



Pièce n°1

Rapport de présentation de la modification et
évaluation environnementale



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé le 12 octobre 2006

Modification n°3 approuvée le :

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATION.....	6
1.	CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET DE HALL INDUSTRIEL ET DE BUREAUX, OBJET DE LA MODIFICATION	6
2.	PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS EFFECTUEES AU PLU.....	7
a.	Modifications apportées au règlement	7
•	Modification de l'article UA2.....	7
•	Modifications concernant la zone AUE	7
b.	Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au secteur sud (zone AUE et AUd)	10
3.	JUSTIFICATIONS DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION.....	12
II.	ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	13
1.	LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE.....	13
2.	LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	16
3.	LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE).....	16
4.	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	19
III.	ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	19
1.	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE D'ACCUEIL DU PROJET	19
2.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE	22
IV.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE MODIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	23
1.	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL	23

2.	RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU PLAN	24
V.	DESCRIPTION ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT	25
1.	INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR LE MILIEU NATUREL ET CONSEQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	25
2.	INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE	34
3.	INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	37
4.	INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR LES DEPLACEMENTS, LES RIQUES, LES NUISANCES, LES DECHETS ET L'ENERGIE	38
VI.	RESUME NON TECHNIQUE	46
1.	OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES	46
2.	ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	46
3.	ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	47
4.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE MODIFICATION DU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	47
5.	DESCRIPTION ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT	48
VII.	METHODOLOGIE SUIVIE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	53
VIII.	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....	55

Préambule

Par délibération en date du 12 octobre 2006, le Conseil Municipal de Fontenay-en-Parisis a approuvé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée par le Conseil Municipal le 25 août 2015. La Municipalité a ensuite décidé de lancer la procédure de modification du PLU n°2, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a souhaité soumettre à évaluation environnementale cette procédure de modification du PLU.

Afin de pouvoir faire aboutir au plus vite les autres points envisagés dans la modification du PLU, la Municipalité a décidé de mener deux procédures distinctes, la première sur le projet de pôle équestre, qui a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale (poursuite de la modification n°2), et la seconde portant sur les autres points (modification n°3, objet du présent rapport).

Cette modification n°3 a fait l'objet d'une nouvelle délibération. Elle a pour objet :

1) de modifier l'article UA2, à savoir la suppression d'un exemple entre parenthèses qui rendait inapplicable la règle concernant la surface de pleine terre à maintenir dans le cadre d'opérations de construction dans le centre ancien et la suppression de cette règle en cas de réhabilitation;

2) d'apporter des modifications au règlement de la zone AUE (zone à vocation d'activités économiques futures au Sud du territoire communal). Il s'agit notamment d'y autoriser deux opérations d'aménagement distinctes et d'augmenter la hauteur maximale des constructions à 12 m. En contrepartie, un recul plus important est imposé par rapport à la limite communale avec Goussainville (30 m). En revanche, l'emprise au sol maximale autorisée a été augmentée de 40 à 50 % pour une utilisation optimale du foncier consommé. Il s'agit également de prendre en compte les périmètres de protection de captages conformément aux demandes de l'ARS (article AUE2).

A noter, ces modifications ne concernent que le règlement et les documents graphiques du PLU et elles ne sont pas de nature à modifier les orientations du PADD. Elles entrent donc dans le cadre d'une modification avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU comporte ainsi les pièces suivantes :

- un rapport de présentation de la modification (objet du présent document),
- le règlement modifié
- les documents graphiques modifiés

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

I. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATION

1. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

1 963 habitants sont recensés en 2016 (population légale de 2019) sur le territoire de Fontenay-en-Parisis. Ce dernier s'inscrit dans l'ensemble paysager du Plateau de la Plaine de France. Ce territoire, traversé par la Francilienne (N 104) comprend une entité urbaine en son centre, et des terres agricoles.

Comme indiqué ci-avant, la présente modification a essentiellement pour objet de modifier le règlement de la zone AUE. **Il s'agit de permettre notamment la réalisation d'un projet de hall industriel et de bureaux, tout en l'encadrant pour garantir sa qualité et son intégration au site.**

La SCI CGD1 et son entité COUGNAUD Services souhaite en effet poursuivre le développement de son activité en créant une nouvelle infrastructure dans le Nord de la Région parisienne, à Fontenay-en-Parisis. Il existe actuellement une Agence-Sud à Saint-Michel-sur-Orge qui dessert toute l'Ile-de-France.

L'objectif de ce projet est de renforcer l'implantation régionale ainsi que les effectifs de l'entreprise (environ 180 personnes devraient être recrutées dans les 3 à 5 ans en recrutement local autour du site). Le choix d'emplacement du projet résulte de la proximité des grandes infrastructures de transport et axes routiers dans le secteur et de la zone urbaine voisine. Ainsi, l'implantation de cette nouvelle agence devrait optimiser les flux de transport (raccourcissement des distances de parcours) et développer l'emploi local.

Le projet s'étend sur une superficie de 11,3 hectares entre la route de Goussainville et la RD 47 sur la commune de Goussainville, dans le département du Val d'Oise. Cela correspond au secteur AUEb du plan de zonage du PLU de Fontenay en Parisis.

Cet espace est bordé au Nord par un petit pôle d'activités et un terrain en friche, et au Sud par un ensemble d'habitations majoritairement de type pavillonnaire situé sur le territoire communal de Goussainville. Seul un accès permet d'y pénétrer par le Nord.

Ce projet consiste en la construction d'un hall industriel, de bureaux et de locaux annexes. Des zones de stockage temporaires de modulaires ainsi que des voiries et un parking seront également mis en place. Le hall industriel est implanté au Nord-Est de la parcelle. Les bureaux sont aménagés en R+1 à l'angle de la façade Ouest. Les espaces verts sont composés de noues végétalisées, d'alignements d'arbres de haute tige, de haies bocagères et de bosquets, de pelouses et de prairies fleuries composées d'essences essentiellement indigènes.

Le positionnement des bâtiments sur la parcelle répondra aux objectifs suivants :

- Sécurité des flux (piétons, cycles et motos, véhicules légers et poids lourds)
- Fluidité des accès : séparation des circulations VL/PL ; tamponnage des poids lourds en entrée de site ; séparation des flux entrants et sortants
- Présence d'aire de manœuvre et de manutention en amont du hall industriel
- Aménagement d'Accès vers le hall sur chaque façade
- Contrôle des entrées et sorties du site depuis les bureaux

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS EFFECTUEES AU PLU

a. Modifications apportées au règlement

• Modification de l'article UA2

A l'application, la commune et les services instructeurs se sont rendu compte de la présence d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article UA2 du règlement, rendant inapplicable cette règle et limitant la densification en centre-village.

En effet, le règlement du PLU approuvé indiquait : « sont autorisés sous condition [...] - Les constructions ou les réhabilitations de bâtiments supérieur à 2 logements, à condition que soit conservée sur la parcelle une surface dite de pleine terre de 100 m² (*ex : 5 logements = 500 m² de pleine terre*).

Cet exemple entre parenthèses doit être supprimé car il a été mal rédigé à l'époque de l'écriture du règlement du PLU et s'avère inapplicable. En effet, en zone UA, peu de réhabilitations de bâtisses existantes ou nouvelles constructions peuvent en réalité remplir cette condition, puisqu'elle demande une surface de parcelle très conséquente. C'est alors préjudiciable pour la réhabilitation du bâti en centre ancien et l'intensification urbaine qui pourtant font partie des grands principes de l'urbanisme d'aujourd'hui.

Il convient donc de retirer cette parenthèse et de ne plus appliquer la règle aux réhabilitations, de sorte que la condition devienne simplement de maintenir une surface dite de pleine terre de 100 m², dans le cas de constructions nouvelles, ce qui est tout à fait raisonnable en zone UA (tissu ancien dense).

Nouvelle rédaction : « - Les constructions de bâtiments supérieurs à 2 logements, à condition que soit conservée sur la parcelle une surface dite de pleine terre de 100 m² minimum. »

Par ailleurs, les autres règles de la zone restent inchangées (notamment implantation par rapport aux voies et limites séparatives et emprise au sol de 50 %), de sorte que l'emprise bâtie des projets reste dans tous les cas fortement encadrée par le règlement.

• Modifications concernant la zone AUE

Selon le chapeau de zone du règlement, la zone AUE est destinée à l'origine à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble, permettant la réalisation de constructions à usage d'activités économiques : activités industrielles, artisanales, services, bureaux... **Le règlement du PLU approuvé autorisait toutefois à l'article 2 un schéma d'aménagement portant sur au moins 1/3 de la surface, il admettait donc la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble au sein de la zone AU.**

Pour clarifier ce point et permettre un aménagement cohérent de la zone, la présente modification a pour objet de scinder la zone AUE en deux secteurs AUEa et AUEb. La zone est

donc désormais destinée à accueillir **une opération d'aménagement d'ensemble par secteur identifié au plan de zonage**. Les constructions sont donc autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble qui porte sur le périmètre du secteur AUEa et/ou du secteur AUEb (article 2).

En effet, la commune souhaiterait assouplir le règlement et le clarifier sur cette question, afin de permettre à un projet de développement économique de voir le jour dans cette zone. Ce projet consiste en la réalisation de plusieurs lots à bâtir dans la partie Nord de la zone (AUEa) et un projet de construction sur un lot beaucoup plus vaste au Sud (AUEb).

La commune souhaiterait aussi adapter le règlement afin de permettre à ce projet de se réaliser, tout en garantissant une bonne intégration des futures constructions dans le site.

Articles 1 et 2- destinations autorisées, risque de ruissellement des eaux pluviales et protection des captages

Le projet comprend notamment des constructions à vocation d'entrepôt et/ou de stationnement de véhicules. Afin de lever toute ambiguïté, la commune a donc souhaité préciser que seules les activités exclusivement destinées à la logistique sont interdites. Ainsi, les bâtiments de stockage liés à une activité autorisée (par exemple bureaux -services tels que société de transport, auto-école,...) pourront être autorisés sur la zone.

Concernant le ruissellement des eaux pluviales, une petite précision est apportée, à savoir qu'outre les ZAC et les lotissements, tous types d'opérations d'ensemble peuvent bénéficier de l'exemption à la règle d'inconstructibilité de part et d'autre des axes d'écoulement.

Le paragraphe correspondant est donc ainsi rédigé : « Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :

- des extensions de moins de 30 m² si les précautions nécessaires sont prises en compte pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement,
- des ZAC, **des opérations d'ensemble** ou des lotissements dont la notice ou l'étude d'impact comporte un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération. »

Ainsi, la règle n'est en rien modifiée, il s'agit juste de corriger une rédaction ambiguë qui faisait référence à certains types de procédures au lieu de viser toutes les opérations d'ensemble autorisées sur la zone.

Enfin, un nouveau paragraphe relatif à la protection des captages est ajouté, conformément à la demande de l'ARS :

« Périmètres de protection de captage

La zone AUE se situe en partie sur le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable de la Chapelle de Goussainville faisant l'objet d'une procédure en cours de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le projet se situe également dans le périmètre éloigné des captages F1 et F2 « La Fosse au Duc » à Fontenay-en-Parisis.

L'ARS demande de suivre l'arrêté Préfectoral de DUP n°03.139 du 14 août 2003 dans le cadre des projets de construction. »

Articles 7, 9 et 10

Le projet envisagé nécessite la réalisation de constructions d'une hauteur d'environ 12 m, dans les deux secteurs. C'est pourquoi **la hauteur maximale autorisée par le règlement est augmentée**, passant de 8 m dans le PLU approuvé, à 12 m dans le cadre de la présente modification.

Cette hauteur est similaire à celle autorisée dans la zone agricole qui jouxte la zone AUE (11m).

Néanmoins, afin de permettre une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement et une optimisation du foncier, plusieurs modifications sont également prévues :

- **Augmentation de l'emprise au sol** (article 9) sur le secteur Sud (AUEb), **passant de 40 % à 50 %**, afin de réduire l'impact visuel des futures constructions. Sur le secteur Nord, la réduction de l'emprise au sol n'est pas nécessaire, puisqu'il sera constitué de plusieurs lots à bâtir de taille plus réduite.
- **Ajout de dispositions visant à garantir un recul** suffisamment important des habitations situées sur la commune limitrophe de Goussainville.

