

Analyse stratégique et enjeux biodiversité du projet immobilier



1 rue Georges Besse, Fontenay-Le-Fleury (78330)

Diagnostic « Flash biodiversité »

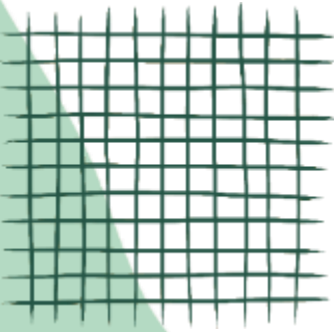
17/05/2023

Réalisé par : Inès RICHARD & Olivier LEMOINE

Contacts : in.richard@elan-france.com
o.lemoine@elan-france.com



SOMMAIRE

- 
1. *Evaluation du contexte écologique et des abords*
 2. *L'emprise : habitats, flore, faune, enjeux*
 3. *Préconisations pour le projet*
 4. *Vers une démarche mettant la biodiversité en avant : label BiodiverCity®*
 5. *Annexes : note de calcul, aspect réglementaire...*

Un regard d'écologue = une vision nouvelle enrichissante pour vous et votre projet



1. Evaluation du contexte écologique et des abords du site





Analyse du contexte écologique

*Bien connaître le secteur sur le plan écologique
et sociopolitique*

Le territoire est caractérisé par un patrimoine biologique riche

Des villes présentant un cadre de vie vert et campagnard

La commune est située dans la plaine de Versailles (zone à fort enjeu de protection) et est bordée au nord par le val de Gally et au sud par le plateau de Bois d'Arcy.

Les grandes composantes du paysage de Fontenay-Le-Fleury :

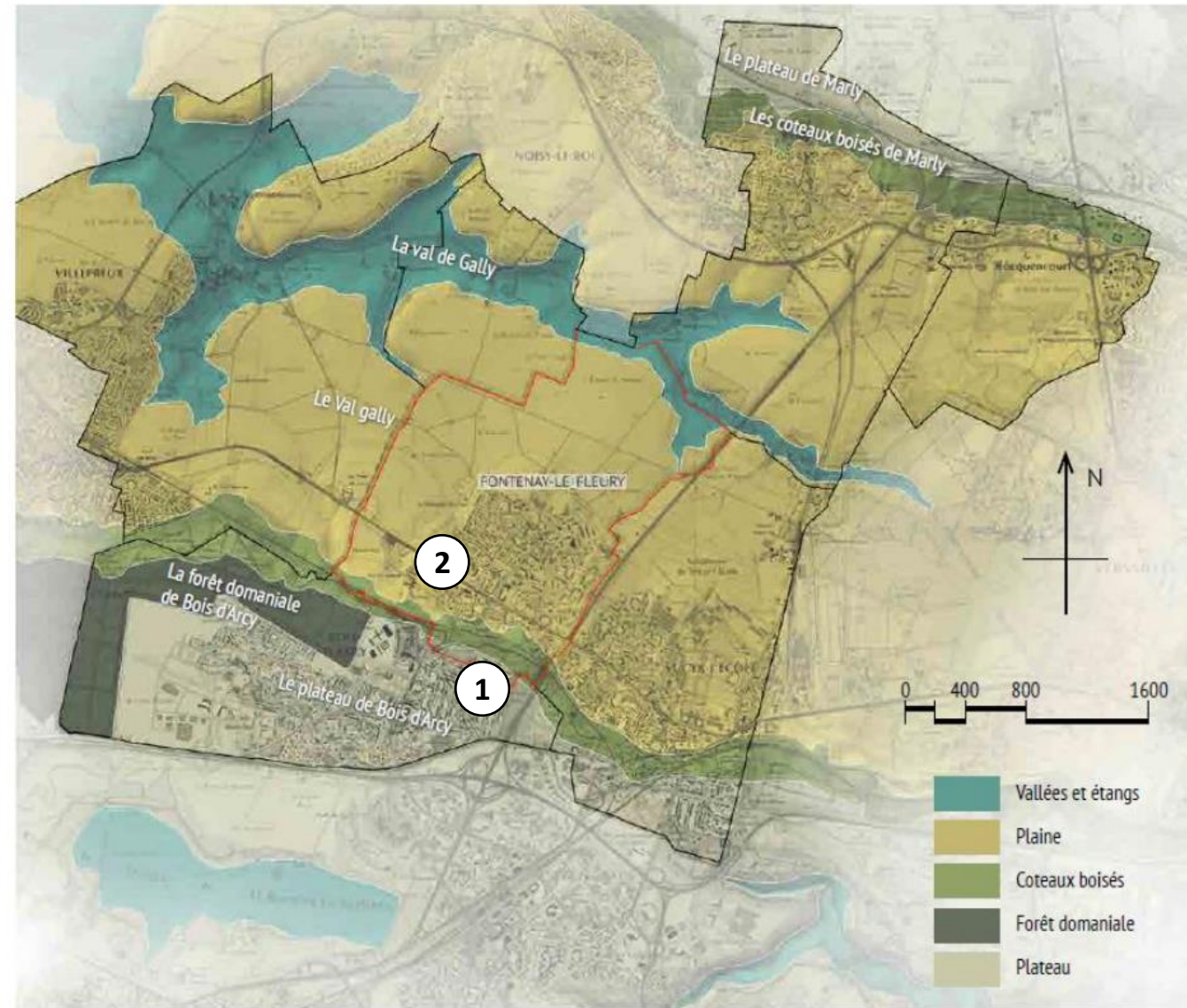
- Le plateau de Bois d'Arcy ;
- Le coteau boisé ;
- La plaine de Versailles ;
- Le val de Gally.



