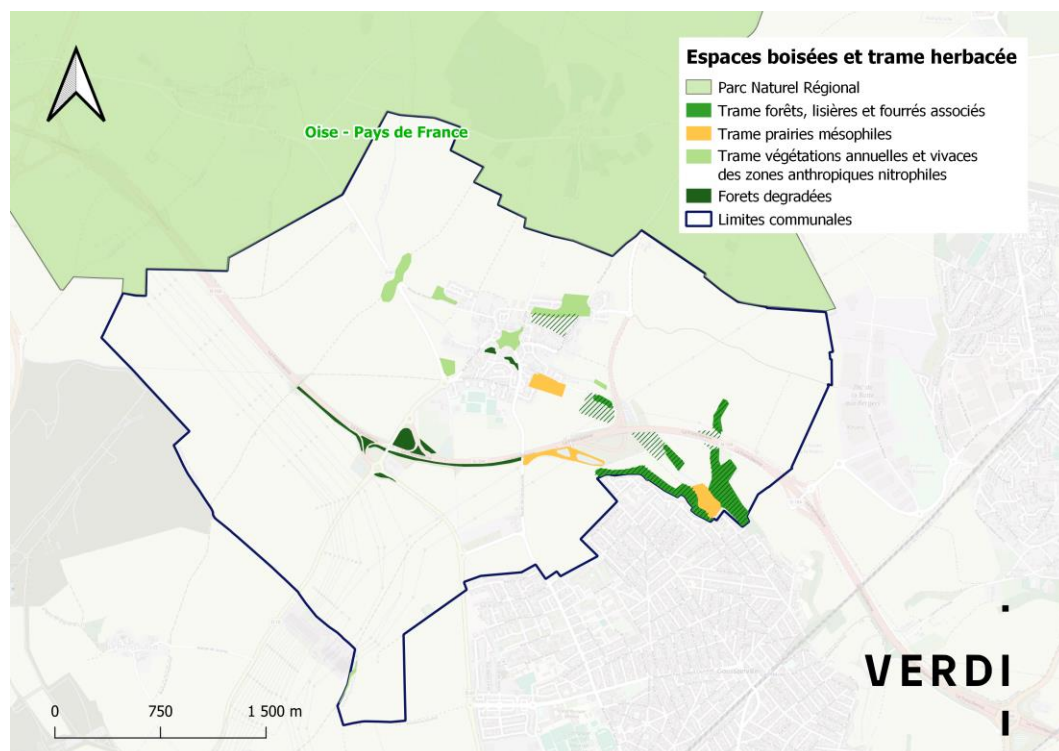
Espaces et chemins agricoles à préserver ©Verdi

Protéger les poches boisées et herbacées du territoire

Une petite partie de la commune de Fontenay-en-Parisis comporte des espaces boisés, dont un espace boisé classé. Ces espaces forestiers jouent un rôle essentiel dans les continuités écologiques de la trame verte, avec les trames herbacées qu'on retrouve majoritairement sur l'est du territoire. Aux frontières nord de la commune, on retrouve le PNR Oise – Pays de France, qu'il faut prendre en compte dans la protection des poches boisées et herbacées du territoire.

La valorisation écologique de ces sites est à conforter notamment par la création de lisières fonctionnelles aux abords de ces espaces, dans le respect des espèces qui y sont liées. Cela s'opère dans une optique de préservation des paysages et de sécurisation des espèces et habitats de ces zones.

La préservation des lisières est à prendre en compte dans le cadre de la gestion des zones urbaines et agricoles situées à la frontière de ces espaces.



Espaces boisés et trames herbacées ©Verdi

Maintenir et créer des liaisons paysagères entre les espaces agricoles, naturels et urbanisés

Les lisières entre les espaces agricoles, naturels et urbanisés constituent des lieux de connexion à forts enjeux en termes de préservation et d'enrichissement de la trame verte. Les franges ou lisières urbaines désignent des lieux qui forment à la fois une séparation et une connexion entre un espace urbain et un espace agricole ou naturel. Le but est d'en faire des lieux de transition douce pour une intégration paysagère qualitative et la construction d'une trame verte et bleue qui favorise les continuités écologiques, y compris au sein de ces espaces de transition. Il s'agit donc de favoriser une végétalisation des lisières urbaines, en préservant ou en encourageant la plantation de haies. La préservation de fonds de jardin végétalisés peut également être encouragée dans les zones urbanisées afin de s'inscrire dans une démarche de nature en ville qui puisse favoriser une zone tampon qualitative avec les espaces agricoles ou naturels du territoire. Ces zones tampons participent également à la circulation des espèces au sein des continuités écologiques, et entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels.

