

FONTENAY-LÈS-BRIIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation



Par délibération en date du 15 mars 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a délibéré sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L.132-7 et L.132-9).

Cette délibération fixait les modalités de la concertation suivantes :

- *information dans les supports de communication de la commune de Fontenay-lès-Briis (journal municipal, site internet) ;*
- *mise en place d'une exposition temporaire sur le projet de révision avec la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public au cours de cette exposition ;*
- *organisation de deux réunions publiques.*

Le présent bilan est exposé devant le conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLU.

La concertation a permis aux habitants de s'exprimer sous différentes formes.

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre tout au long de l'étude à travers un dispositif transversal de communication et d'information et des temps forts répartis dans les différentes phases d'étude de la révision du PLU :

- **2 réunions publiques :**

Une première réunion publique, initialement prévu 8 décembre 2021, a été annulée pour cause de pandémie COVID puis reportée au **13 avril 2022**. **L'objectif de la réunion était de présenter aux habitants** la procédure de révision, le calendrier de l'étude et la synthèse du diagnostic. Cette première instance de concertation a permis d'échanger avec les habitants et de répondre à leurs interrogations.

Une seconde réunion publique s'est tenue le **15 mai 2023** sur le PADD et la traduction du dispositif réglementaire. Les OAP et les principales évolutions réglementaires (de zonage et de règlement) ont été présentés aux habitants.

- **Une réunion avec 13 exploitants agricoles**, le PNR et la Chambre d'agriculture, le 24 novembre 2022, portant sur le dispositif réglementaire. Les agriculteurs ont pu annoter le plan de zonage qui a été mis à leur disposition en mairie durant 10 jours, en indiquant les projets en cours ou en réflexion sur leurs exploitations, et en ciblant les difficultés de circulation des engins agricoles. Ces éléments ont permis d'alimenter les différentes pièces du PLU.

- **Une exposition évolutive a été mise en ligne sur le site internet de la commune.** Elle présente la synthèse du projet de révision.

- **Un registre a été mis à disposition des habitants en mairie** durant toute la durée de la procédure. 5 remarques d'habitants ont été écrites sur ce registre.

- **Des courriers** ont également été reçus en mairie : 22 lettres ont été réceptionnées par le service urbanisme.

La commune a également déployé un dispositif de concertation spécifique qui n'était pas initialement prévu par la délibération de prescription :

- **Un recensement participatif des arbres remarquables.** Les habitants ont été invités à identifier les arbres remarquables sur le territoire communal. Ce repérage a été analysé par la commune puis ajouté au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, afin de les protéger.
- **Des réunions par quartier,** organisé en 2022 et 2023, afin d'échanger sur les problématiques des concitoyens et au cours desquels la révision du PLU a été régulièrement abordée.
- **Deux réunions** qui ont eu lieu avec les habitants intéressés à la révision du PLU le 4 juillet 2022 et le 29 septembre 2022.
- **Une réunion avec le conseil des sages** a également été organisé afin de présenter les différents documents et en particulier le PADD et les OAP.

Le travail sur la révision du PLU s'est également accompagné de nombreux échanges entre élus, en particulier via la mise en place d'un groupe de travail élus majorité et minorité qui s'est régulièrement réunis pour travailler sur les différents documents du PLU.

Enfin, la démarche s'est déroulée en concertation étroite avec les partenaires publiques via notamment :

- 2 réunions avec les personnes publiques associées (PPA), les 13 avril 2022 et 20 avril 2023
- 1 réunion avec la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne et l'architecte conseil ainsi que le paysagiste conseil le 24 mai 2023.

Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale du projet.

APPORTS DE LA CONCERTATION

Au total, deux réunions publiques ont eu lieu et 29 contributions d'habitants ont été récoltées via le registre et les courriers adressés en mairie.

Le tableau ci-dessous établit la synthèse des contributions / remarques / questions des habitants lors des deux réunions publiques ainsi que celles envoyées via des courriers ou écrites sur le registre de la concertation. Ces contributions sont classées par thématiques afin d'en faciliter la lecture. Le tableau exprime également la manière dont ces remarques ont été prises en compte au sein du PLU.

