

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Modification simplifiée n°1 du PLU	Commune de Fontenay-Trésigny (77)

2. Identification de la personne publique responsable

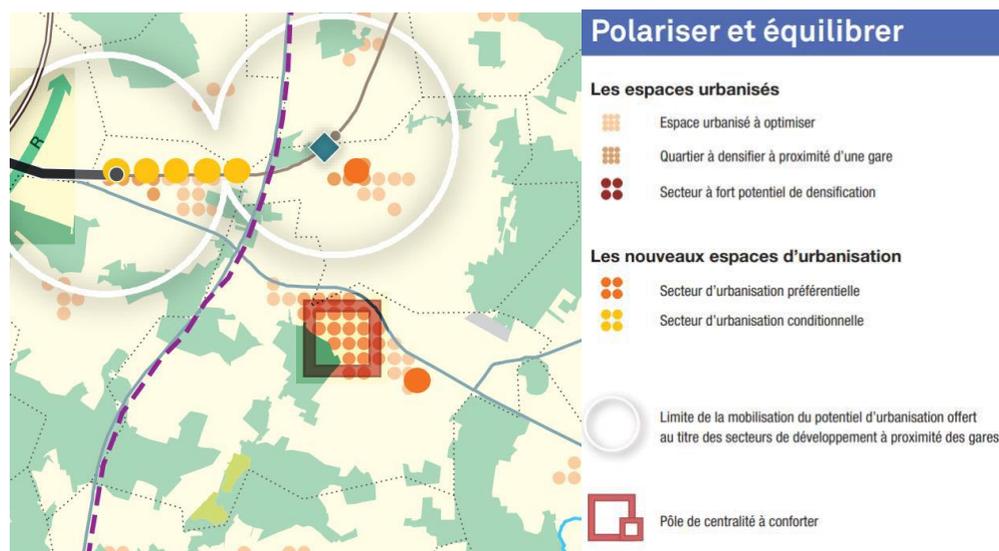
Personne Publique responsable (prénom+ nom de l' élu(e) en charge du dossier)	Patrick ROSSILLI, Maire de Fontenay-Trésigny
<i>Courriel de l' élu(e) en charge du dossier</i>	_____
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Malaurie DOUAUD, Chargée d'opérations (Aménagement 77) Valentin KAMP, chargé à l'urbanisme (Commune de Fontenay-Trésigny)
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	mdouaud@amenagement77.fr valentin.kamp@fontenay-tresigny.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	Patrick ROSSILLI, Maire de Fontenay-Trésigny Marie DELHOMMEAU, DGS de Fontenay-Trésigny _____

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Fontenay-Trésigny
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	5 767 habitants (Insee 2019) La commune comptait 1650 habitants au début du 20 ^{ème} siècle et sa croissance s'est poursuivie jusqu'au début des années 1970. À partir de là, la tendance s'est inversée. Malgré une population toujours en hausse, son taux d'évolution s'est fortement ralenti pour arriver à une situation de stagnation en 1999. Depuis 1999, Fontenay-Trésigny connaît une reprise de sa croissance démographique stable à environ 1%/an. En 2019, l'Insee recense 5767 habitants.
Superficie du territoire	2 212 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Des grandes orientations d'aménagement sont définies dans le PLU de Fontenay-Trésigny afin de respecter les objectifs régionaux, départementaux et communaux.



Extrait du SDRIF au niveau de Fontenay-Trésigny

Le SDRIF, à l'horizon 2030, rend possible une extension urbaine, sur la commune de Fontenay-Trésigny, de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé de référence des « pôles de centralité à conforter », auxquels s'ajoutent 25 ha au titre du « secteur d'urbanisation préférentielle », identifiés dans ce même document. Il en résulte une capacité d'extension maximale permise par le SDRIF de l'ordre de 35 hectares. Toutefois, la pastille du SDRIF de 25 hectares se situe sur une zone humide avérée et n'est donc pas urbanisable à ce jour.