Valoriser et encourager la végétalisation au sein du village

Pour préserver les continuités écologiques sur l'ensemble de la commune, les interconnexions végétales doivent également être présentes au sein de la trame bâtie du village. En

plus de permettre le déplacement des espèces animales qui transitent par la ville, elles permettent aussi de favoriser le bien-être de la population en intégrant de la nature en ville.

Fontenay-en-Parisis compte déjà plusieurs interconnexions, mais celles-ci sont à conforter pour créer un réel maillage vert. Cette orientation peut être réalisée par la replantation d'arbres en milieu urbain afin de relier les espaces naturels environnants.

La commune comprend également des plantes exotiques envahissantes sur son territoire. Ces plantes peuvent alors supplanter des espèces locales, ce qui entraîne une diminution de la diversité d'espèces essentielles pour l'équilibre écologique. Il faut identifier ces plantes dans un objectif de protection des écosystèmes.

Les espaces de respiration présents au sein des zones urbanisées doivent être préservés et développés. Pour cela, il est nécessaire d'assurer la conservation des fonds de parcelles jardinées. Ces fonds de parcelles végétalisés constituent des espaces de transition entre les espaces urbains, et les espaces naturels et agricoles.



Occupation du sol

- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Carte de l'occupation des sols en zone urbanisée ©Cartovitz

Les alignements d'arbres et d'arbustes présents sur la commune doivent être préservés lorsque cela est possible. Dans la poursuite d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette, les espaces de stationnement et places publiques devront être au maximum désimperméabilisés, permettre la filtration des eaux et intégrer des espaces de végétalisation. Enfin, des secteurs peuvent être identifiés pour faire l'objet de renaturation.

A l'échelle du bâti, d'autres solutions peuvent être développées lorsque cela est possible et pertinent, comme les toitures végétalisées qui permettent le développement d'un habitat favorable à plusieurs espèces floristiques et faunistiques. Les clôtures perméables à la petite faune sont également recommandées afin d'encourager les continuités et circulations entre les espaces, notamment en milieu urbanisé. Il est ainsi préconisé de favoriser des délimitations naturelles végétales, comme les haies, ou des délimitations artificielles, de type mûrs et clôtures, à condition qu'elles soient perméables.

Protéger et enrichir la trame brune

La trame brune fait référence à la continuité des espaces de pleine terre. Ces espaces assurent des fonctions de continuités écologiques nécessaires aux organismes vivant dans la terre. L'essentiel de la biodiversité des sols vit dans les 30 premiers centimètres (hors lombrics). L'imperméabilisation des sols a pour effet de rompre ces continuités dans les sols.