Ainsi, l'article AUE 7 est complété ainsi : « Toutefois, au droit des limites séparatives qui constituent la limite communale, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 30 m. »

Il s'agit ici d'éloigner les futures constructions à destination d'activité des habitations situées sur la commune limitrophe de Goussainville, afin de ne limiter les nuisances qui pourraient être liées à la présence des bâtiments (maintien de l'ensoleillement, maintien de perspectives visuelles,...).

Par ailleurs, une nouvelle OAP a été réalisée concernant la zone AUE et la zone AUd (équipements et services), afin de garantir l'intégration paysagère des futures constructions et la végétalisation de cette marge de recul (voir ci-après).

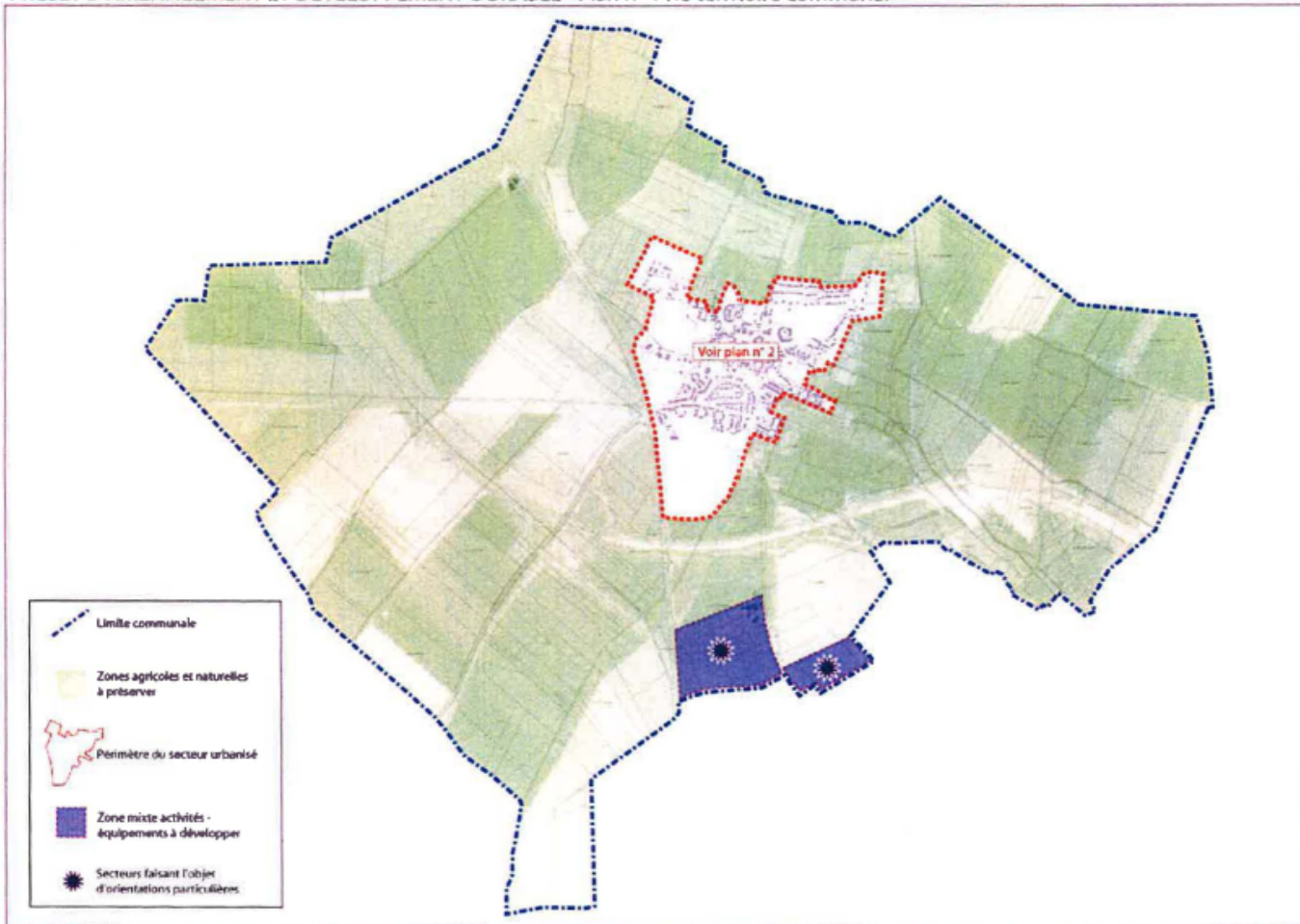
b. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au secteur sud (zone AUE et AUd)

L'OAP qui avait été définie dans le PLU approuvé concernant ce secteur était très succincte et n'était pas cohérente avec le règlement en termes de vocations admises, le règlement étant plus permissif que l'OAP en autorisant notamment les activités industrielles. De plus, elle ne permettait pas de garantir la qualité paysagère de la zone et l'intégration des futures constructions dans l'environnement.

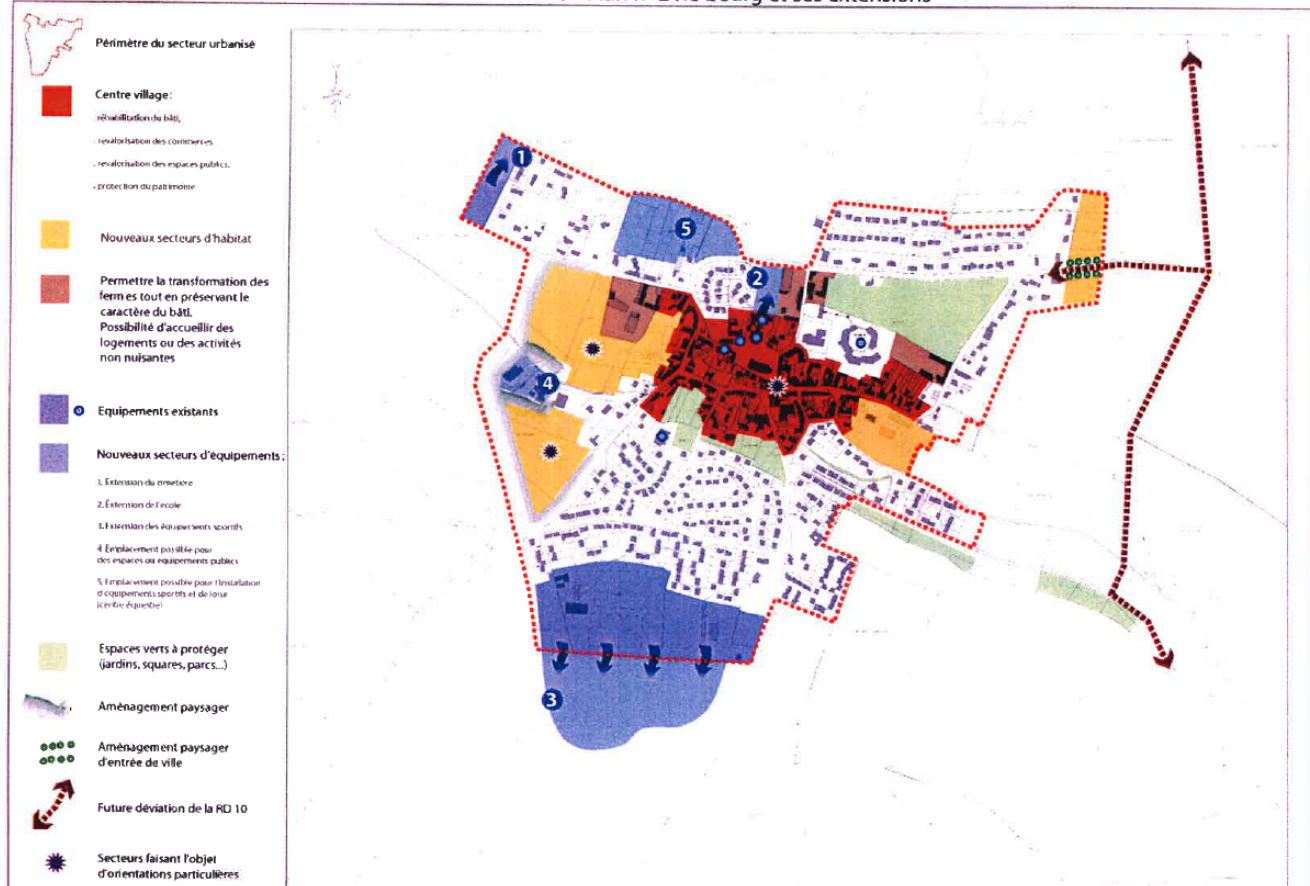
Une nouvelle OAP est donc créée dans le cadre de la présente modification. Elle ne cite plus les types d'activités admises, c'est le règlement qui le détermine, pour éviter toute incohérence.

De plus, des orientations en termes de paysagement et de biodiversité, d'architecture, de déplacements et accessibilité et de la prise en compte du développement durable ont été définies, afin d'envisager un aménagement de qualité, vecteur d'une réelle plus-value paysagère pour le territoire communal et ses abords. Il s'agit notamment de prévoir une transition végétale adaptée entre la future zone d'activités et les habitations existantes de Goussainville. Une bande paysagère de 30 m minimum est ainsi imposée, plantations hautes intégrant des arbustes et arbres d'espèces locales, visant à raccorder visuellement la zone aux structures végétales du paysage alentour (haies, bosquets, alignements d'arbres...).

A noter, les orientations fixées sur la zone AUD (zone d'équipements) ne sont pas modifiées par la présente procédure. La nouvelle OAP reprend les orientations précédemment fixées par le PLU approuvé.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE - Plan n° 2 : le bourg et ses extensions



3. JUSTIFICATIONS DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION

Les modifications envisagées ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du PADD.

C'est en particulier le cas de la modification de l'article UA2. Concernant la zone AUE, les modifications apportées sont d'ordre règlementaire et n'entravent pas la vocation d'activités économiques future telle qu'affichée dans la cartographie du PADD (voir ci-contre).

Le texte du PADD indique quant à lui les éléments suivants concernant le développement économique au Sud du territoire : « Fontenay en Parisis dispose d'un site d'activités économiques, situé au Sud de la commune, qui fera l'objet d'une extension d'une vingtaine d'hectares environ.

L'accueil de nouvelles activités va permettre la création d'emplois et apporter des ressources financières à la commune.

- Le site d'extension retenu dispose de nombreux atouts :
- Sa desserte routière, il est en prise directe sur l'échangeur de la Francilienne,
- Il est déjà en partie occupé par des activités économiques,
- Il peut être facilement desservi par les réseaux,
- " se situe en frange de l'urbanisation et ne constituera pas une enclave nouvelle dans la zone agricole,
- Son urbanisation est prévue par le Schéma Directeur d'Ile de France.

Le site pourra accueillir ainsi de nouvelles entreprises, avec une priorité donnée aux activités tertiaires non nuisantes, ainsi que des équipements de service.

Cette zone fera l'objet d'un aménagement de qualité avec le souci d'une bonne intégration paysagère. Des marges paysagères de protection seront notamment réalisées le long des secteurs urbanisés situés à proximité, sur le territoire de Goussainville.

Ce projet fera l'objet d'une orientation particulière qui précisera les principes d'aménagement retenus. »

Les modifications effectuées sur le règlement de la zone AUE (hauteur, emprise au sol, distances d'implantation) ne remettent pas en cause les orientations du PADD telles qu'exposées ci-dessus.

En outre, la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-en-Parisis n'a pas pour objet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection et ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création. Ainsi, les évolutions apportées entrent donc bien dans le champ de la modification institué par l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

II. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Le PLU de Fontenay en Parisis doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du S.D.R.I.F de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 25 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le schéma directeur de la région Île-de-France a enfin été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 puis approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le schéma directeur vise à renforcer la robustesse de la région d'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis pour l'Ile-de-France, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements...)
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturelles, biodiversité, risques, nuisances...)
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations...).

LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF

Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés

La production de logements est un enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de logements sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité

Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'Est et l'Ouest de l'Ile-de-France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

Promouvoir des mobilités choisies

Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun, pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage également les modes actifs (vélo, marche à pied...) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant

La région Île-de-France présente des atouts majeurs sur le plan des ressources naturelles et des lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitaine	Nouveau NER NER A NER B NER C NER D NER E	Nouveau Grand Paris Tracé de référence	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

	Existant	Itinéraires à réqualifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Nouveau réseau principal			
Francisement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

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

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

□ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

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



Extrait de la carte de destination des sols du SDRIF dans le secteur de Fontenay en Parisis

Compatibilité du projet de modification du PLU de Fontenay en Parisis avec le SDRIF et objectif de modération de la consommation d'espace

Le SDRIF cartographie en limite de Goussainville une pastille représentant un secteur d'urbanisation préférentielle. Elle correspond à 25 ha d'urbanisation potentielle qui s'est traduite dans le PLU approuvé par la création d'une zone à urbaniser à vocation économique et d'équipements (AUE et AUD) couvrant 24 ha environ.