Par ailleurs, pour répondre à l'ambition de création de 28 000 emplois à l'échelle de la Région, le SDRIF prévoit que les territoires fortement résidentiels devront prévoir l'accueil d'emplois supplémentaires. La Commune de Fontenay-Trésigny est à dominance résidentielle avec une zone d'activité de Frégy d'une cinquantaine d'hectares aménagée en plusieurs phases. L'implantation de deux nouvelles zones d'activités vise à répondre à cette nécessité d'augmentation de l'emploi et de réduction des trajets domicile-travail et domicile-commerces.

La Commune a transposé ces objectifs régionaux dans son PLU. Ainsi, ce document prévoit une consommation d'espace de l'ordre de 16 ha d'espaces agricoles à vocation principalement économique. Cette consommation envisagée est inférieure à la capacité d'extension maximale permise par le SDRIF. En effet, la Commune a souhaité limiter son extension urbaine pour des raisons environnementales et restreindre l'imperméabilisation au stricte nécessaire. La construction de logements se fait uniquement en densification du tissu existant.

La modification simplifiée du PLU, objet de la présente demande, vise à rassembler les conditions réglementaires nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement. Ce projet s'implante précisément sur l'espace identifié au SDRIF comme « secteur d'urbanisation préférentielle » et vise à la création d'une offre foncière à vocation économique.

C'est dans ce cadre que la ZAC du Parc Briard Frégy-Bertaux a été créée le 16 décembre 2021. Le périmètre de cette opération multisites est présenté ci-dessous.



Localisation des sites de projet sur la commune de Fontenay-Trésigny – Source : Even Conseil

Ce projet est visé par un zonage spécifique (AUX) et fait ainsi l'objet de 2 OAP dans le PLU :

- **OAP Secteur Frégy :**

L'OAP présente les objectifs du projet. Sur une surface d'environ 6,3 ha :

- « Créer de nouveaux emplois sur la commune
- Conforter le dynamisme économique de Fontenay Trésigny,
- Permettre aux entreprises et commerces nécessitant de grands espaces »

Il est ainsi prévu la création d'une zone d'activité mixte pouvant accueillir PME/PMI, activités de logistiques, commerces, en continuité de la zone d'activité existante.

- **OAP Secteur Bertaux :**

L'OAP présente également ses objectifs. Sur une surface d'environ 9hectares :

- « Créer de nouveaux emplois sur la commune
- Appuyer l'offre touristique (notamment d'entreprise) existante,
- Apporter une offre commerciale nouvelle, profitable à l'ensemble des habitants et à l'ensemble du bassin de vie de Fontenay Trésigny. »

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, plusieurs adaptations du PLU sont à effectuer dans le règlement de la zone AUX et dans les OAP.

Règlement de zone AUX :

A l'échelle de la commune, et conformément aux extraits de plan de zonage ci-dessous, la zone AUX ne concerne que les deux sites de l'opération.



Les modifications apportées au règlement de cette zone sont les suivantes :

- Adaptation de la règle sur les voies et accès (article AUX3) qui vise à permettre le retournement au bout des impasses
- Adaptation de la règle sur les hauteurs des constructions (article AUX10) afin de permettre une dérogation limitée de la hauteur des constructions à condition de présenter des performances énergétiques et environnementales supérieures à la réglementation en vigueur
- Adaptation de la règle sur les façades et toitures (article AUX11) afin d'améliorer le traitement, et notamment d'intégrer des matériaux biosourcés et de la végétation en façades.
- Adaptation des ratios de stationnement (article AUX12) pour ajuster les obligations réglementaires en matière de stationnements aux besoins des activités. L'objectif est de ne pas obliger les activités à produire des stationnements dont elles n'auraient pas l'utilité et ainsi réduire l'imperméabilisation du projet. A cet effet, une possibilité de mutualisation des stationnements sera aussi ajoutée à l'article AUX12.

Par ailleurs, cette procédure de modification simplifiée est aussi l'occasion pour la commune d'adapter le règlement d'urbanisme, notamment les ratios de stationnement et d'espaces verts pour les services publics et d'intérêt collectif (en zone UA et UB). Cela permettra de faciliter les projets d'extension des bâtiments scolaires (écoles et collège).