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Programmation en logements</i>	
<p>Réunion publique du 13/04/22 :</p> <p>Plusieurs habitants disent ne pas comprendre le besoin en logements supplémentaires identifié par le diagnostic et le PADD.</p>	<p>La commune a rappelé lors de la réunion publique du 13 avril 2022 que l'objectif porté par le PLU était bien de freiner l'urbanisation du territoire dans un contexte de raréfaction des milieux naturels. Cependant, le besoin en logement est toujours grandissant à Fontenay-lès-Briis comme à l'échelle de l'Île-de-France, en raison d'un phénomène généralisé de desserrement des ménages et face à l'arrivée de nouvelles familles. Les projets de constructions de logements exprimés dans le cadre de la révision du PLU cherchent à répondre à ces besoins très spécifiques. Par ailleurs, le PADD rappelle bien que les nouveaux logements seront d'abord à trouver au sein du bâti existant, notamment des logements vacants qui représentent 8% du parc de logements aujourd'hui, puis en dents creuses des espaces urbanisés.</p>
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <p>Certains habitants présents expriment une incompréhension quant aux projets de logements, alors que le diagnostic cible déjà des problèmes de circulation sur le territoire.</p>	<p>La question de la circulation routière dans l'ensemble des hameaux est au cœur de la réflexion de la commune quant aux projections de logements. Le fait de prévoir des OAP à destination de logements dans la révision générale du PLU permet à la commune de mieux maîtriser l'évolution des sites de projets identifier, notamment en termes de nombre de logements maximum. Les nombres de logements maximums affichés dans chacune des OAP ont ainsi été calculés de manière à ce que les axes routiers à proximité puissent absorber les véhicules supplémentaires engendrés par ces opérations.</p>
<p>Réunion publique du 13/04/22 :</p> <p>Les habitants font remonter leur inquiétude quant à l'augmentation du nombre de logements envisagés et les répercussions sur la circulation, déjà dure en raison de la proximité de l'A10 et de la N20.</p>	<p>À l'échelle de la commune, le projet de déviation prévu par le PLU vise à soulager la circulation de la RD97 et de la RD3, et ainsi réduire le passage de véhicules (notamment lourds) sur les voies secondaires.</p>

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Protection du cadre de vie et du paysage</i>	
<p>Réunion publique du 13/04/22 :</p> <p>Le fait de préserver les caractéristiques du village, des hameaux, des formes urbaines etc est souligné par plusieurs habitants comme étant primordial sur la commune.</p> <p>Courrier adressé en mairie n°16 :</p> <p>L'association Altern@tive Fontenay souhaite que le nouveau PLU contienne au maximum l'urbanisation afin de préserver le cadre de vie rural du village, permettre d'améliorer les équipements publics et encourager une véritable transition écologique.</p> <p>Pour l'association, les objectifs à poursuivre sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et développer la biodiversité au travers des trames verte, bleue, marron et noire - Limiter strictement l'artificialisation des sols - Promouvoir des modes de constructions pérennes et durables, notamment pour les équipements publics neufs ou réhabilités - Maitriser les consommations d'eau et énergies - Faciliter les modes de déplacement actifs et collectifs - Consommer et s'alimenter plus localement et plus sainement 	<p>Le PADD est constitué de 3 axes exprimant les priorités en termes d'ambitions de la commune, parmi lesquels on retrouve « <i>Fontenay-lès-Briis, un environnement, des paysages, un patrimoine à protéger</i> » et « <i>Fontenay-lès-Briis, un village, des hameaux, une qualité de vie du quotidien à conforter</i> ». La protection du cadre de vie de Fontenay-lès-Briis est donc au cœur de ce projet de PLU.</p> <p>De nombreuses protections ont été mises en place dans le dispositif réglementaire afin de permettre la mise en œuvre de ces ambitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la protection des espaces agricoles via le classement en zones A et A* inconstructible au plan de zonage • la protection des espaces naturels via le classement en zones N, N*, etc. • La protection des lisières de l'ensemble des massifs boisés. • La protection des zones humides avérées au sein de zones NzH permettant leur gestion • La protection des cours d'eau, mares et de leurs abords • La création de zones urbaines adaptées aux formes urbaines de chaque hameau, afin de préserver l'esprit du tissu urbain existant • La protection des arbres remarquables, des alignements d'arbres et des espaces paysagers au sein du tissu urbain • La préservation des éléments de patrimoine bâti • Etc. <p>Les différentes OAP visent également, en complément du règlement, à préserver les spécificités paysagères et architecturales du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP Trame Verte et Bleue identifie les espaces naturels, agricoles, les éléments de patrimoine naturels ainsi que les vues à préserver • L'OAP bâti des hameaux vise à protéger plus particulièrement les formes bâties et les éléments architecturaux remarquables dans les différents hameaux. Des intentions de protection par catégorie de bâti à dimension patrimoniale sont définies. • Les OAP sectorielles comportent des orientations relatives à la protection du patrimoine paysager et bâti : l'OAP Centre-bourg, l'OAP Déviation/Extension ZAE, l'OAP Château...