La présente modification du PLU n'a pas d'impact sur la consommation d'espace puisqu'elle n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation. Elle vise à faire évoluer les règles de constructibilité d'une zone existante, afin d'intégrer au mieux les constructions dans le paysage communal. **La hauteur des constructions est augmentée, ainsi que l'emprise au sol en secteur AUEb, ce qui permettra une optimisation du foncier consommé.**

Par ailleurs, le projet va permettre la création d'emplois ce qui correspond aux objectifs de la Région en matière d'aménagement et de développement.

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le SCOT du Syndicat intercommunal de l'Est du Val d'Oise (SIEVO) avait été approuvé le 1er juillet 2013, c'est à dire avant l'approbation du SDRIF.

Un nouveau SCOT couvrant le territoire de Fontenay en Parisis est en cours d'élaboration, le SCOT Roissy Pays de France, regroupant les 42 communes de la communauté d'agglomération du même nom. Les travaux ont débuté en 2017. Des réunions publiques ont eu lieu courant 2018 sur le diagnostic et les enjeux.

3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Les P.L.U. doivent être compatibles 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 (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. 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 S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

La commune de Fontenay en Parisis est concernée par le S.D.A.G.E. du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 01 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est en effet le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le SDAGE 2010-2015 intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Ainsi le SDAGE Seine-Normandie s'articule autour de 8 défis :

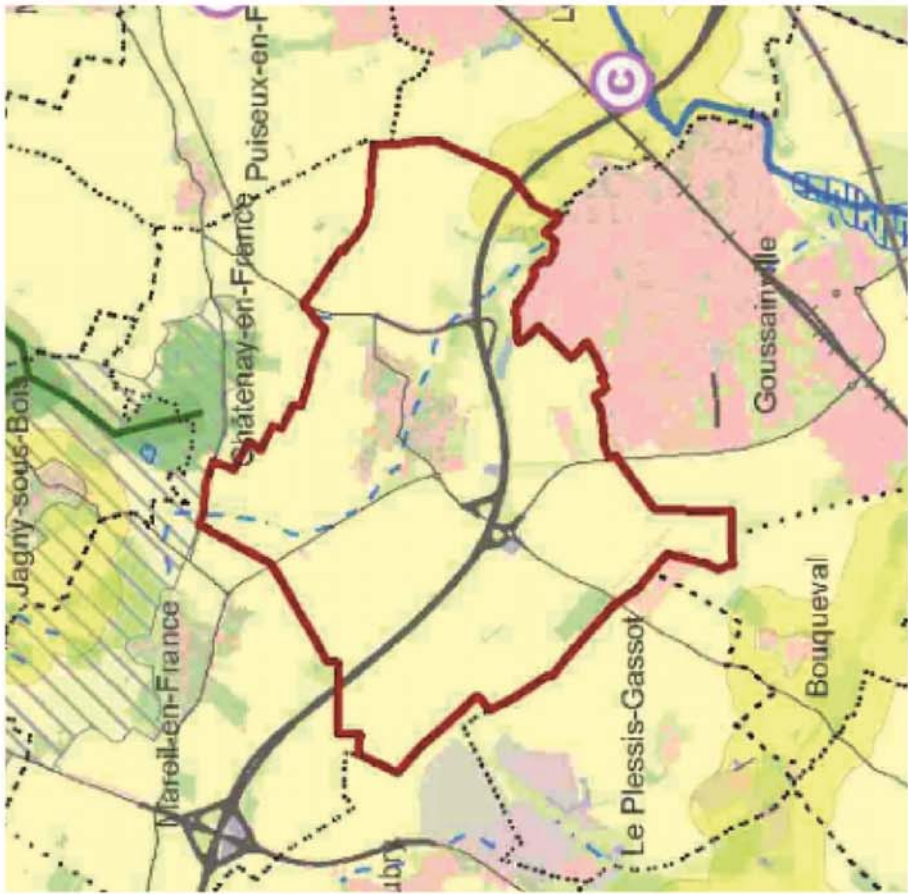
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SDAGE se décline à l'échelle locale dans les SAGE : schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Fontenay en Parisis est concernée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, en cours d'élaboration.

La modification du PLU est compatible avec les orientations du SDAGE au sens où le règlement et les OAP visent une gestion alternative des eaux pluviales et le raccordement de toutes les constructions aux réseaux. Le projet a donc une influence positive sur les écoulements des eaux pluviales, puisqu'il permettra leur régulation et la limitation du ruissellement diffus vers l'extérieur du site.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France
Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Principaux corridors à préserver Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux Fleuves et rivières Canaux	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
Principaux corridors à restaurer Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires Corridors alluviaux en contexte urbain Fleuves et rivières Canaux	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
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 À PRÉSERVER	AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques
Réservoirs de biodiversité Milieux humides	Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

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 Fontenay en Parisis est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Le SRCE de la Région Ile-de-France identifie deux objectifs pour la commune de Fontenay-en-Parisis :

- Un cours d'eau intermittent à préserver ou à restaurer,
- Une mosaïque agricole comme autre élément d'intérêt majeur, située à l'Est du territoire communal

Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire communal.

Aucune de ces orientations ne concerne directement la zone AUE.

La modification du PLU prend en compte les orientations du SRCE au sens où le projet ne remet pas en cause les objectifs de ce document et où les OAP et le règlement visent la végétalisation du site et donc le développement de la biodiversité.

III. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE D'ACCUEIL DU PROJET

- A L'ÉCHELLE DU GRAND PAYSAGE

Le projet s'inscrit dans la plaine de France qui est un vaste plateau situé au nord du bassin parisien. Ce plateau descend en pente douce vers la Seine (orientation Nord-Est / Sud-Ouest), dominant faiblement la Marne et séparé de l'Oise par les reliefs boisés de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency.

La plaine de France est un large plateau ouvert de type «openfield» marqué par de grandes cultures développées sur les sols limoneux et fertiles.

Le sol est principalement composé par la plate-forme du calcaire de Saint-Ouen (sables de Gresnes et Marines). Comme le décrit l'arrêté du 24 nov. 1972 : « Vouée à la grande culture, la plaine de France dont le sol calcaire est recouvert d'une épaisse couche de limon fertile, joue son rôle de grenier de Paris depuis des siècles. Trente-deux villages y portèrent le nom de "en France", il reste de nos jours Mareil, Châtenay-Malabry, Belloy, Roissy, Le Tremblay et Bonneuil».

La plaine de France (Site Inscrit par arrêté du 24 nov. 1972) est marquée par son histoire et par le château d'Ecouen classé MH (1862), chef d'œuvre de la Renaissance française, qui sert de promontoire naturel dominant toute la plaine.

- A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE FONTENAY-EN-PARISIS :

Le projet se situe sur le territoire de la commune de Fontenay-en-Parisis qui comprend 1963 habitants et qui s'étend sur une superficie de 11 km².

Fontenay-en-Parisis est bordé au nord par la butte de Châtenay-en-France qui est caractérisée par :

- Des masses boisées classées Espaces naturels sensibles du Val d'Oise.
- Un classement en site naturel classé (vallée de l'Ysieux et de la Thève, par décret du 29 mars 2002).
- Une protection en ZNIEFF type 2.
- Une partie sauvegardée en tant que réservoir de biodiversité.
- Une politique de parc naturel régional.

Comme l'énonce le Décret du 29 mars 2002 :« A l'extrême nord-est du département du Val-d'Oise, la plaine de France est bordée par un chapelet de buttes et de massifs forestiers qui s'appuie sur la vallée de l'Oise. La vallée de l'Ysieux et de la Thève dessine au pied de ces massifs un paysage de petites entités serrées, ponctuées par des villages installés entre rivières et plateaux.

L'alternance entre les coteaux abrupts boisés, sur les flancs desquels s'installent les bourgs, les fonds de vallées humides et les grandes surfaces agricoles qui les entourent, fait de ces paysages une succession d'ambiances contrastées entre clair et sombre, humide et sec, entre forêt et plaine : champs ouverts cloisonnés par la végétation, relief organisé par les rivières qui serpentent entre les bosquets et les buissons, creux confidentiels dont les villages émergent soudain au détour d'un virage le long de la pente, ou par l'élan d'un clocher qui se dresse vers le ciel.»

Au sud et à l'ouest, les infrastructures lourdes ont perturbé le paysage environnant de Fontenay-en-Parisis. Au sud, Fontenay-en-Parisis est limité par la Francilienne (A104) qui a séparé le territoire urbain et crée une rupture physique et visuelle du paysage rural.

A l'ouest, la ligne électrique haute tension tranche le territoire du nord au sud et fait office d'obstacle visuel et physique. En effet, les 7 pylônes électriques occupent une largeur de 400m environ et constituent un véritable obstacle à la faune locale.

La proximité avec l'aéroport Roissy Charles de Gaulle n'apporte aucune nuisance sonore car la commune ne se situe pas dans le couloir aérien des avions.

- A L'ÉCHELLE DU PROJET (zone AUE) :

La zone AUE couvre 16 ha environ, entre la route de Goussainville et la RD 47.

Cet espace sera constitué au Nord par un petit pôle d'activités (lots libres), et au Sud par un plus vaste espace dédié à une activité industrielle et de bureaux. Seul un accès permet d'y pénétrer par le Nord.

Le site du projet est occupé actuellement par un terrain agricole spécialisé dans la culture de « Maïs grain et ensilage » (Source : RPG 2017) et par une friche en voie de boisement qui est présente en partie Nord (à l'Ouest d'une activité existante).

Le terrain naturel possède un relief peu marqué avec une pente orientée Nord-Sud d'environ 1%. La différence altimétrique entre le point le plus haut et le point le plus bas révèle qu'il existe 3 m de dénivelée sur le terrain.

Le site d'accueil du projet est compris entre le front bâti de Goussainville et des espaces agricoles, puis la frange arborée de la Francilienne.



En rouge, limite de la zone AUE.

2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE

Les perspectives d'évolution du site liées au projet sont les suivantes :

- un confortement du secteur d'activités existant en développant un parc d'activités de qualité, avec au Nord (zone AUEa) de petits lots libres aptes à accueillir des activités diversifiées (artisanat,...), et au Sud un espace plus vaste pour accueillir le projet industriel lié à la réalisation de structures modulaires. Les OAP imposent pour les constructions futures un vocabulaire architectural de qualité, adapté au milieu environnant.
- la conservation de la végétation existante aux abords des voies de desserte limitrophes au site (imposé par les OAP), et le confortement de ce traitement végétal par la réalisation d'un traitement paysager aux abords des voies existantes n'en possédant pas et aux abords des voies et à créer.
- La constitution d'une bande paysagère de 30 m minimum composée de plantations hautes intégrant des arbustes et arbres d'espèces locales, et visant à raccorder visuellement la zone aux structures végétales du paysage alentour (haies, bosquets, alignements d'arbres...), afin de prévoir une transition végétale adaptée entre la future zone d'activités et les habitations existantes de Goussainville.
- La réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD 47, permettant un accès sécurisé à la zone, et qui permettra également la création d'un accès direct des habitants de Goussainville à la Francilienne, grâce à l'aménagement d'une voie de desserte dans la future zone d'activités économiques (ZAE).

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE MODIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1. JUSTIFICATIONS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national

La modification du PLU, comme le montrent les chapitres suivants qui présentent le projet et ses incidences sur l'environnement, apporte des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement, parmi lesquels :

- la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche et des lois Grenelle 1 et 2),
- la réduction de la pollution atmosphérique par la plantation de végétation visant à l'absorption des polluants liés à la présence de la Francilienne (objectif de la directive concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant),
- le maintien ou restauration du bon état écologique des eaux (objectif de la directive cadre sur l'eau) par un traitement et une gestion des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la récupération des eaux sur le site.
- le maintien de la biodiversité, notamment en restaurant le bon état des continuités écologiques (objectif des directives oiseaux, habitats-faune-flore, de la stratégie nationale pour la biodiversité, des lois Grenelle 1 et 2),
- la lutte contre les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement (objectif de la directive sur le bruit ambiant), par la création d'un merlon paysager au droit de la Francilienne.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU et la mise au point du projet de hall industriel et de bureaux, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et économiques.