OAP Frégy-Est :

- La structuration de la trame verte est affinée pour mieux s'adapter aux différentes situations à l'échelle du site.
- Le schéma de l'OAP est également modifié peu significativement, afin que le projet soit parfaitement conforme au document.

OAP Plateau Bertaux :

- Les principes d'intégration urbaine seront modifiés afin d'augmenter le nombre de façades « nobles » qui devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager particulièrement soigné.
- Concernant les voies, une modification sera également opérée dans la rédaction de l'OAP pour préserver la bande paysagère de 20 mètres de large située au Nord du site.

- Le schéma de l'OAP est également modifié afin de réduire la surface de la voirie.

Ces modifications seront portées dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU.

- Choix de la procédure :

En application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés à travers ce projet n'impactent pas :

- Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De ce fait, le P.L.U. de la Ville de Fontenay-Tresigny peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en Conseil Municipal le 12 octobre 2018 ([délibération n°20181012_02](#)). Il a fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée en date du 24 septembre 2020 ([délibération n°20200924_05](#)).

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet d'aménagement porté par la ZAC du Parc Briard Frégy-Bertaux a fait l'objet de plusieurs procédures réglementaires :

- Etude préalable agricole : la CDPENAF et la préfecture ont rendu un avis favorable sur le dossier le 26/11/2021
- Evaluation environnementale au titre du dossier de création de la ZAC : la MRAE a rendu son avis le 22/09/2021
- Déclaration environnementale au titre de la Loi sur l'eau : le dossier déposé le 11/01/2022 est en cours d'instruction (compléments envoyés le 23/02/2022).

En 2018, une concertation préalable a été menée afin de définir avec le public les axes majeurs du projet (objectifs, périmètre, enjeux...) et de répondre aux interrogations des habitants.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale une participation du public par voie électronique a eu lieu du 01/11/2021 au 30/11/2021 inclus. Le projet de modification de PLU, objet de la présente demande, fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois.

Aucune enquête publique n'est prévue à ce jour concernant le projet.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t- il(ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Il n'y a pas de SCOT ni de CDT
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui le SAGE de l'Yerres
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non, il n'y a pas de PNR.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Oui la révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale début 2018 .

Le projet de la ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale (soumission automatique au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement) au titre de la création de la ZAC.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		✓	Le site Natura 2000 le plus proche est représenté par la Zone Spéciale de Conservation FR1100812 « L'Hyèrre de sa source à Chaumes-en-Brie » localisée à environ 3 km au sud-est du territoire.
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		✓	
Zon naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	✓		Les ZNIEFFS les plus proches sont situées à environ 3 km des sites du projet. (1 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2)
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		✓	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	✓		Dans le PLU, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés : les bois de la Garenne, du Vivier et du Roi. Ces derniers ne se situent pas à proximité immédiate du projet.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	✓		Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC, ont été réalisées : - Des relevés faunes-flores sur quatre saisons sur les 2 sites - Des tests pédologiques sur les 2 sites
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	✓		Une zone humide est présente à proximité du secteur de Frégy. Cette zone humide a été évitée et ne se situe pas dans le périmètre de la ZAC. Un reliquat de zone humide de 93m ² est compris dans le secteur de l'opération, coté Frégy. Le projet n'altère pas cette petite zone humide. Elles ont été délimitées dans le cadre des études préalables.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	✓	Le zonage du PLU fait apparaître des espaces boisés classés disséminés dans la commune. Toutefois le périmètre de la zone AUX et des OAP, concerné par la présente demande, n'en comportent pas.
--	---	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	✓		<p><u>Monuments historiques :</u> L'ancien château du Duc d'Epéron ou château de Fontenay dont les communs, la cour, la toiture, le décor intérieur et le sol sont classés et inscrits aux Monuments Historiques,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ruines du château du Vivier, ainsi que les sols correspondant à l'emprise cadastrale de cet ensemble, y compris celle des communs, sont classés aux Monuments Historiques, • L'église Saint-Martin est inscrite aux Monuments Historiques • La fontaine est inscrite aux Monuments Historiques. <p><u>Bati remarquable :</u> 2 châteaux, un manoir et des fermes remarquables.</p> <p><u>Vestiges archéologiques :</u> église, place de l'église, le place de l'église, le château du Duc d'Epéron, le château ruiné du Vivier, la ferme du Sourdeau et le moulin de Visy.</p> <p>Ces sites ne se situent pas à proximité immédiate du projet.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		✓	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		✓	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		✓	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		✓	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		✓	