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Mobilités douces</i>	
<p>Réunion publique du 13/04/22 :</p> <p>Question sur la réflexion sur les connexions des voies douces avec les communes limitrophes.</p>	<p>Le projet de révision du PLU a pour objectif le développement d'aménagements cyclables afin d'améliorer le maillage du territoire communal, mais aussi en lien avec les communes voisines.</p> <p>Le PADD comprend des orientations de déploiement des aménagements cyclables vers Briis-sous-Forges, Bruyères-le-Châtel mais aussi Saint-Maurice-Montcouronne et Breuillet. Des emplacements réservés sont ainsi prévus au plan de zonage afin d'engager la réalisation de ces installations.</p> <p>Les OAP contiennent également des orientations sur le sujet des mobilités, à l'instar de l'OAP Trame Verte et Bleue ou des OAP sectorielles du Centre-bourg, de l'extension de la ZAE/Déviation...</p>
<i>Équipements</i>	
<p>Réunion publique du 13/04/22 :</p> <p>Le précédent maire avait déclaré qu'à partir de 2 000 habitants, il y aurait obligation d'implanter une pharmacie et d'accueillir un médecin. Qu'en est-il de cette obligation ?</p>	<p>L'article L. 5125-11 du Code de la santé publique indique que l'obligation est désormais fixée à 2500 habitants pour l'ouverture d'une pharmacie. Fontenay-lès-Briis compte moins de 2 300 habitants en 2021.</p> <p>Le PLU ne peut imposer l'installation d'une pharmacie dans son règlement. Cependant, le PADD affiche l'intention de renforcer le rôle central du bourg et du hameau de Bel Air en matière d'équipements, de commerces et de services.</p>
<p>Réunion publique du 13/04/22 :</p> <p>Les habitants font remonter un besoin de renforcement de l'offre d'équipements actuels pas adaptés aux besoins : il y a trop d'enfants dans des classes. De la même manière, ils déplorent un manque d'infrastructure pour pouvoir jouer.</p>	<p>Le PADD poursuit l'objectif d' « Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population, notamment en proposant une offre d'équipements sportifs et scolaires étoffée et de qualité ». Le règlement des zones UL (équipements) est volontairement peu strict, afin de laisser une souplesse aux futurs équipements et aux extensions de bâtiments. Le règlement laisse ainsi la possibilité aux établissements scolaires de réaliser les extensions éventuellement nécessaires pour accueillir de nouveaux élèves.</p> <p>En termes de loisirs, le réaménagement du centre-bourg prévu par l'OAP éponyme envisage l'aménagement des terrains limitrophes au bâtiment de la mairie en un lieu de rencontre pour tous. L'OAP Château prévoit également l'ouverture du parc du château aux habitants en tant que nouveau lieu de loisirs.</p>