Les choix retenus sont détaillés ci-après et les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans le chapitre suivant : « description et incidences du projet de modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement ».

2. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU PLAN

Pour rappel, la présente modification du PLU ne vise pas à ouvrir à l'urbanisation la zone AUE, qui était déjà ouverte dans le cadre du PLU approuvé. C'est dans le rapport de présentation de ce PLU que se trouvent donc les justifications de cette ouverture à l'urbanisation, compatible avec les orientations du SDRIF.

Cette zone AUE est localisée près des lieux-dits des « Fesserets » et de la « Fosse aux Chiens », d'une surface d'environ 24 ha et se situe à l'extrémité sud du territoire communal à la limite de la zone urbaine de Goussainville. Elle est desservie par la RD 47 ainsi que par la Route de Goussainville.

Actuellement, ce secteur est déjà occupé au Nord par un petit pôle d'activités existant, qu'il convient de conforter.

Ce secteur présente ainsi plusieurs atouts justifiant le développement d'une zone à vocation économique :

- Un site attractif bien desservi par la Francilienne reliant Fontenay-en-Parisis à l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle
- Une zone d'activités préexistante sur le site
- Situation en bordure d'une zone urbaine, sans créer de nouvelle enclave.
- Création d'un accès direct des habitants de Goussainville à la Francilienne, grâce à l'aménagement d'une voie de desserte dans la future zone d'activités économiques (ZAE).

C'est pourquoi à l'époque de l'élaboration du PLU le site a été retenu.

La présente modification vise simplement à modifier le règlement de la zone UA et de la zone AUE (voir ci-avant).

Concernant la zone AUE, les modifications envisagées visent à permettre une meilleure optimisation du foncier consommé en augmentant la hauteur autorisée de 8 à 12 m et en augmentant l'emprise au sol dans la partie Sud de 40 à 50 %.

De plus une bande paysagère de 30 m minimum de profondeur est imposée afin de permettre la réalisation d'une transition paysagère de qualité aux abords des habitations existantes à Goussainville.

V. DESCRIPTION ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR LE MILIEU NATUREL ET CONSÉQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

a. **Incidences sur le réseau Natura 2000** (*Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel*)

Aucune zone Natura n'est située dans un périmètre de 5km autour du projet. Les sites les plus proches sont :

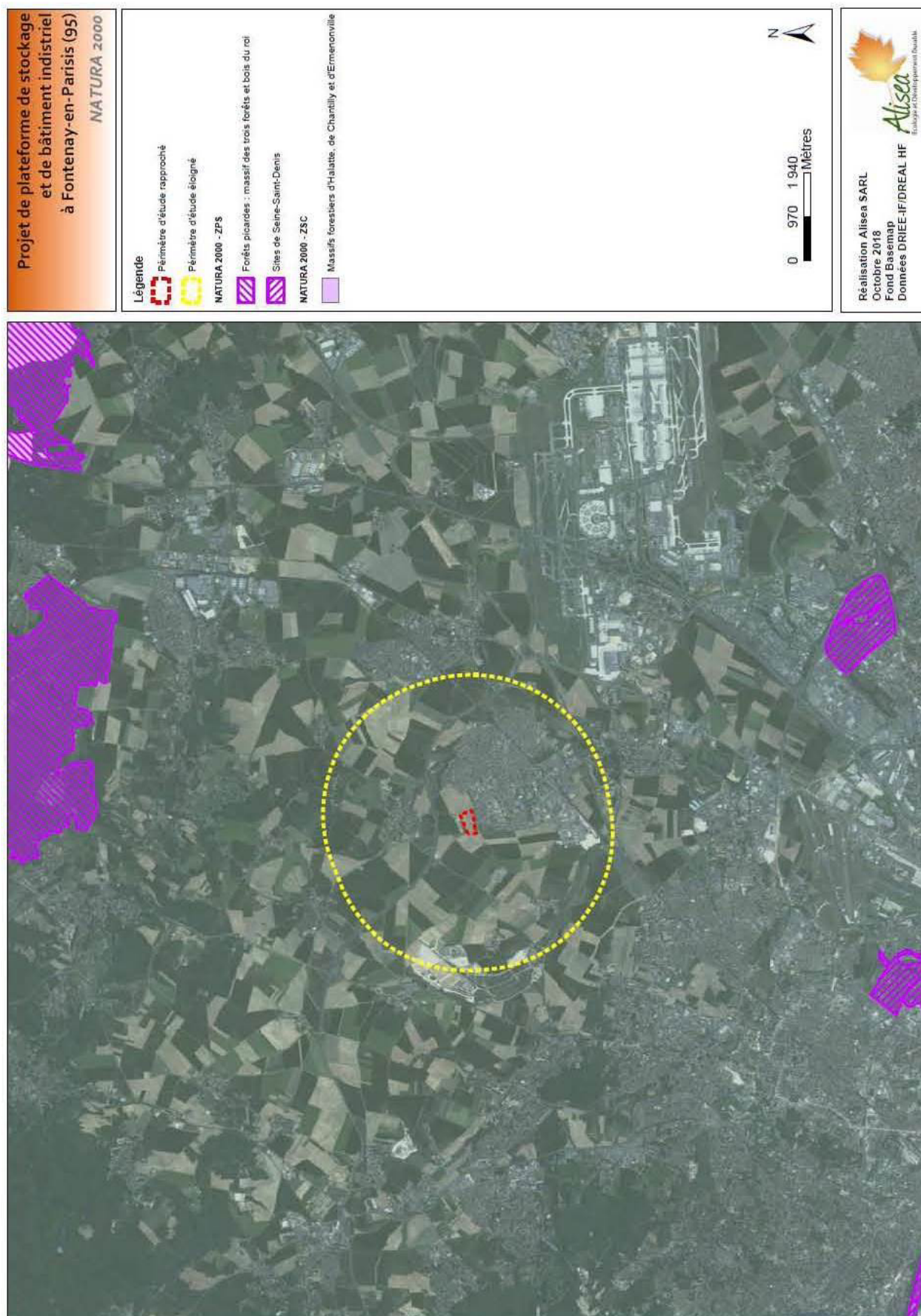
- La zone Natura 2000 des « Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » (FR2212005) située à 8 km au Nord du projet
- La zone Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) située à environ 8,5 km au Sud-Est du projet
- La zone Natura 2000 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (FR2200380) située à environ 12 km au Nord-Ouest du projet.

La zone NATURA 2000 « des Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi »

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux.

Vulnérabilité : L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique.

Qualité et importance : Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.



(Source : Etude écologique Fontenay-en-Parisis (bureau d'études Aliséa))

La zone NATURA 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis »

Vulnérabilité : La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire. La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, pourra utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux. La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité.

Qualité et importance : Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la " petite couronne parisienne " directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Leur réunion en un seul site protégé, d'échelle départementale, est un vrai défi. Cette démarche correspond à la vocation des sites Natura 2000 d'être des sites expérimentaux.

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

La zone NATURA 2000 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville et connu sous le nom de "Massif des Trois Forêts". Le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien et sont structurées par deux affleurements majeurs, l'un calcaire lié au Lutétien et parfois saupoudré de dépôts sableux éoliens (Forêt de Chantilly), l'autre acide correspondant aux sables auversiens - une curiosité de ces sables auversiens est leur remaniement au Quaternaire qui a induit une très originale morphologie de dunes intérieures à des mouvements d'origine éolien.

Vulnérabilité : L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits et des ensembles prairiaux reste relativement satisfaisant. Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridors par l'urbanisation linéaire périphérique,

Qualité et importance : Les intérêts spécifiques sont en conséquence également de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/

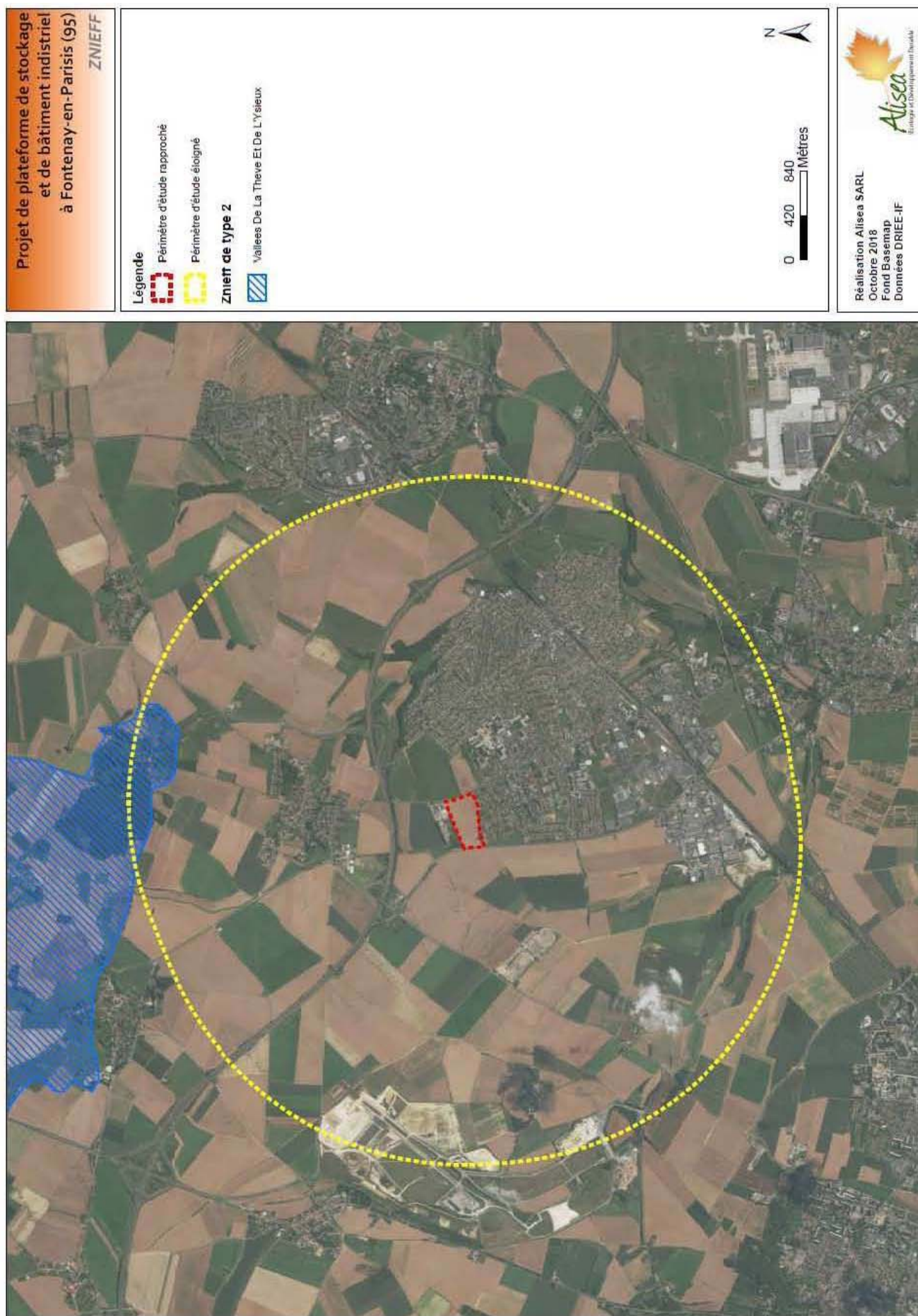
méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout :

- floristiques (19 espèces protégées, environ 45 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole) ;
- entomologique (nombreux insectes menacés, dont une importante population d'Agrion de Mercure, odonate inscrit à l'annexe II) ;
- mammalogique : (présence d'une population de cervidés, de petits carnivores et de chauves-souris...) ;
- herpétologique : avec 3 sites de reproduction du Triton crêté ;
- malacologique avec la présence des 2 Vertigos

Enfin, on notera la présence de paysages originaux : chaos gréseux à bouleaux, lambeaux d'anciens systèmes pastoraux extensifs avec landes à Junipéraies, sables mobiles et dunes continentales, buttes témoins...