4.3. Sols et sous-sol, déchets													
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?										
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	✓		<p>« FINANCIERE PORTEFOIN (ex ENGELHARD-CLAL) Anciens établissements où se sont succédé des activités de fabrication d'outillage à mains, puis le façonnage de pièces de monnaie, la fabrication de sondes thermoélectrique au platine et d'organes pour machines électroniques. Ces activités ont notamment nécessité l'usage de traitement des métaux par acides et par électrolyse à chaud de perchloréthylène (ou trichloréthylène) et de cyanures alcalins. La superficie totale est de 11 000 m² dont 7 700 m² bâtis. Le site est totalement recouvert d'une dalle de béton et d'une piste en aggloméré bitumé. Hormis deux caves, situées de part et d'autre de la station de traitement des effluents aqueux, ... Le site est localisé au 3, rue Constant André. » <i>Citation extraite du PLU</i></p> <p>Ce site se situe à 2 km des périmètres de la zone AUX et des OAP, concerné par la présente demande.</p>										
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		✓	<p>Etude d'impact – Projet de création d'une ZAC multisites Bertaux - Frégy sur la commune de Fontenay-Trésigny (77) – 1</p> <p>3.8 Des risques technologiques limités sur les deux secteurs</p> <p>3.8.1 Un risque de pollution industrielle des sols très limité sur le secteur Plateau Bertaux</p> <p><i>Source : Géorisques</i></p> <p>Un site BASIAS a eu une activité à proximité proche (à moins de 100 mètres) de l'assiette foncière du secteur de projet Plateau Bertaux, susceptible d'avoir engendré des pollutions du sol. Il s'agit d'une activité de fabrication de couteaux. Les autres sites BASIAS se situent à plus de 370 mètres et ne concernent donc pas directement les secteurs d'étude.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Code du site</th> <th>Nom usuel</th> <th>Raison sociale</th> <th>Activités</th> <th>Etat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IDF7701311</td> <td>Serrurerie Ferronnerie</td> <td>- Serrurerie, ferronnerie</td> <td>Fabrication de coutellerie</td> <td>Non renseigné</td> </tr> </tbody> </table>  <p><i>Localisation des sites BASIAS sur la commune de Fontenay-Trésigny – Source : Géorisques</i></p>	Code du site	Nom usuel	Raison sociale	Activités	Etat	IDF7701311	Serrurerie Ferronnerie	- Serrurerie, ferronnerie	Fabrication de coutellerie	Non renseigné
Code du site	Nom usuel	Raison sociale	Activités	Etat									
IDF7701311	Serrurerie Ferronnerie	- Serrurerie, ferronnerie	Fabrication de coutellerie	Non renseigné									
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		✓	<p>Présence d'une carrière à ciel ouvert au lieu-dit de la Garenne, à l'Ouest du territoire. Cette carrière ne se situe pas à proximité immédiate du site, elle est située à 3 km du secteur Bertaux et 4km du secteur Frégy.</p>										

Projet d'établissement de traitement des déchets ?		✓	
--	--	---	--

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		✓	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		✓	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		✓	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez