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Château de la RATP</i>	
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <p>Plusieurs questions concernent le devenir du château de la RATP, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• « Il y a-t-il un souhait de racheter le château de la part de la mairie ? »• « Y a-t-il des projets de constructions dans le parc du château ? »	<p>La mairie n'a pas vocation à racheter le château de la RATP. Dans le cadre de la révision générale du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée sur le site du château et de son parc afin d'encadrer le devenir de ce site remarquable s'il y avait un jour un projet.</p> <p>Les espaces naturels et boisés du parc sont entièrement préservés dans l'OAP, ainsi que dans le plan de zonage. Il n'est donc pas possible que des constructions y soient implantées.</p> <p>L'OAP prévoit que les bâtiments du château et de ses dépendances puissent être réhabilités afin d'accueillir des logements, services ou encore des activités. L'objectif est ainsi d'ouvrir ce site d'exception à l'ensemble des fontenaysiens et de le valoriser en tant qu'espace dynamique à l'échelle de la commune.</p> <p>Seul le terrain de l'ancien camping, aujourd'hui délaissé, à vocation à accueillir de nouvelles constructions à destination d'hébergement de tourisme. L'OAP prévoit que les constructions sur ce site soient bien intégrées au cadre naturel et patrimonial du lieu.</p>

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
La déviation	
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <p>Un habitant dit que l'objectif initial du projet de déviation était d'améliorer la qualité de vie mais en définitive les projets de nouvelle voie, d'extension de la ZAE cumulés à un projet d'aire d'accueil des gens du voyage à Bruyères-le-Châtel ne vont pas améliorer le bien-être des habitants sur ce secteur.</p>	<p>Le projet d'aire d'accueil n'est plus à l'ordre du jour : il a été abandonné à Bruyères-le-Châtel et réalisé à Brétigny-sur-Orge.</p> <p>Le site de la ZAE de Bel Air est identifié par le PNR au sein de sa Charte comme un des derniers sites disponibles au sein du territoire de la CCPL pour accueillir des activités économiques. La communauté de communes manque aujourd'hui d'espace permettant de répondre à la demande en sites d'activités. L'extension de la zone d'activité de Bel Air essentielle au bon développement de l'activité sur la commune permettrait également de développer des emplois. Il est également à noter que le projet d'extension de la ZAE est conditionné à la réalisation de la déviation de la RD3.</p> <p>La commune est consciente du sujet clivant que représente le projet de déviation, mais la commune a poursuivi le projet à la suite d'une consultation des habitants dont l'issue était positive pour le projet.</p> <p>L'objectif porté est d'éviter le passage des véhicules, et notamment des camions, au sein de Bel Air. Par ailleurs, si ces deux projets se réalisent il est prévu que l'accès à la zone d'activités se fasse principalement depuis la nouvelle déviation. Bel Air serait ainsi aussi épargné par l'actuel flux de véhicules lié à la ZAE existante.</p>
<p>Courrier adressé en mairie n°17 :</p> <p>Souhait que la révision du PLU permette la réalisation de la déviation qui permettra de désengorger le hameau de Bel Air de réduire la dangerosité de la circulation.</p>	<p>La déviation de Bel Air a en effet pour but de désengorger le hameau de Bel Air. Cette réalisation sera accompagnée d'aménagements qui permettront de limiter la dangerosité de la circulation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le hameau de Bel Air, des emplacements réservés en entrée de bourg Est sont prévus pour la création d'espaces de stationnement • Le croisement avec la RD3 à proximité de la Roche Turpin se fera sous la forme d'un rond-point • Des aménagements doux sont prévus sur la route nouvellement créée • Des passages permettront aux autres usagers que les automobilistes de traverser la déviation de manière sécurisée
<p>Contribution au registre n°4 :</p> <p>Souhait que la déviation Nord de Bel Air soit inscrite dans la cadre de la révision du PLU. Projet considéré comme un modèle écologique, de mise en valeur de la lisière de la Forêt de la Roche Turpin et permettant d'améliorer la circulation pour les vélos, piétons, chevaux..</p>	<p>Le projet de déviation porte également comme ambition de s'insérer au mieux dans l'environnement qui l'entoure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La route sera paysagée • Les merlons existants sont préservés • Des arbres seront plantés le long de la route