Le coteau boisé



La plaine de Versailles



Source : étude du paysage communal, Geoffrey Léger



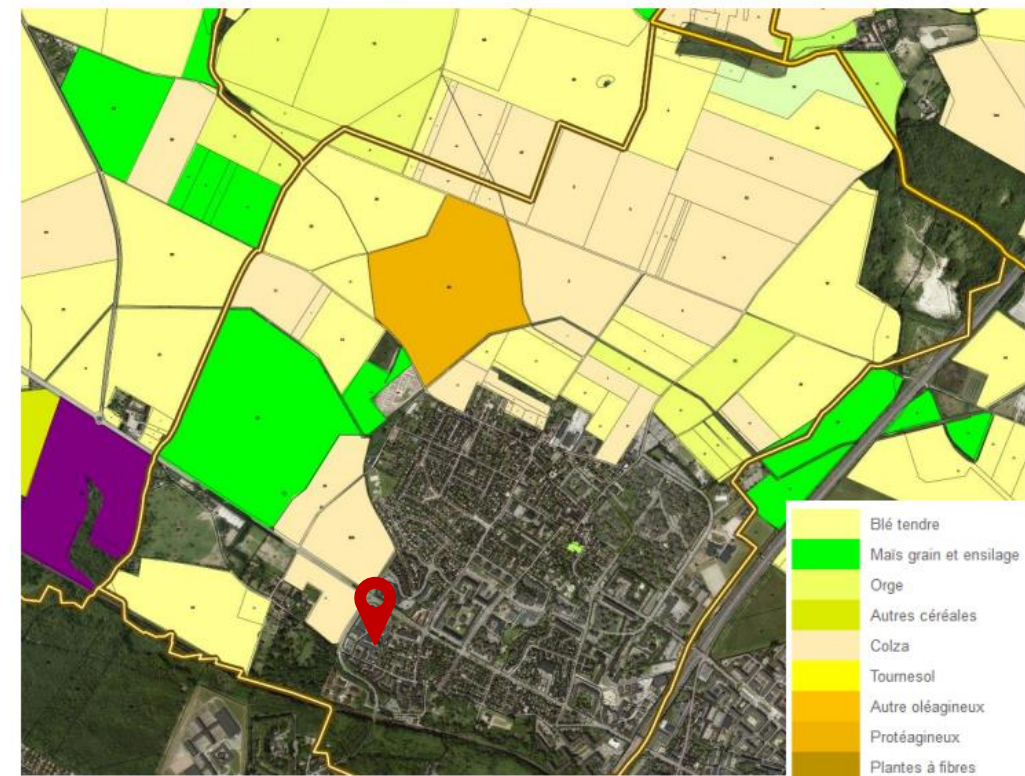
Un territoire en lisière urbaine et agricole : lisière ville-nature et lisière forêt-plaine