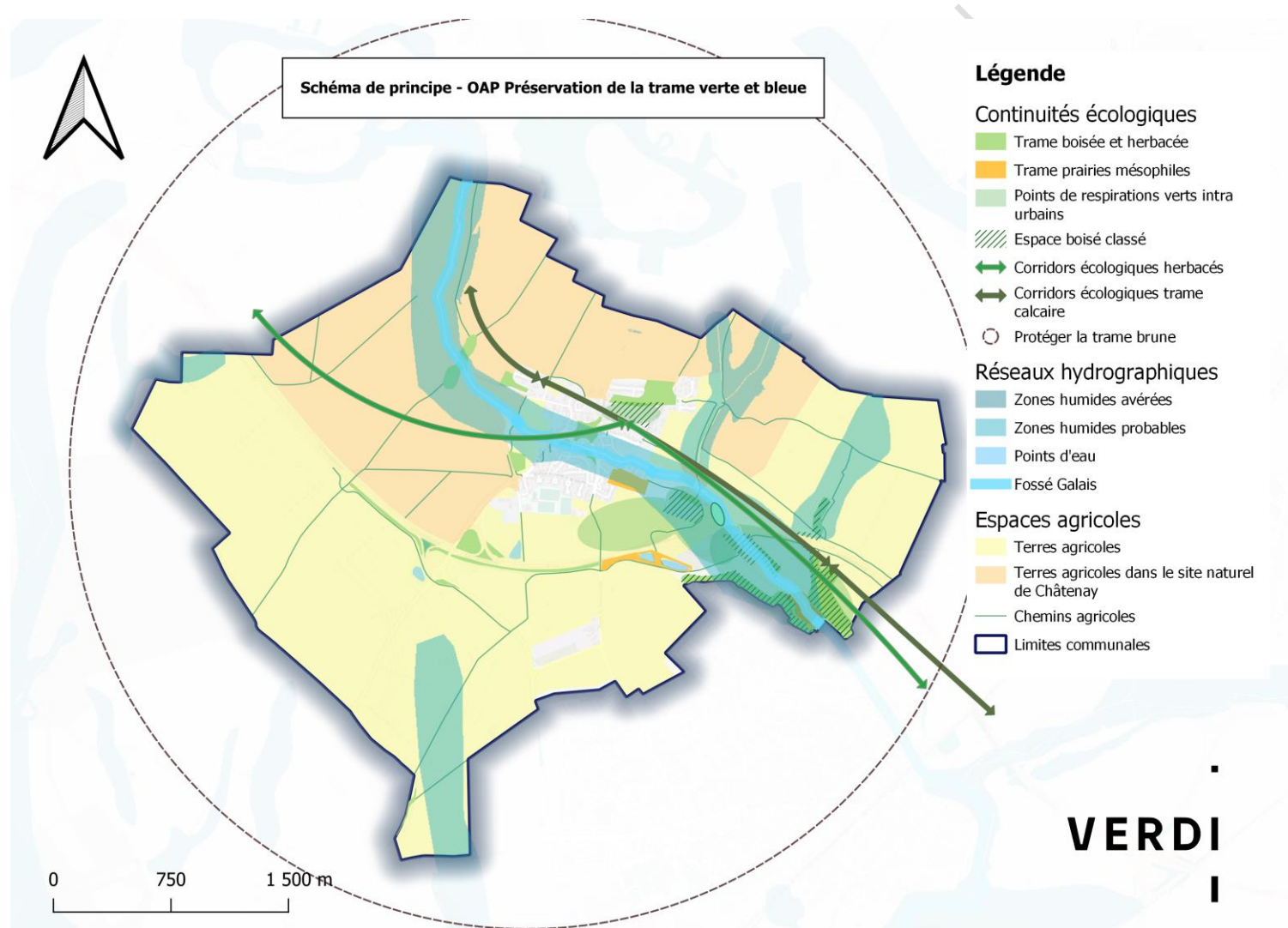
Des mesures doivent donc être prises pour conserver et développer les continuités de pleine terre traversant les espaces urbains, afin de permettre aux espèces qui y évoluent de se déplacer. Les aménagements éventuellement prévus dans les espaces urbanisés devront donc veiller à conserver des continuités en pleine terre.

Aménager et préserver des franges paysagères en lisière des espaces urbanisés

La commune dispose d'un couvert forestier important. Une vigilance doit donc être portée sur l'impact paysager des espaces urbanisés, notamment dans le cadre de nouvelles constructions. Pour cela, des franges paysagères doivent être aménagées, notamment sur les nouvelles opérations urbaines prévues sur les secteurs urbains et à urbaniser. La préservation et la plantation d'arbres doit être privilégiée afin de réduire l'impact visuel des espaces urbanisés.

Les espaces naturels en frontière des espaces urbanisés doivent aussi être préservés, afin de conserver les ruptures paysagères que ceux-ci offrent. Notamment, les fonds de jardins arborés doivent être conservés et protégés. Les ruptures paysagères entre les espaces agricoles, matérialisées par des alignements d'arbres ou par des haies (voir Espaces et chemins agricoles à préserver ©Verdi, doivent aussi être préservées.

2.4.4 SCHEMA DE PRINCIPE





VERDI