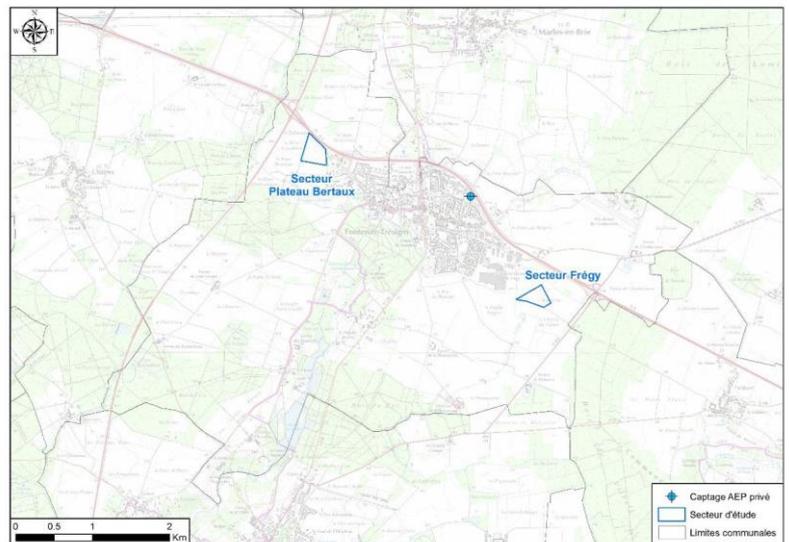
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?

La commune est alimentée en eau potable via la station de traitement située à Morsang-sur-Seine (91). Cette station est gérée par la société SUEZ Eau France et produit de l'eau potable depuis 1970. Elle bénéficie d'une autorisation de produire et de distribuer l'eau destinée à la consommation humaine (arrêté inter préfectoral du 11 février 2011) et participe à l'alimentation en eau potable d'environ un million d'habitants sur le réseau interconnecté du réseau Ile-de-France Sud.

La DUP du 17 décembre 2010 autorise le prélèvement (225 000 m³/j) et le rejet des eaux en Seine de l'usine.

La commune de Fontenay-Trésigny possède un château d'eau de 1 000 m³ (Château d'eau de Zola) et le réseau d'eau potable représente un linéaire de 48.1 km avec un rendement de 60.5% (2019).

1 seul captage est présent sur la commune de Fontenay-Trésigny. Il s'agit d'un forage privé d'alimentation pour une activité agro-alimentaire mis en service le 30/12/1991 et profond de 70m (code BSS : 02211X0083/SAPF). Aucun autre captage n'est présent sur les communes autour de Fontenay-Trésigny et ce forage se situe hors périmètres des secteurs d'études comme le montre la figure ci-dessous.



Les secteurs de projet sont actuellement des terres agricoles exploitées représentant une surface totale de 14,9 ha, qui consomment près de 28 682 m³ d'eau par an, à raison de 1 925 m³/ha/an (Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer en charge des relations internationales sur le climat, 2017).

D'après l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la ZAC, le projet entraîne des besoins en eau potable de près de 5 754,4 m³/an, générant donc une baisse importante des besoins en eau potable.

Par ailleurs, les modifications apportées au PLU, objets de la présente demande, n'ont pas d'impact sur la ressource en eau d'une façon générale.

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		✓	<p>La commune de Fontenay-Trésigny se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) nappe de l'Albien et de Champigny. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La masse d'eau souterraine « Albien-néocomien captif » (FRHG218) - La masse d'eau souterraine « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (HG103)
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?		✓	<p>L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet de ZAC traite la question des capacités de la station d'épuration :</p> <p>« La station présente une capacité de 10 500 équivalents habitants pour une charge actuelle de 9 156 EH. Elle dispose donc d'une réserve de capacité. Une étude visant à déterminer le nombre d'équivalents-habitants générés par le projet va être réalisée afin de s'assurer que les besoins générés par la ZAC seront inférieurs à cette réserve de capacité et que le traitement des eaux usées continue à être assuré dans les meilleures conditions. »</p> <p>La Ville a, à ce sujet, estimé qu'en équivalent-habitants la STEP (sur laquelle seront raccordées les 2 zones) permet d'accueillir les extensions de zones d'activités.</p> <p>De plus, le système de gestion des eaux pluviales préconisées par les OAP (gestion locale des eaux pluviales par infiltration, de surface, en gravitaire et via des bassins de rétention) permet de réduire significativement les rejets dans les réseaux.</p> <p>Le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel, de manière gravitaire et à ciel ouvert, tout en assurant une qualité des eaux pluviales compatible avec le milieu.</p> <p>En dernier lieu, le rejet sera raccordé dans le réseau de collecte des eaux pluviales, limité à 1L/ha/s. »</p> <p>La modification, objet de la présente demande, ne vise pas à modifier cet aspect des OAP. Le DLE a été déposé selon ces principes de gestion.</p>