En marge des espaces agricoles, non loin des espaces forestiers et à proximité des parcs de la ville

CARTE DES ESPACES NATURELS



CARTE DES CULTURES SUR LE TERRITOIRE



Source : Géoportail, RGP 2012

 Localisation du projet

L'emprise s'ancre dans un contexte urbain bien végétalisé à proximité immédiate de parcelles agricoles et d'un couloir forestier.

En écologie, les lisières sont des espaces d'importance majeure.

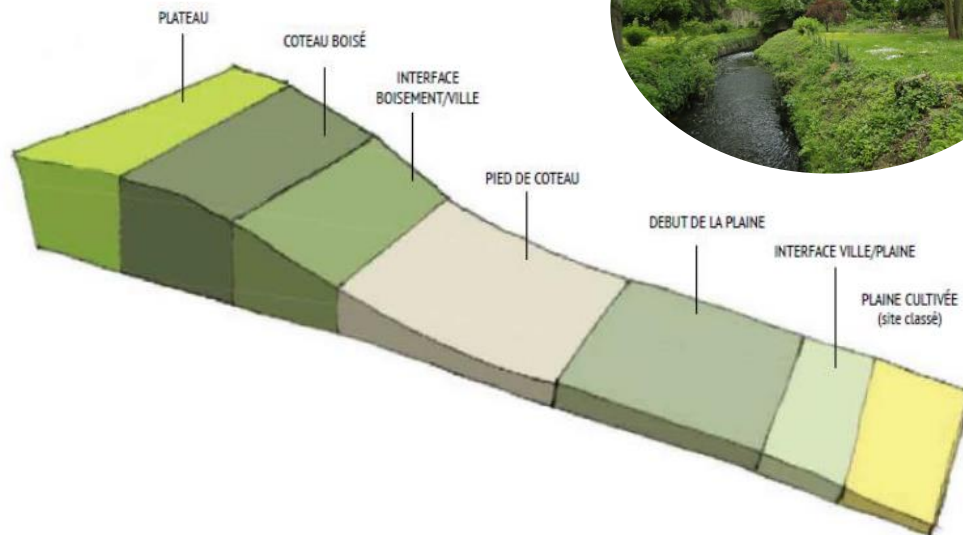
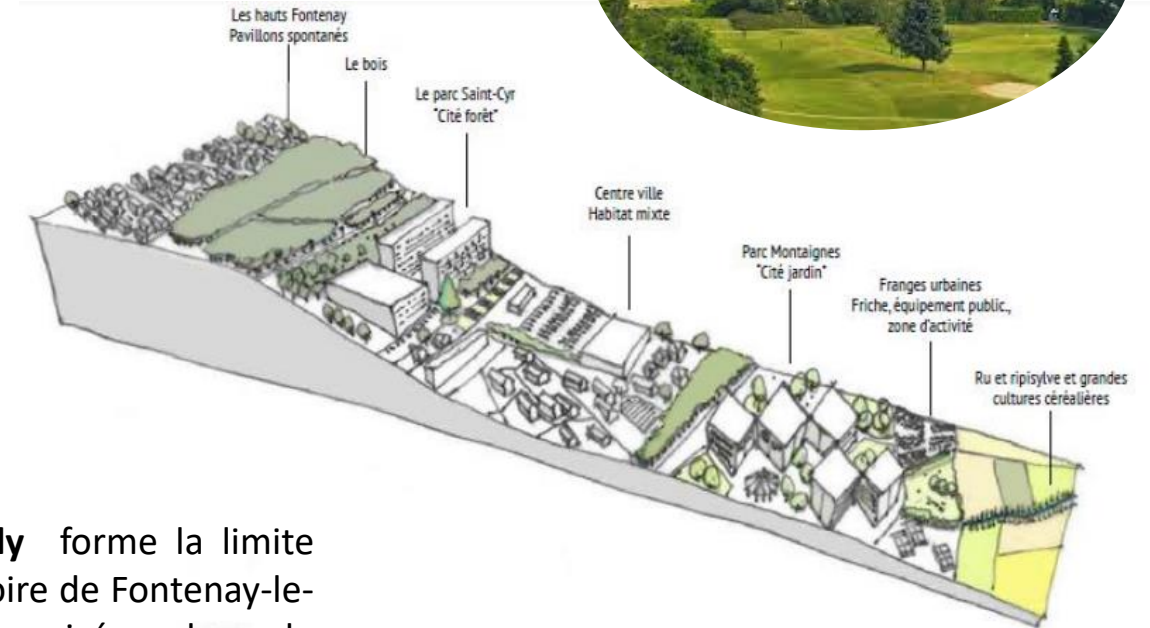
Un projet situé sur la plaine de Versailles et en marge du val de Gally