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Constructibilité des fonds de parcelle du Hameau de Bel Air</i>	
<p>Courriers adressés en mairie / registre :</p> <p>Sur les 29 contributions, 10 contributions avaient pour objet le traitement des « fonds de jardin de Bel Air » au plan de zonage du PLU.</p> <p>Dans le plan de zonage en vigueur, les parcelles du hameau de Bel Air sont scindées en deux, présentant un front de rue classé en UA et des fonds de parcelles en zone agricole inconstructibles.</p> <p>7 demandes concernent le déclassement des fonds de parcelles actuellement en zone A pour les rendre constructibles. Beaucoup déplorent une incohérence entre le classement au plan de zonage et la réalité de jardin de ces espaces, engendrant par ailleurs une taxe sur des espaces agricoles aujourd'hui inexploitable. D'autres regrettent ne pouvoir construire sur le fond de leur parcelle.</p> <p>3 demandes recherchent le maintien de l'inconstructibilité actuelle afin de protéger les milieux naturels et le paysage.</p>	<p>Les demandes et inquiétudes des habitants ont bien été entendues et comprises. La mairie propose au sein de la révision de préserver la qualité environnementale et paysagère des fonds de jardin de Bel Air, tout en permettant une constructibilité strictement encadrée pour les résidents.</p> <p>Afin de coller à la réalité du terrain et du cadastre, la présente révision reclasse les fonds de jardin en zone urbanisée et dote ce secteur de dispositions de protection spécifiques via un sous-secteur UAb.</p> <p>Le classement en zone UAb permet de répondre à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • apporter un zonage adapté à ces parcelles résidentielles, • préserver le niveau de protection de l'ancien zonage A pour les fonds de jardin, • limiter la constructibilité au-delà du front bâti de l'actuelle zone UA, afin de ne pas dénaturer l'organisation bâtie du hameau, tout en permettant des constructions nouvelles bien intégrées. <p>Ainsi, un système de bandes de constructibilité a été mis en place. La première bande de constructibilité, bande A, reprend les règles du PLU actuel. La seconde bande de constructibilité offre des possibilités de construction réduites : un retrait obligatoire des limites séparatives, une emprise au sol de 20% et une hauteur plus basse. Cette seconde bande offre des possibilités de constructions aux résidents de Bel Air afin de faire évoluer leurs bâtis au gré de leurs besoins. Au-delà de ces deux bandes, aucune construction n'est autorisée afin de protéger les milieux naturels que représentent ces espaces, et afin de préserver la transition avec les espaces agricoles voisins.</p>

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>OAP Marronniers-Dreyfus</i>	
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <p>Les habitants s'interrogent sur le choix d'implanter des constructions le long des voies de circulation.</p>	<p>L'OAP Marronniers-Dreyfus vise au développement de logements afin de répondre à la demande ciblée dans le diagnostic. Ce site a été choisi en raison de sa localisation au sein de l'enveloppe urbaine du PNR, au croisement de deux axes stratégiques et en continuité d'un tissu urbain de hameau bien constitué. L'objectif de cette OAP est de permettre une densification maîtrisée sur ce secteur, afin de permettre la réalisation d'une quarantaine de logements.</p> <p>Au-delà de la programmation quantifiée de logements, il est recherché la valorisation de ce site situé au sein d'un hameau à dominante patrimoniale forte. Une qualité architecturale respectueuse du bâti de hameau originel est souhaitée, tant en termes de gabarits, que d'implantation des constructions ou de matériaux. Il a été décidé d'implanter les constructions le long des deux voies afin d'intégrer celles-ci au front urbain déjà constitué et donc de respecter les caractéristiques urbaines de ce hameau.</p> <p>L'OAP cherche à encadrer strictement l'opération de logements prévue afin de ne pas trop compromettre les qualités environnementales du site. Il est attendu du futur projet une transition fortement végétalisée et perméable avec les espaces agricoles limitrophes, passant notamment par une bande d'environ 20 mètres strictement inconstructible et végétalisée. Cet espace libre de toute construction permet également au projet d'être en cohérence avec les fonds de jardins végétalisés des parcelles résidentielles voisines. Une gestion de eaux pluviales à la parcelle est également souhaitée.</p>
<p>Courrier adressé en mairie n°3 :</p> <p>Souhait de maintenir la constructibilité de l'actuelle zone 1AUG dont ils sont propriétaires, afin de créer un foyer d'hébergement de personnes âgées issus de l'enseignement agricole.</p>	
<p>Pétition adressée en mairie :</p> <p>18 signataires demandent :</p> <p>Ce que nous voulons préserver et défendre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le caractère rural de notre territoire • La biodiversité • Les terres agricoles • Les paysages <p>Ce que nous refusons</p> <ul style="list-style-type: none"> • La poursuite de l'artificialisation des sols • La construction de logements supplémentaires • L'augmentation du trafic routier • La saturation des équipements publics 	
<p>Courrier adressé en mairie n°5 :</p> <p>Souhait de préserver la parcelle D486 de la construction afin de protéger la biodiversité.</p>	