Incidences	Mesures envisagées
<u>Absence d'incidence :</u> • Les caractéristiques écologiques des zones NATURA 2000 (réseau hydrographique, boisement) diffèrent du site du projet, composé pour sa part d'espaces agricoles. Le site ne peut donc être regardé comme un espace relais de continuité écologique lié aux zones NATURA 2000.	/



(Source : Evaluation environnementale SCI CGD1.2019, réalisation Aliséa)

b. Incidences sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, sont définies 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 II** sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

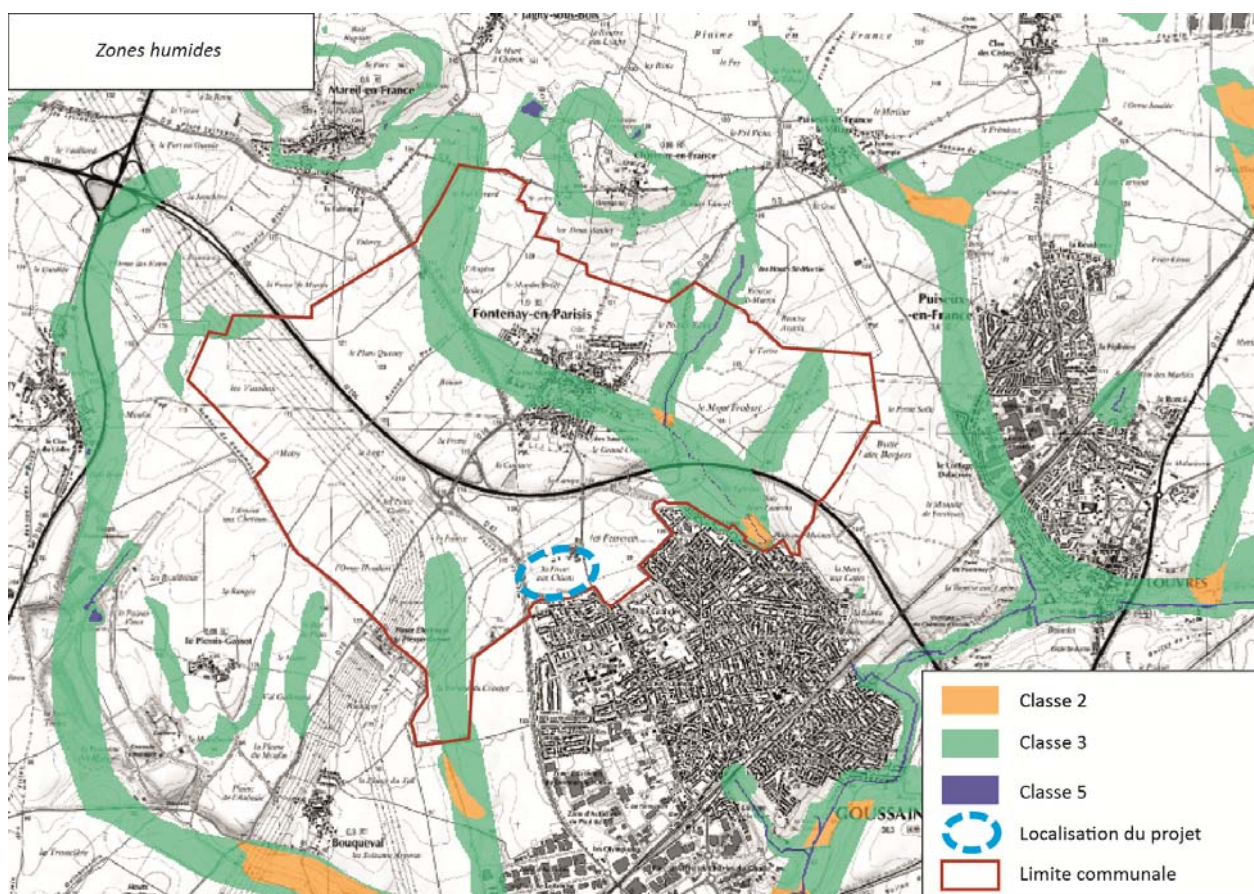
Une ZNIEFF de type II est à signaler à proximité du projet de construction du hall industriel et de bureaux. En effet, la ZNIEFF « Vallées de la Thève et de l'Ysieux » (11012061) est située à environ 2,6 km au Nord du projet en limite du territoire communal de Fontenay-en-Parisis.

Cette ZNIEFF présente un intérêt écologique global par sa population de Cerf élaphe qui utilise les différents boisements et sa population de Chouette chevêche. Elle abrite par ailleurs plusieurs zones de grand intérêt comme les étangs et marais de Royaumont ou la Forêt de Coye.

Incidences	Mesures envisagées
Absence d'incidence : • Entre le projet de zone d'activité et la ZNIEFF, se trouvent l'espace urbanisé de Fontenay-en-Parisis et des infrastructures telles que la RD 47 et la N 104, constituant ainsi une barrière et ne permettant pas de réelle continuité écologique.	/

c. Incidence sur les milieux humides

Comme le montre la carte ci-dessous, le site du projet ne présente pas d'enveloppe d'alerte potentiellement humide (source : DRIEE).



De plus, après des tests effectués par le bureau d'études Aggéol sur le site en juillet 2018, il en découle que le terrain d'étude est identifié comme une zone non humide.

Lors de l'étude d'impact, des sondages de sol à la tarière à main et à la pelle mécanique ont en effet été réalisés afin d'identifier la présence éventuelle de zones humides. Il en résulte la présence d'un sol limono-argileux faiblement hydromorphe.

Suite à une comparaison avec les classes d'hydromorphies du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquées (GEPPA, 1981), la zone étudiée est caractérisée de zone non humide.

Incidences	Mesures envisagées
<u>Absence d'incidence :</u> Le site du projet ne présente pas de zone humide.	/

d. Incidences sur le milieu naturel (Source : *Evaluation environnementale SCI CGD1.2019*)

Le site du projet d'activités se situe dans un espace où des espaces agricoles se mêlent à des espaces urbains entrecoupés par plusieurs infrastructures de transport routier (N104, RD 47...). Aucun réservoir de biodiversité et aucune continuité écologique majeure ne sont à signaler. Ainsi, les enjeux concernant la flore et la faune (mammifères terrestres, amphibiens, avifaune, reptiles, chiroptères...) sont faibles dans le périmètre étudié.

Néanmoins, le site possède des caractéristiques notables :

- deux habitats naturels ou semi-naturels sont répertoriés dans le périmètre d'étude rapproché.
- 64 espèces végétales ont été dénombrées sur le site ou sur ses abords. Aucune de ces espèces n'est protégée ou considérée comme remarquable.
- Quatre espèces végétales exotiques envahissantes sont recensées, ce qui peut soulever des contraintes pour la gestion du site et sont donc à prendre en compte dans le projet d'aménagement.
- Aucune espèce de mammifères n'a été observée lors de l'évaluation environnementale (terrain en septembre 2018). Cependant, des traces montrent la présence du Renard roux et de la Taupe d'Europe à proximité du site. Ce dernier est également potentiellement habité et côtoyé par d'autres espèces comme le Lapin de Garenne, le Chevreuil, la Fouine, le Campagnol terrestre, le Lièvre d'Europe ou encore le Hérisson (protégé).
- Une espèce de chauve-souris est présente au niveau de la lisière Nord du périmètre d'étude : la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*). Sur le territoire national, toutes les espèces de chauves-souris sont protégées. **Cette espèce peut donc être considérée comme remarquable.**
- Six espèces d'insectes sont répertoriées sur le site, toutefois, aucune d'entre elles n'est protégée ou considérée comme remarquable.

Incidences	Mesures envisagées
Les principaux effets du projet sur les habitats et la flore concernant : • En phase chantier : <u>Points contraignants</u> – Perte d'habitats naturels de faible valeur écologique, liée au terrassement et à l'implantation du projet, pour une surface d'environ – Risque de dispersion des espèces végétales exotiques envahissantes. • En phase exploitation : <u>Points de vigilance</u> – Risque de développement des espèces végétales exotiques envahissantes sur les espaces maintenus seront contenus en plantant des arbres et arbustes à hautes tiges. Les principaux effets du projet sur la faune concernant : • En phase chantier :	Diversification des habitats et de la flore sur le site. Le projet prévoit l'aménagement d'espaces paysagers via l'usage d'essences locales (tel qu'imposé dans les OAP). Cela permettra la diversification des cortèges

<u>Incidences négatives</u> – Perte voire destruction d'habitats des espèces présentes de manière permanente ou temporaire sur site, – Le dérangement des espèces (perturbations dans les déplacements, la recherche alimentaire, le repos, la reproduction) et les risques de destruction directe d'individus. • En phase exploitation : <u>Points de vigilance</u> – Risques de destruction de la faune d'une manière générale (amphibiens, petits mammifères, insectes...) par la circulation des véhicules (écrasements, collisions) et de l'avifaune en particulier (collisions sur le bâtiment ses surfaces vitrées). – Le dérangement de la faune par le bruit, l'éclairage, les vibrations, la présence humaine.	faunistiques, en relation avec la diversification des habitats et de la flore.
--	---

2. INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE

a. La topographie



(Source : Etude écologique Fontenay-en-Parisis (bureau d'études Aliséa) et Francetopo)

La topographie initiale de la zone du projet est relativement peu marquée avec des altitudes allant de 106,5m NGF à 109,5m NGF.

Dans le cadre des travaux de voirie qui seront effectués sur le site, un nivellement sera réalisé. Ce nivellement sera réalisé au niveau du terrain naturel existant par le biais de mouvements de terrain.

Les quelques apports et/ou évacuation de matériaux qui pourront s'avérer nécessaires n'affecteront pas la nature des sols, ni la topographie des lieux.

Incidences	Mesures envisagées
Absence d'incidence : Le nivellement du terrain n'affectera pas le paysage.	/

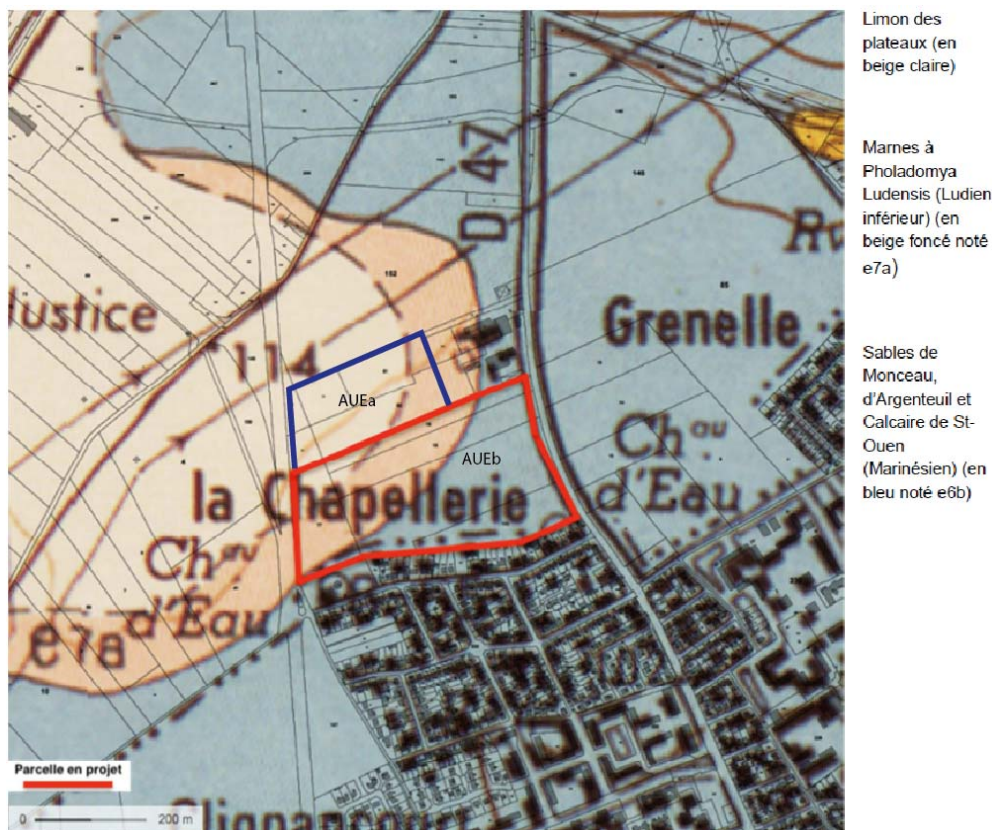
b. Les sols et les sous-sols

Dans le cadre de l'étude d'impact réalisée pour le projet « Cougnaud », le site a fait l'objet d'une étude géotechnique dont les objectifs étaient :

- La définition de la structure géologique du sous-sol et des contraintes géotechniques de projet
- La mesure des caractéristiques mécaniques des formations en présence sur les sondages
- L'identification des contraintes géotechniques susceptibles d'avoir une incidence sur la construction, la pérennité et les conditions d'exécution des ouvrages projetés
- La définition des prescriptions techniques pour la réalisation des ouvrages suivant la réglementation parasismique
- La précision des niveaux de circulation aquifère et des nappes phréatiques
- La définition des prescriptions de réalisation des travaux de terrassement et des voiries

Plusieurs types de formations ont été identifiés :

- Les limons des plateaux
- Les Marnes à *Pholadomya ludensis* daté du Ludien inférieur
- La formation du Marinésien, Sables d'Ezanville, Calcaire du Ducy, Sables de Mortefontaine, Calcaire de Saint-Ouen, Sables de Monceau, Calcaire de Noisy-le-Sec, masse du Gypse



Source : Etude d'impact, selon la carte géologique –l'Isle-Adam-Géoportail

Incidences	Mesures envisagées
<u>Points de vigilance :</u> Les principales sources de contamination des sols seraient un épanchement accidentel de substances dangereuses ou de déchets chimiques	- Le sol sera imperméabilisé et les effluents convergeront vers une rétention avec séparateurs d'hydrocarbures pour les parkings et plateformes. - Les Locaux à risques (stockage de peinture, local de charge...) seront équipés de bacs de rétention indépendants

c. La ressource en eau

L'eau potable de Fontenay-en-Parisis est fournie par l'usine de Méry-sur-Oise, localisée à environ 20 km du projet.