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	✓		<p>Incidences sur l'aléa:</p> <p>Naturels : Des secteurs de projet non exposés à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Un risque de remontée de nappe présent, en particulier sur le secteur Plateau Bertaux (sensibilité très faible) Des aléas de retrait gonflement des argiles existant (aléa faible pour Frégy et fort pour Bertaux) sur les deux sites</p> <p>Technologiques : Des risques technologiques limités sur les deux secteurs d'étude Toutefois, une présence à proximité du site de Frégy d'un site SEVESO seuil bas</p> <p>L'impact du projet sur ces risques a été traité dans le cadre de l'évaluation environnementale relative à la ZAC.</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: Peu d'incidences, des interdictions de construire ont été mis en place, d'aménager des sous-sols partiels, des cuves de stockage doivent collectées les eaux pluviales, interdiction de défricher, sauf dans un périmètre de 5 mètres autour des constructions</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		✓	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	✓		<p>Il existe des nuisances sonores dues aux activités industrielles et à la circulation sur la RN 4 et plus à la marge sur la RN 36.</p> <p>Les travaux de réalisation du projet de ZAC vont également entraîner des nuisances. Une charte chantier va être mise en place pour les limiter.</p> <p>L'évaluation environnementale du projet réalisée dans le cadre de la création de la ZAC traite ces nuisances et formule des mesures de réduction.</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité : L'OAP impose un recul d'au moins 25 m depuis l'emprise de la N4, matérialisé par une bande paysagère. Le recul, associé au paysagement et donc aux plantations susceptibles de constituer un écran, réduiront les impacts sonores et visuels liés au trafic sur la nationale.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		✓	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>La RN4 est concerné par un classement spécifique. Le projet de la ZAC a pris en considération cet aspect et traité le sujet en détails dans le cadre de son évaluation environnementale.</p> <p>La présente modification du PLU ne modifie pas les éléments travaillés dans le cadre du dossier présenté à la MRAe.</p>

		Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
--	--	---

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat , del'aire de l'énergie (SRCAE) ?		✓	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		✓	Un PCAET est en cours d'élaboration par la CC Val Briard, mais pas encore en vigueur. Les grands objectifs de ce plan ont toutefois été évoqués et pris en compte à l'échelle de l'opération d'aménagement. Le projet s'est inscrit dans ces objectifs.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		✓	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de l'ensemble du PLU actuel	Incidence de la modification
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	<p><u>Les espaces agricoles :</u> Les aménagements envisagés doivent s'intégrer au paysage et de pas générer de nuisances. De même, ils ne doivent pas participer au mitage de l'espace agricole et maintenir les continuités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments paysagers de l'espace agricole doivent être identifiés. <p>Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des espaces agricoles de Fontenay-Trésigny.</p> <p><u>Les espaces naturels et forestiers :</u></p> <p>Les espaces naturels, bois et forêts doivent être préservés,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés : le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. • Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, 	<p>La modification simplifiée n'entraîne aucune ouverture à l'urbanisation car le périmètre reste le même Mais la modification simplifiée porte des mesures qui visent à réduire les surfaces imperméabilisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mutualisation des stationnements, - Révision des ratios de stationnement - Diminution du linéaire de voirie dans les OAP <p>Concernant la densification : Un bonus pour la hauteur est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.</p>