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>OAP Charmoise</i>	
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les habitants présents expriment une incompréhension quant au nombre de logements prévus par l'OAP de la Charmoise (environ 20 logements). Ils sont inquiets des répercussions en termes de véhicules injectés dans une circulation déjà complexe dans le hameau de la Charmoise, et en particulier sur une voirie déjà jugée étroite. • Le projet d'OAP respecte-t-il la densité de logements attendue par le PNR ? • Crainte que le projet « défigure » le hameau de la Charmoise et aille à l'encontre des orientations du PADD. 	<p>Il n'y a aujourd'hui pas de projet de logement prévu sur ce site. L'OAP vise à maîtriser le devenir du site de la Charmoise s'il était un jour construit. Afin de prendre en compte la remarque formulée en réunion publique, le nombre de logements prévu est abaissé à environ 10/15 logements sur ce terrain.</p> <p>La forme urbaine des éventuelles constructions est également maîtrisée. Le site aujourd'hui inoccupé a pour but d'accueillir de petites typologies de logements, afin de s'intégrer aux formes urbaines basses rencontrées au sein du hameau de la Charmoise.</p> <p>Enfin, le projet a été conçu en tenant compte des contraintes de voirie et de réseau du terrain. La parcelle donnant sur deux rues différentes, l'OAP précise que l'accès à l'opération se fera depuis la rue de la Galotterie afin d'éviter l'aménagement d'un accès moins sécurisé depuis la rue de Folleville, très circulée. Des transitions végétalisées sont également prévues en bordure de chacune des deux routes, afin d'amenuiser les nuisances sonores et d'embellir l'entrée sud du hameau. Les réseaux d'eau et d'assainissement du secteur seront en mesure d'accueillir ces nouveaux logements.</p>
<i>Extension de la Zone d'activités économiques</i>	
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les habitants présents expriment une inquiétude quant au projet d'extension de la ZAE de Bel Air, notamment en matière de densité et de nuisances générées. 	<p>Le projet d'extension de la ZAE s'inscrit dans les objectifs du PCAET de développer l'emploi local pour limiter les déplacements pendulaires et rapprocher les lieux d'emploi des logements. La CCPL est porteuse du projet en tant que dernier site disponible sur son territoire pour développer de l'activité.</p> <p>Les densités d'activités sont maîtrisées grâce à l'OAP extension ZAE / Déviation et au règlement qui encadrent l'implantation des constructions. L'OAP comprend également des orientations relatives à l'insertion du site dans un contexte naturel et de hameau : des transitions végétales sont exigées afin de limiter les nuisances sonores et visuelles du site.</p>