Le projet se situe en partie sur le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable de la Chapelle de Goussainville faisant l'objet d'une procédure en cours de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le projet se situe également dans le périmètre éloigné des captages F1 et F2 « La Fosse au Duc » à Fontenay-en-Parisis.

L'ARS, qui a été contactée à ce sujet, demande de suivre l'arrêté Préfectoral de DUP n°03.139 du 14 août 2003 dans le cadre des projets de construction. **Cette information est apportée dans le règlement (article 2 de la zone AUE).**

Une fois le périmètre déclaré d'utilité publique, la commune de Fontenay en Paris pourra procéder à une mise à jour de son PLU pour intégrer cette nouvelle servitude.

Incidences	Mesures envisagées
<u>Points de vigilance :</u> Le site se situe sur le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable de la Chapelle de Goussainville	- Intégration d'une nouvelle servitude dans le PLU lorsque le périmètre sera déclaré d'utilité publique - Les projets de construction suivront l'arrêté préfectoral de DUP n°03.139 du 14 août 2003 (ajouté à l'article AUE2 du règlement du PLU)

d. La gestion des eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux extérieures au site, les eaux pluviales ruisselantes du bassin versant amont au Nord sont infiltrées dans un bassin existant construit sur l'emprise de la parcelle BIGMAT. De plus, la RD 47 est délimitée par un fossé, dès lors aucune arrivée d'eau pluviale n'est possible.

Les eaux pluviales internes au site du projet ruissellent et s'écoulent de manière diffuse en suivant la pente naturelle (orientée Nord-Sud) afin de rejoindre la zone urbanisée de Goussainville.

Le débit de pointe de la parcelle est de 170 l/s à l'état initial. Il sera réduit à 7,91 l/s après aménagement et sera rejeté dans le réseau communal de Goussainville.

Afin de rejeter une eau de bonne qualité, les eaux de ruissellement issues de l'aménagement passent par des déshuileurs-déboucheurs disposés en aval des réseaux avant les rejets dans le réseau communal. Pour contenir les éventuelles pollutions contenues dans les eaux pluviales du site, un clapet de sécurité est prévu à l'aval du bassin de régulation des eaux pluviales.

De plus le renforcement de la ceinture végétale autour du site va augmenter l'effet d'auto-épuration apporté par les terrains.

Pour mémoire, l'article 4 du PLU et les OAP imposent une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Incidences	Mesures envisagées
<u>Incidence positive :</u> Le projet aura une influence positive sur les écoulements des eaux pluviales, puisqu'il permettra la régulation des eaux pluviales et la limitation du ruissellement diffus vers l'extérieur du site.	/

3. INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

Le site du projet est actuellement occupé par un terrain agricole spécialisé dans la culture céréalière, ainsi que par une friche au Nord du site.

Le site d'accueil du projet est compris entre le front bâti du village de Goussainville et plus au Nord, la frange boisée de la Francilienne. Elle se définit comme un espace de transition fragile et sensible entre ville/campagne.

L'évolution apportée au PLU porte sur la modification du règlement et de ses documents graphiques.

La rectification du règlement de la zone UA est sans incidence sur l'environnement.

Les modifications envisagées sur la zone AUE visent à permettre une hauteur plus importante des constructions, ce qui pourrait avoir un impact en termes de paysage.

Cependant, cette hauteur est similaire à celle autorisée dans la zone agricole qui jouxte la zone AUE (11 m), et de plus, **afin de permettre une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement, une bande paysagère de 30 m minimum est imposée en limite de Goussainville.** Cela permettra d'insérer les futures constructions dans le paysage. De plus, grâce à cette barrière végétale une protection visuelle vis-à-vis des riverains sera assurée dès le lancement de l'activité.

De plus, les OAP de la zone AUE imposent pour les constructions futures un vocabulaire architectural de qualité, adapté au milieu environnant.

L'impact potentiel de cette modification de hauteur sur l'environnement est donc compensé par la création de nouvelles règles permettant une meilleure insertion des futures constructions dans le paysage.

En outre, plus spécifiquement, le projet industriel prévoit un traitement spécifique des façades alliant une sobriété des teintes (monochromie sur la base d'une teinte « champagne » accompagnée de petites touches aux tons pastel) et des matériaux afin de garantir une meilleure insertion paysagère.

Ainsi, le projet de hall industriel et de bureaux, en raison de la densification paysagère ne présentera aucune co-visibilité avec les espaces environnants. Il se fond dans le paysage sans avoir d'impacts notables.

Incidences	Mesures envisagées
Incidence négative Création de bâtiments de hauteur élevée à intégrer dans le paysage.	- Afin de greffer ce projet au tissu urbain existant, une bande paysagère d'une profondeur de 30 m sera créée en limite de la zone pavillonnaire adjacente. - De nouvelles règles sont ainsi prévues au PLU permettant une meilleure insertion des constructions dans le paysage. - Insertion des façades par l'utilisation de matériaux et de teintes sobres.

4. INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SUR LES DEPLACEMENTS, LES RIQUES, LES NUISANCES, LES DECHETS ET L'ENERGIE

A. Les voies de communication et les déplacements

Le site étudié est bordé par de grands axes routiers : la RD 47 à l'Ouest et la Route de Goussainville à l'Est. L'accès au site s'effectuera donc par ces deux voies. En outre la RN 104 se situe à environ 700 m de la zone.

Une étude du bruit a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact sur la RD 47. Elle met en évidence que les trafics relevés le jour de la mesure sont plus faibles que le trafic moyen journalier annuel.

En effet, le trafic moyen journalier annuel de la RD 47 est :

Période	Trafic Moyen Horaire TV	%PI	Vitesse maximale autorisée
6h-22h	1198	8,0	75
22h-6h	179	8,0	81

Source : Etude d'impact, selon le rapport de données de circulation du Val d'Oise 2017, relevés de 2013

Lors des mesures, le trafic est :

Période	Trafic Moyen Horaire TV	%PI	Vitesse maximale autorisée
6h-22h	909	10,7	75
22h-6h	119	12,3	81

Source : Etude d'impact, 2019

De plus, la circulation des poids lourds liée à l'activité du site étudié ne devrait pas correspondre aux heures de grande circulation (7h-9h et 17h-19h).

La zone AUE sera desservie via un carrefour giratoire à créer sur la RD 47, prolongé d'une voie de desserte interne, pour laquelle deux options sont prévues dans les OAP du PLU.

Ainsi, le déplacement des véhicules s'effectuera en toute sécurité sur le site et à ses abords. En outre, le projet prévoit une séparation des flux de circulation afin d'augmenter la sécurité des usagers :

- Les véhicules légers auront un accès protégé des cheminements Poids Lourds ainsi qu'une entrée réservée au parc de stationnement
- L'accès pour les poids lourds est conçu afin d'éviter un stockage sur rue en entrée de site (jusqu'à 6 poids lourds simultanément) et à sécuriser les sorties
- La voie douce existante le long de la RD 47 sera prolongée jusqu'à l'intérieur du site afin de sécuriser les flux de modes doux (vélos, piétons...)

De plus, l'aménagement de cette voie de desserte dans la future zone d'activités économiques va engendrer la création d'un accès direct pour les habitants de Goussainville à la Francilienne, ce qui va donc permettre une amélioration des conditions de déplacements pour les habitants situés à proximité.

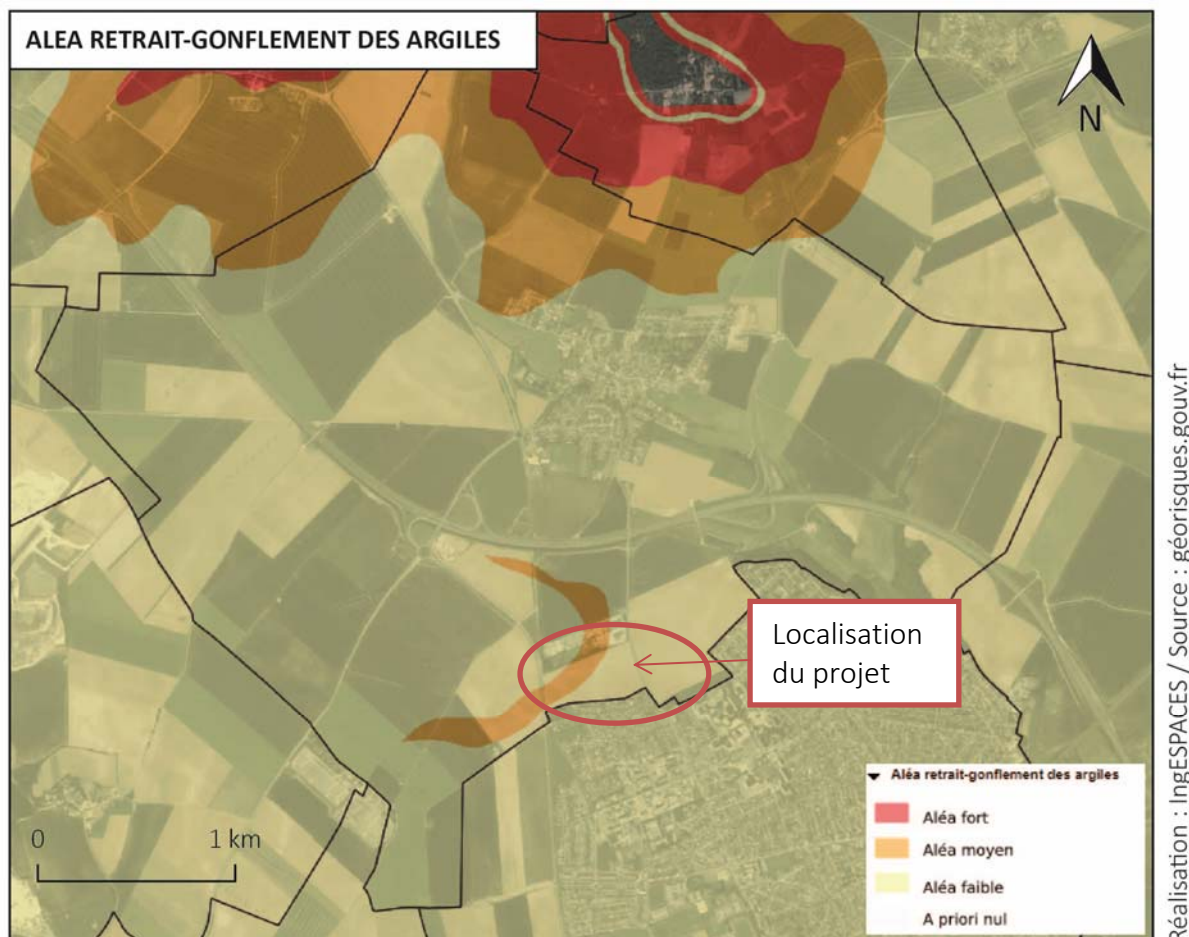
Incidences	Mesures envisagées
------------	--------------------

- 40

B. Les risques

Risque de retrait-gonflement des argiles

Le projet économique, situé au Sud du territoire communal de Fontenay-en-Parisis, est concerné par un aléa faible et un aléa moyen lié au retrait-gonflement des argiles.