	<p>toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> o l'accès pour les besoins de la gestion forestière; o l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois; o l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole. 	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p><u>Objectifs poursuivis par l'OAP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des entrées de ville, - Développement économique du territoire - Conforter les zones d'activités existantes - Ce développement de services vient appuyer l'offre touristique (notamment d'entreprise) existante. 	Pas d'impact sur ces sujets.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	15 ha	La modification n'entraîne pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	<p>« La réglementation actuelle en matière d'élaboration de PLU exige que soit évalué le potentiel de « remplissage » et de mutation du bâti avant de prévoir d'éventuelles extensions du tissu urbain. Ainsi, sur la commune de Fontenay-Trésigny ce potentiel est estimé à environ 260 logements, venant s'ajouter aux 230 logements récemment finalisés ou en cours.</p> <p>Le diagnostic a mis en évidence le rôle que joue la zone d'activité de Frégy et la zone à l'Ouest du bourg dans la satisfaction des besoins en matière d'emploi. Les activités nécessitant pour la plupart des constructions dont la volumétrie et les nuisances ne sont pas compatibles avec un tissu urbain à vocation d'habitation, il s'agit donc de poursuivre la création d'emplois en offrant la possibilité à ces zones de s'étendre en continuités des zones d'activités existantes.</p> <p>Afin de respecter le paysage environnant, les nouvelles constructions devront veiller à s'insérer dans leur environnement. Les transitions entre les zones d'activités et la plaine agricole devront</p>	<p>Comme évoqué au point 4.7.1, un bonus de hauteur est possible par rapport aux règles antérieures sous condition d'exemplarité environnemental des bâtiments. Une réduction de la voirie est appliquée pour l'OAP du Plateau Bertaux.</p> <p>La structuration de la trame verte est affinée pour le secteur de Frégy.</p> <p>De plus, les ratios de stationnements sont modifiés pour les ajuster en fonction des activités mais aussi pour réduire l'imperméabilisation des sols. Concernant le traitement des façades et des toitures, le règlement est modifié pour améliorer leur traitement en y intégrant des matériaux biosourcés et de la végétation en façade.</p>

	<p>également être particulièrement soignées. »</p> <p>Concernant la prise en compte du SDRIF : En ce qui concerne la commune de Fontenay-Trésigny, le SDRIF considère que le territoire est en grande partie agricole (en jaune sur la carte ci-contre). Ces espaces doivent être préservés hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues. Peuvent y être admis à condition de ne pas nuire à l'activité agricole, les captages d'eau potable ; les infrastructures, les carrières, les équipements liés aux déchets, à la production d'énergie économes en espace</p> <p>Il préconise la protection et le maintien des boisements et espaces naturelles qui figurent en vert sur la carte ci-contre. Les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent y être les infrastructures et les carrières. Les lisères des massifs boisés de plus de 100 hectares doivent être préserver sur 50 m, en dehors des sites urbains constitués.</p> <p>Cf. rubrique 3.2 du tableau</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Il y a une imperméabilisation des sols mais ils vont être dépollués car sur ces terrains, il y avait une culture intensive. Il y a plus de regain en biodiversité car le projet paysager est ambitieux et privilégie la diversification des essences végétales. De plus, des mesures favorables à la diversité de la faune seront mis en place pour le projet.</p>	<p>Pas d'impact de la modification simplifiée sur ces sujets sauf regain de biodiversité.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

Avis sur l'étude préalable agricole réalisée dans le cadre du projet d'aménagement
 Evaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet d'aménagement et avis de la MRAe
 Dossier loi sur l'eau en cours d'instruction réalisé dans le cadre du projet d'aménagement
 Etudes pour la délimitation des zones humides
 Relevés piézométriques
 Etude Faune/ Flore

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au vu de la nature des modifications apportées, lesquelles n'engendrent pas d'impacts négatifs sur les thématiques environnementales (consommation de terres, artificialisation des sols, biodiversité, espaces de protection réglementaire, etc.), et au regard de l'ensemble des études environnementales déjà réalisées sur le périmètre de la présente modification du PLU (étude d'impact complète, ayant par ailleurs fait l'objet d'un avis récent de la MRAe), nous sollicitons une dispense d'avoir à réaliser une évaluation environnementale.

A notre sens, la présente modification ne justifie pas la réalisation d'une telle évaluation environnementale.