APPORTS DE LA CONCERTATION

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Agriculture</i>	
<p>Réunion publique du 15/05/23 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Certaines voiries sont jugées trop étroites pour les passages des engins agricole. 	<p>Le PADD cible la protection du cadre naturel et paysager, notamment agricole, comme priorité pour la révision du PLU, tout comme la préservation de l'activité agricole sur la commune.</p> <p>À ce titre, le PLU actuel classe certaines parcelles agricoles en zone A*, strictement inconstructibles, afin de préserver le caractère remarquable du paysage et de la biodiversité locale, tel que défini par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Par ailleurs, le PLU actuel identifiait également des « Espaces paysagers et cônes de vues repérés au titre de l'article L.123-1.5.7 du Code de l'urbanisme » destinés également à préserver le grand paysage de la commune. La révision de PLU renforce la protection paysagère en classant les parcelles concernées par la prescription graphique en zone A* inconstructible.</p>
<p>Courrier adressé en mairie n°7 :</p> <p>Demande d'une habitante de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, de « relocaliser les cultures au plus près des zones habitées » et de manière générale de réduire au minimum la consommation au profit de nouvelles constructions.</p>	
<i>Hameau de Quincampoix</i>	
<p>3 courriers adressés en mairie :</p> <p>Trois courriers se manifestent contre un projet de classement de terrains agricoles en terrains constructibles à proximité de la RD3 qui permettraient de nouvelles constructions dans la rue Quincampoix, déjà soumise à des nuisances sonores.</p>	<p>L'enveloppe bâtie du hameau de Quincampoix n'est pas modifiée dans le cadre de la révision générale du PLU. Les limites de zonage restent inchangées par rapport au PLU actuellement en vigueur. En effet, un des objectifs de la révision est de préserver le cadre naturel de la commune et de limiter au maximum la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, les terrains mentionnés dans le courrier n°1 font aujourd'hui l'objet d'une protection au titre des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.</p>
<p>Courrier adressé en mairie n°1 :</p> <p>Demande d'extension du secteur pavillonnaire le long de la rue de Quincampoix, sur les terrains de la ferme de Quincampoix pour permettre l'implantation de nouveaux logements.</p>	

En plus de ces contributions portant sur des sujets généraux de la révision du PLU, une dizaine d'autres courriers/contributions au registre en mairie portent sur des demandes particulières (modification de zonage...). Ces demandes ont été traitées au cas par cas par la mairie, et ont fait l'objet de réponses individuelles aux habitants concernés.

Les modalités de la concertation mise en œuvre ont permis à chacune et chacun, s'il le souhaitait, de s'informer, de participer à la révision du PLU.

La concertation s'est faite au plus près des besoins identifiés pour la bonne mise en œuvre de la révision du PLU. Ainsi, elle a permis d'informer les habitants aussi bien par l'intermédiaire des réunions publiques, que via le site internet. En plus des réunions publiques la commune a invité les habitants à être actifs dans le recensement des arbres remarquables. Un temps d'échange privilégié a été également organisé avec les agriculteurs de la commune afin de prendre en compte leurs intérêts ainsi que d'assurer la protection et la pérennité des terrains agricoles actuels et a permis, de tenir compte des enjeux agricoles spécifiques à ce territoire rural. Par ailleurs, les habitants avaient la possibilité de s'exprimer via le registre ou par courrier.

La concertation s'est révélée efficace, les différents temps ayant permis de construire un PLU partagé, avec la volonté forte de faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation, ont pu participer à l'élaboration du projet de PLU révisé, apportant leur contribution au diagnostic, au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'à la traduction réglementaire.

Les réunions publiques ont réuni des habitants intéressés, ce qui a permis de partager les différents éléments de la révision du PLU avec les habitants. Le bilan de la concertation apparaît ainsi positif, la concertation a permis de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points. Une part des observations ou des demandes n'a en revanche pas pu être prise en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, aux orientations définies dans le PADD, et/ou si elles n'étaient pas liées à la révision du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU.

Annnonce de la réunion publique du 13 avril 2022, sur le site internet de la commune :

Réunion publique PLU



QUAND

mercredi 13 avril 2022
19 h 00 - 20 h 45

AJOUTER AU CALENDRIER

OÙ

Marronniers
1 Allée des Marronniers, Fontenay-lès-Briis,
91640

TYPE D'ÉVÈNEMENT

Municipal



Save the date ! La réunion publique « Révisons notre PLU » se tiendra le mercredi 13 avril

Dans le cadre de la révision de notre PLU, nous nous étions engagés à organiser 2 réunions publiques. Prévues initialement le 8 décembre 2021, la première édition avait dû être reportée pour raison sanitaire.

Nous vous donnons désormais rendez vous le **mercredi 13 avril 2022 à 19h salle des Marronniers** pour une présentation de la première phase de la révision de notre PLU, le **diagnostic**.