Inondations par ruissellement des eaux pluviales et débordement des cours d'eau

La commune de Fontenay en Parisis est située dans le bassin versant du Croult. Les vallées du Croult et du Petit Rosne ont été très souvent concernées par des inondations plus ou moins importantes. Le caractère répétitif de ces événements fait la particularité de ces vallées.

Des premiers bassins de retenue, notamment celui nommé "le Fossé Gallais" (40 000 m³) à l'Ouest sur le territoire de Fontenay en Parisis, ont été créés. Il s'agit de cuvettes creusées à même le sol et destinées à recueillir les eaux excédentaires qui dans le passé provoquaient les crues redoutables des rivières les jours de fortes pluies.

Par la suite, d'autres bassins de retenue d'eaux pluviales furent construits au lieu-dit Le Sévy de 5 000 m³ au Nord et de 4 400 m³ au nord-est afin de réguler les débits des eaux pluviales qui s'écoulent dans le réseau puis se déversent dans le Ru de la Vallée.

Trois bassins de retenue furent enfin construits au cours de la réalisation de la Francilienne et qui sont situés au Sud de cette infrastructure, l'un au lieu-dit les Petits Genets et les deux autres le long du Croult au lieu-dit les Roullots.

Depuis l'aménagement de l'A104, les axes d'écoulements pluviaux ont ainsi été complètement modifiés sur le territoire communal.

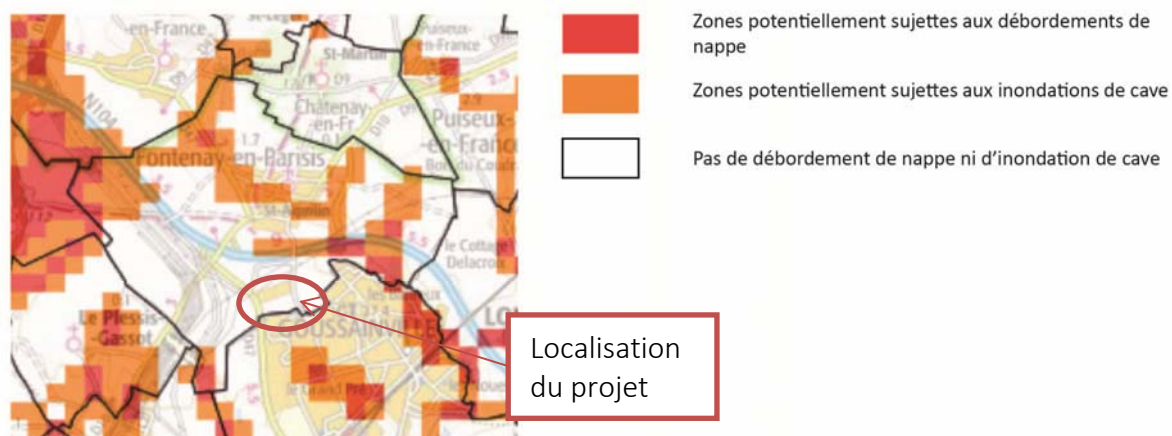
De plus, le projet envisage une gestion des eaux pluviales sur site et, de fait, il n'y a pas de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Zones sensibles aux remontées de nappes

Le projet de zone d'activités n'est pas concerné par une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ni par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, selon les cartes établies par le gouvernement. Ainsi, on peut considérer que ce risque ne présente aucun enjeu pour la réalisation du projet étudié.

Zones sensibles aux remontées de nappes

Source : georisques.gouv.fr



Risque sismique :

D'après la consultation des atlas de Zonage sismique, le risque sismique est très faible (niveau 1) sur le territoire communal de Fontenay-en-Parisis. Ainsi, le projet n'est pas concerné par ce risque.

Risques générés par le projet industriel

Compte tenu de la nature du projet, le risque principal d'accident ou de catastrophe majeure est lié au risque incendie. Ce dernier appelle deux types d'effets :

- Risque de formation et de dispersion de gaz de combustion toxiques
- Risque de pollution par déversement des eaux d'extinction utilisées par les pompiers.

En cas d'incendie, une réserve incendie aérienne de 1 000 m³ est prévue en entrée de site, accompagnée de six poteaux d'incendie conformes aux normes, assurant la défense incendie du site, ainsi qu'un plan d'évacuation sécuritaire en cas d'accident du personnel.

De plus des robinets d'incendie armé seront installés à l'intérieur du hall industriel conforme à la norme R5 afin de maîtriser rapidement l'incendie.

Le bassin de rétention d'eau (évoqué précédemment) équipé d'un séparateur d'hydrocarbures permettra de contenir les eaux d'extinction.

Incidences	Mesures envisagées
Absence d'incidence : - Le site du projet de zone d'activités n'est impacté par aucun risque naturel ou technologique. Risques industriels lié au projet - Compte tenu de la nature du projet et des installations et activités envisagées, les risques pouvant être générés par le projet sont limités. Il s'agit principalement du risque d'incendie	Réserve incendie de 1000 m³ et poteaux d'incendie, plan d'évacuation sanitaire,...

C. Les nuisances

Nuisances sonores :

Au vu de l'environnement bruyant du site (proximité de la Francilienne et de l'aéroport Charles de Gaulle), le développement de la zone d'activités n'influence pas l'ambiance sonore et n'aura dès lors pas d'impact sonore.

D. Les déchets

Incidences négatives

Plusieurs déchets peuvent être produits durant la phase de chantier :

- Les déchets internes (pierre naturelle, terre, matériaux de terrassement, plâtre, céramique, verre, laine minérale...)
- Les déchets ménagers et assimilés (emballages, bois, plastiques, métaux, produits mélangés issus de chantier...)
- Les déchets industriels spéciaux (peintures...)

Plusieurs mesures sont envisagées :

- Les déchets relatifs aux emballages seront triés et cédés à un éliminateur à l'aide d'un contrat écrit.
- Les entreprises de bâtiment devront individualiser les emballages et transporter tous les déchets en respectant certaines conditions et normes puis les livrer à un professionnel qui les valorisera (réemploi, recyclage, transformation en énergie...)

- Les déchets seront traités dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) de gestion des chantiers à faibles nuisances.
- Les déchets ménagers issus du réfectoire seront stockés dans un local jusqu'à leur enlèvement par un prestataire extérieur. Un composteur sera également mis à disposition.

Plusieurs types de déchets sont issus de l'exploitation du site :

- Plastiques
- Aluminium
- Acier
- Bois
- Placoplatre
- Carton
- Papier

Ils seront triés puis évacués par un prestataire extérieur. Ces déchets seront reconditionnés ou recyclés.

Les activités menées par le projet de hall industriel et de bureaux seront conformes au plan de gestion des déchets en vigueur dans la région.

De plus, les pratiques de gestion des déchets mises en place sur site permettent de répondre au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés Ile-de-France dont les objectifs pour 2019 sont :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis

E. La qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire ou à éliminer les pollutions atmosphériques.

Dans les territoires de Fontenay-en-Parisis et Goussainville, les mesures de la qualité de l'air sont effectuées par l'association pour la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France (AIRPARIF).

La zone d'étude présente environ 74% de jours pour lesquels la qualité de l'air est bonne voire très bonne, soit faiblement chargée en émissions polluantes.

Compte tenu de l'implantation du projet à proximité de la RD 47 et de la N 104 et du faible trafic généré par le projet industriel (+1,5% du trafic annuel, sources d'émissions atmosphériques potentielles), l'impact du projet de développement économique sur l'air, au regard sur trafic actuel, peut être considéré comme faible. Pour rappel, outre le projet de hall

industriel lié aux structures modulables quelques lots artisanaux de petite taille sont prévus au Nord. Ils ne généreront qu'un trafic modéré lié aux employés sur site et à quelques visiteurs.

En outre, afin de diminuer les nuisances dues au trafic engendré par l'activité, le projet lié aux structures modulaires prévoit la mise en place de prises de charges électriques pour les salariés ainsi que l'utilisation de véhicules de services électriques.

Incidences	Mesures envisagées
<u>Incidence neutre</u> Compte tenu de l'implantation du projet à proximité de la RD 47 et de la N 104, du faible trafic généré par le projet industriel (+1,5% du trafic annuel, sources d'émissions atmosphériques potentielles), et du faible trafic généré par l'activité artisanale des petits lots d'activités au Nord de la zone, l'impact du projet de développement économique sur l'air, au regard du trafic actuel, peut être considéré comme faible. <u>Incidence positive :</u> Le projet industriel vise à encourager l'utilisation de véhicules électriques afin de réduire l'impact de la pollution liée au trafic supplémentaire du hall industriel et de bureaux.	• Installation de prises de rechargement • Utilisation de véhicules de services électriques

VI. RESUME NON TECHNIQUE

1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

La présente modification du PLU porte sur la modification des dispositions règlementaires de la zone UA et de la zone AUE (hauteur, emprise au sol et bande paysagère à créer au Sud, modification de l'OAP). La zone AUE est située sur des terrains agricoles localisés au Sud du territoire communal de Fontenay-en-Parisis, entre le RD 47 et la route de Goussainville.

Un projet industriel a en effet vu le jour dans ce secteur dont l'objectif est de renforcer l'implantation régionale ainsi que les effectifs de l'entreprise Cougnaud (environ 180 personnes devraient être recrutées dans les 3 à 5 ans en recrutement local autour du site). Le choix d'emplacement du projet résulte de la proximité des grandes infrastructures de transport et axes routiers dans le secteur et de la zone urbaine voisine.

Ainsi, l'implantation de cette nouvelle agence devrait optimiser les flux de transport (raccourcissement des distances de parcours) et développer l'emploi local.

La réalisation de ce projet nécessite la modification des documents règlementaires du PLU. A ce titre, il est créé, sur le plan de zonage, un secteur AUea et un secteur AUeb pourvus d'un règlement spécifique. La présente modification vise également à modifier le règlement de la zone UA (article 2) et la modification de l'OAP sur la zone AUE.

Ce projet répond bien à la volonté de la commune d'étendre la zone d'activité située au Sud de la commune telle qu'affichée dans le PADD : « Fontenay en Parisis dispose d'un site d'activités économiques, situé au Sud de la commune, qui fera l'objet d'une extension d'une vingtaine d'hectares environ. » Ainsi, cette modification **n'entraîne donc pas de remise en cause des grandes orientations du PLU**. Les évolutions apportées au PLU entrent bien dans le champ de la modification institué par l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

2. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

La modification du PLU est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile de France, le Schéma régional de cohérence écologique et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Les documents d'urbanisme communaux devront par ailleurs être compatibles avec le SCOT en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et avec le Schéma d'aménagement des eaux Croult-Enghien-Vieille Mer.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La zone AUE couvre 16 ha environ, entre la route de Goussainville et la RD 47.

Cet espace sera constitué au Nord par un petit pôle d'activités (lots libres), et au Sud par un plus vaste espace dédié à une activité industrielle et de bureaux. Seul un accès permet d'y pénétrer par le Nord.

Le site du projet est occupé actuellement par un terrain agricole spécialisé dans la culture de « Maïs grain et ensilage » (Source : RPG 2017) et par une friche en voie de boisement qui est présente en partie Nord (à l'Ouest d'une activité existante).

Les perspectives d'évolution du site liées au projet sont les suivantes :

- un confortement du secteur d'activités existant en développant un parc d'activités de qualité, avec au Nord (zone AUEa) de petits lots libres aptes à accueillir des activités diversifiées (artisanat,...), et au Sud un espace plus vaste pour accueillir le projet industriel lié à la réalisation de structures modulaires. Les OAP imposent pour les constructions futures un vocabulaire architectural de qualité, adapté au milieu environnant.
- la conservation de la végétation existante aux abords des voies de desserte limitrophes au site (imposé par les OAP), et le confortement de ce traitement végétal par la réalisation d'un traitement paysager aux abords des voies existantes n'en possédant pas et aux abords des voies et à créer.
- La constitution d'une bande paysagère de 30 m minimum composée de plantations hautes intégrant des arbustes et arbres d'espèces locales, et visant à raccorder visuellement la zone aux structures végétales du paysage alentour (haies, bosquets, alignements d'arbres...), afin de prévoir une transition végétale adaptée entre la future zone d'activités et les habitations existantes de Goussainville.
- La réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD 47, permettant un accès sécurisé à la zone, et qui permettra également la création d'un accès direct des habitants de Goussainville à la Francilienne, grâce à l'aménagement d'une voie de desserte dans la future zone d'activités économiques (ZAE).