Lors de la révision d'un PLU, le diagnostic territorial présente un état des lieux du territoire, ses atouts, ses contraintes, son évolution, son histoire.....Il aborde l'ensemble des thématiques présentant les enjeux pour la commune.

Partagez sur Facebook | Partagez sur Twitter

Annnonce de la réunion publique du 15 mai 2023, sur le site internet de la commune :

Réunion publique PLU



QUAND

lundi 15 mai 2023
19 h 30 - 21 h 30

AJOUTER AU CALENDRIER

OÙ

Marronniers
1 Allée des Marronniers, Fontenay-lès-Briis,
91640

TYPE D'ÉVÈNEMENT

Municipal

Lancement de la concertation spécifique sur les arbres remarquables , sur le site internet de la commune :



Identifier les arbres remarquables pour les protéger dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Chaque habitant est invité à identifier les arbres remarquables du village pour les répertorier et les protéger dans le plan Local d'Urbanisme (*) contre des dommages et des risques de disparition.

Les arbres de plus de 20 ans remarquables par leur stature, leur port ou leur essence peuvent être recensés en tant que patrimoine arboré. Cette méthode participative présente l'avantage de pouvoir recenser des arbres dans les domaines privés qui ne seraient pas visibles depuis l'espace public. 50 arbres visités depuis les routes ont déjà été répertoriés par vos élus. Il n'est donc pas utile d'envoyer des photos de l'allée des tilleuls ou des sequoias géants du restaurant de Bel-Air par exemple.

Cette cartographie sera intégrée dans le PLU à partir de fin avril. Faites vite !

Merci d'envoyer 1 photo par arbre et l'adresse exacte pour tout arbre situé sur un terrain privé (ou le point GPS) à urbanisme@fontenay-les-briis.fr.

(*) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour découvrir d'autres démarches similaires :

Inventaire des arbres témoins de l'Isère : http://www.geniera.org/pages/observations_tetards

Inventaire des arbres remarquables du Morvan : <http://www.patrimoine.dunord.nov.origineure.fr/arbres-remarquables>

Inventaire des arbres remarquables d'Anjou : <https://www.seupegarde-anjou.org/arbres/>

Inventaire des Arbres remarquables à Gif sur Yvette : <https://www.ville.gif.fr/2343/arbres-remarquables.htm>



Exposition évolutive sur le site internet de la commune :

Un PADD structuré en 3 axes

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de l'identité paysagère de la commune

- Protéger les grands boisements
- Préserver les principaux espaces verts de la commune
- Préserver et valoriser la présence de l'eau
- Séquestrer et valoriser les zones
- Valoriser la diversité et son aspect de ruralité à l'an bleu
- Assurer la présence de grands espaces agricoles

Assurer le renforcement des cadres d'écologie

- Préserver les zones fonctionnelles, valoriser les réservoirs de biodiversité, au titre du SAGE
- Préserver les corridors fonctionnels de milieux naturels, agricoles, forestiers et agricoles vertes, au titre de SAGE et du PNEF
- Valoriser et protéger les zones boisées

Maitriser et valoriser l'identité architecturale et paysagère des habitats

- Respecter la structure urbaine et paysagère de chacun des habitats de la commune
- Préserver les éléments de patrimoine architectural de l'habitat de la commune, le château de la RAIT, ainsi que son parc attenant, la mairie, l'église, le presbytère, l'hôtel de ville, la commune de la Bouteille, 23 rue Charles-Ferdinand Bréy, le domaine de Sours
- Regrouper les habitations le long des axes



Le plan de zonage et les grands principes réglementaires

ZONE UC : Habitat groupe de constructions de plusieurs étages habitables

- Proscrire en principe l'étalement et d'un permis de construire une autorisation modérée sous certaines conditions ;
- Préserver les formes basses diversifiées d'habitat via le secteur proche de Bligny

ZONES UL : les secteurs d'équipements publics

Permettre l'évolution des équipements publics en lien avec leurs besoins

ZONE III : les secteurs d'équipements publics

Encadrer l'implémentation et l'aspect des bâtiments d'activités de la ZAE