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE MODIFICATION DU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU et la mise au point du projet de hall industriel et de bureaux, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et économiques.

Il s'agit notamment d'apporter une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national, grâce aux choix retenus et leurs incidences qui sont détaillés au chapitre 5.

En ce qui concerne les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, **la localisation du projet se justifie par :**

- Un site attractif bien desservi par la Francilienne reliant Fontenay-en-Parisis à l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle
- Une zone d'activités préexistante sur le site
- Situation en bordure d'une zone urbaine, sans créer de nouvelle enclave.
- Création d'un accès direct des habitants de Goussainville à la Francilienne, grâce à l'aménagement d'une voie de desserte dans la future zone d'activités économiques (ZAE).

5. DESCRIPTION ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES POSITIVES	AUTRES INCIDENCES ET MESURES
Natura 2000	Les caractéristiques écologiques des zones NATURA 2000 (qui sont celles d'un boisement) diffèrent du site du projet, composé pour sa part d'espaces agricoles. Le site ne peut donc être regardé comme un espace relais de continuité écologique lié aux zones NATURA 2000.		
Les ZNIEFF	Entre le projet de zone d'activité et la ZNIEFF, se trouvent l'espace urbanisé de Fontenay-en-Parisis et des infrastructures telles que la RD 47 et la N 104, constituant ainsi une barrière et ne permettant pas de réelle continuité écologique.		
Les milieux humides	Le site du projet ne présente pas d'enveloppe d'alerte potentiellement humide		

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES POSITIVES	AUTRES INCIDENCES ET MESURES
Les milieux naturels		Diversification des habitats et de la flore sur le site. Le projet prévoit l'aménagement d'espaces paysagers via l'usage d'essences locales (tel qu'imposé dans les OAP). Cela permettra la diversification des cortèges faunistiques, en relation avec la diversification des habitats et de la flore.	Les principaux effets du projet sur les habitats et la flore concernent : • En phase chantier : <u>Points contraignants</u> – Perte d'habitats naturels de faible valeur écologique, liée au terrassement et à l'implantation du projet, pour une surface d'environ – Risque de dispersion des espèces végétales exotiques envahissantes. • En phase exploitation : <u>Points de vigilance</u> – Risque de développement des espèces végétales exotiques envahissantes sur les espaces maintenus seront contenus en plantant des arbres et arbustes à hautes tiges. Les principaux effets du projet sur la faune concernent : • En phase chantier : <u>Incidents négatifs</u> – Perte voire destruction d'habitats des espèces présentes de manière permanente ou temporaire sur site, – Le dérangement des espèces (perturbations dans les déplacements, la recherche alimentaire, le repos, la reproduction) et les risques de destruction directe d'individus. • En phase exploitation : <u>Points de vigilance</u> – Risques de destruction de la faune d'une manière générale (amphibiens, petits mammifères, insectes...) par la circulation des véhicules (écrasements, collisions) et de l'avifaune en particulier (collisions sur le bâtiment ses surfaces vitrées). – Le dérangement de la faune par le bruit, l'éclairage, les vibrations, la présence humaine.
Topographie	Le nivellement du terrain n'affectera pas le paysage.		

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES POSITIVES	AUTRES INCIDENCES ET MESURES
Les sols et sous-sols			Les principales sources de contamination des sols seraient un épanchement accidentel de substances dangereuses ou de déchets chimiques. Mesures : - Le sol sera imperméabilisé et les effluents convergeront vers une rétention avec séparateurs d'hydrocarbures pour les parkings et plateformes. - Les Locaux à risques (stockage de peinture, local de charge...) seront équipés de bacs de rétention indépendants
La ressource en eau			Le site se situe sur le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable de la Chapelle de Goussainville Mesures : - Intégration d'une nouvelle servitude dans le PLU lorsqu'elle aura été déclarée d'utilité publique - Les projets de construction suivront l'arrêté préfectoral de DUP n°03.139 du 14 août 2003 (ajouté à l'article AUE2 du règlement du PLU)
La gestion des eaux pluviales		Le projet aura une influence positive sur les écoulements des eaux pluviales, puisqu'il permettra la régulation des eaux pluviales et la limitation du ruissellement diffus vers l'extérieur du site.	
L'architecture et le paysage			Création de bâtiments de hauteur élevée à intégrer dans le paysage. Mesures : - Afin de greffer ce projet au tissu urbain existant, une bande paysagère d'une profondeur de 30 m sera créée en limite de la zone pavillonnaire adjacente - De nouvelles règles sont ainsi prévues au PLU permettant une meilleure insertion des constructions dans le paysage. - Insertion des façades par l'utilisation de matériaux et de teintes sobres.

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES POSITIVES	AUTRES INCIDENCES ET MESURES
Les voies de communication et déplacements		Amélioration des conditions de circulation pour les riverains du projet par la création d'un nouvel accès à la RD 47.	Augmentation des flux poids lourds La circulation des poids lourds liée à l'activité du site étudié ne devrait pas correspondre aux heures de grande circulation (7h-9h et 17h-19h). Le projet prévoit une séparation des flux de circulation afin d'augmenter la sécurité des usagers (VL, PL et voie douce).
Les risques	Le site du projet de zone d'activités n'est impacté par aucun risque naturel ou technologique.		Risques industriels lié au projet Compte tenu de la nature du projet et des installations et activités envisagées, les risques pouvant être générés par le projet sont limités. Il s'agit principalement du risque d'incendie Mesures : Mise en place de réserve incendie de 1000 m3 et poteaux d'incendie, plan d'évacuation sanitaire,...
Les nuisances	Compte tenu de l'implantation du projet à proximité de la RD 47 et de la N 104, du faible trafic généré par le projet industriel (+1,5% du trafic annuel, sources d'émissions atmosphériques potentielles), et du faible trafic généré par l'activité artisanale des petits lots d'activités au Nord de la zone, l'impact du projet de développement économique sur l'air, au regard sur trafic actuel, peut être considéré comme faible.	Le projet industriel vise à encourager l'utilisation de véhicules électriques afin de réduire l'impact de la pollution liée au trafic supplémentaire du hall industriel et de bureaux.	

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES POSITIVES	AUTRES INCIDENCES ET MESURES
Les déchets			Plusieurs déchets peuvent être produits durant la phase de chantier : • Les déchets internes (pierre naturelle, terre, matériaux de terrassement, plâtre, céramique, verre, laine minérale...) • Les déchets ménagers et assimilés (emballages, bois, plastiques, métaux, produits mélangés issus de chantier...) • Les déchets industriels spéciaux (peintures...) Mesures : • Les déchets relatifs aux emballages seront triés et cédés à un éliminateur à l'aide d'un contrat écrit. • Les entreprises de bâtiment devront individualiser les emballages et transporter tous les déchets en respectant certaines conditions et normes puis les livrer à un professionnel qui les valorisera (réemploi, recyclage, transformation en énergie...) • Les déchets seront traités dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) de gestion des chantiers à faibles nuisances. • Les déchets ménagers issus du réfectoire seront stockés dans un local jusqu'à leur enlèvement par un prestataire extérieur. Un composteur sera également mis à disposition. • Les activités menées par le projet de hall industriel et de bureaux seront conformes au plan de gestion des déchets en vigueur dans la région.
La qualité de l'air		Le projet industriel vise à encourager l'utilisation de véhicules électriques afin de réduire l'impact de la pollution liée au trafic supplémentaire du hall industriel et de bureaux.	<u>Incidence neutre</u> Compte tenu de l'implantation du projet à proximité de la RD 47 et de la N 104, du faible trafic généré par le projet industriel (+1,5% du trafic annuel, sources d'émissions atmosphériques potentielles), et du faible trafic généré par l'activité artisanale des petits lots d'activités au Nord de la zone, l'impact du projet de développement économique sur l'air, au regard sur trafic actuel, peut être considéré comme faible. Mesures : • Installation de prises de rechargement • Utilisation de véhicules de services électriques

VII. METHODOLOGIE SUIVIE POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été effectuée par recueil des données disponibles auprès des différents détenteurs d'information, par des investigations de terrain et par des analyses documentaires.

Ont notamment été consultés :

- l'inventaire National du Patrimoine Naturel
- Evaluation environnementale SCI CGD1.2019, Agéos Etudes
- Etude écologique Fontenay-en-Parisis, Aliséa
- Etude acoustique : étude d'impact de l'implantation d'un bâtiment à Fontenay-en-Parisis, Espace 9

Compte tenu de la nature d'un PLU qui détermine seulement des potentialités en termes d'aménagement sur des espaces ou zones, l'identification et l'évaluation des incidences portent donc, outre sur les études précitées liées au projet « Cougnaud », sur des incidences potentielles qui sont susceptibles de survenir. Cette évaluation est donc qualitative et fait appel aux connaissances techniques en la matière.

L'évaluation environnementale s'est efforcée de répondre aux différents points évoqués par la MRAE dans sa décision de soumettre la présente modification n°3 du PLU à évaluation environnementale, à savoir les considérants suivants :

« Considérant que la modification du PLU de Fontenay-en-Parisis est notamment justifiée par les adaptations de la zone Aue nécessaires pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction à usage d'activités économiques ;

Considérant que les secteurs visés par cette évolution de la programmation sont concernés par des enjeux environnementaux et sanitaires prégnants, et qu'un des projets sur le secteur (au lieu-dit « La Fosse aux Chiens ») a donné lieu à la décision DRIEESDDTE- 2019-040 du 18 février 2019 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, cette décision étant motivée par la susceptibilité d'incidences notables du projet notamment sur :

- la ressource en eau, le projet étant partiellement situé sur le périmètre de protection rapproché et contigu au périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable La Chapelle de Goussainville, faisant l'objet d'une procédure (en cours) de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et le projet se situant également dans le périmètre éloigné des captages F1 et F2 « La Fosse au Duc » à Fontenay en Parisis, établi par arrêté préfectoral de DUP du 14 août 2003 et qu'il convient donc d'examiner l'impact du projet sur la ressource en eau ;
- l'écoulement des eaux pluviales en augmentant les ruissellements et le risque de pollution de la nappe, compte tenu de l'imperméabilisation prévue ;
- la consommation de terres agricoles (11 ha) ;
- le paysage, le projet se situant à proximité immédiate d'un secteur résidentiel d'entrée de ville de Goussainville ;

- le trafic routier, le projet exposant les habitations existantes et situées à proximité immédiate à des nuisances sonores supplémentaires et à une dégradation de la qualité de l'air ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts ;

Considérant que ces enjeux sont pour certains identifiés dans le dossier, qu'ils appellent en effet pour la plupart des dispositions dans le champ de compétence du PLU, mais que les éventuelles mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences ne sont pas toutes précisées ni leur efficacité évaluée, et que les objectifs annoncés doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement et la santé ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification du PLU de Fontenay-en-Parisis est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; »

L'évaluation environnementale de la modification du PLU s'est ainsi efforcée d'apporter les réponses suivantes :

- l'analyse des incidences du projet au regard en particulier de l'appartenance du site au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable « La Chapelle de Goussainville » : inscription à l'article AUE2 des dispositions demandées par l'ARS
- l'analyse des incidences du projet au regard de la proximité du site avec une zone pavillonnaire (modification de l'OAP, bande paysagère à réaliser aux abords des habitations,...)
- l'analyse des incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels, en particulier les zones protégées et les milieux humides (étude des ZH potentielles de la DRIEE, présentation de l'étude réalisée dans le cadre du PC Cougnaud)
- la justification de la limitation de l'exposition de la population aux pollutions et aux risques naturels
- la justification de la prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores
- la justification des incidences du projet sur la gestion des eaux
- les incidences sur l'espace agricole (optimisation de la consommation du foncier ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU approuvé)

Rappelons qu'aucun inventaire faune/flore n'a été requis par la MRAE, en application du principe d'adaptation du dispositif en fonction des enjeux et des impacts du projet envisagé.

VIII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Thématiques	Critères et Indicateurs
La ressource en eau	Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets Données sur la qualité des masses d'eaux souterraines réalisées dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie
Naturalisation du site	Recensement des impacts éventuels sur les espaces protégés les plus proches du site Bilan de la naturalisation sur la biodiversité : Nombre de spécimens plantés sur le site Nombre d'espèces implantées sur le site Inventaire de la faune et de la flore à terme
La qualité de l'air	Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air (évolution des indices de qualité de l'air (ATMO))
Activités et emplois	Nombre d'emplois créés sur le site Nombre d'emplois indirects créés sur la commune et ses environs.