Des territoires au patrimoine naturel riche

La plaine de Versailles prolonge les jardins du château de Versailles sur une partie du territoire des Yvelines. Elle est parcourue de chemins ruraux et d'allées royales qui relient certaines communes directement au Château.

Elle est composée d'une mosaïque variée de paysages : plaines, collines, vallées, rus, forêts, champs agricoles dédiés aux grandes cultures, prairies calcicoles et zones urbaines.

La plaine est également caractérisée par un patrimoine faunistique et floristique remarquables (55 espèces de mammifères)



Le val de Gally forme la limite nord du territoire de Fontenay-le-Fleury. Il est organisé par le ru de Gally, sa végétation et inclus également le site de la Faisanderie au nord. La végétation du Val de Gally se compose principalement de saules et de peupliers dû à la forte présence de milieux humides.





La commune dispose d'un réseau de réservoirs naturels et de continuités biologiques

La restauration de la biodiversité passe par le maintien et le confortement de ce maillage

CARTE DE LA TRAME BOISÉE

- La commune compte 12,3 ha d'espaces verts dont **70 parcs et jardins** tels que le parc des Missionnaires, la Démènerie et squares tels que le square Crevillent.
- Les espaces forestiers :
 - Au sud : la Forêt communale de Fontenay-le-Fleury (faisant partie intégrant de la forêt domaniale de Bois d'Arcy) : forêt périurbaine composée à 66% de chênes, de châtaigniers et autres feuillus.
 - Au nord : berges du **ru de Gally**
- Les espaces agricoles : ils représentent environ 60% du territoire et sont majoritairement orientés vers de la grande culture (colza, blé, orge, maïs...)
- Les jardins familiaux : « Les Jardins de la Plaine » : 60 parcelles



Trame végétale humide

- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas
- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas

Trame végétale ordonnancée

- Alignement d'arbres, allée
- Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine
- Alignement d'arbres, allée
- Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

- Berge avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- Berge avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- Berge avec embuissonnement spontané
- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- Berge avec arbres plantés, haie arborescente
- Berge avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- Berge avec embuissonnement spontané

Milieux naturels - ECOMOS (3)

- Verger et petits fruits
- Forêt de feuillus
- Forêt de conifères
- Forêt mixte
- Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Végétation clairsemée



Occupation du sol - MOS

- Parcs ou jardins de l'habitat
- Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Source : IAU Ile-de-France



Localisation du projet



Le site est connecté au réseau hydrographique local de Gally

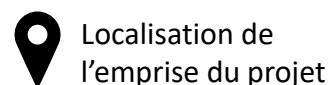
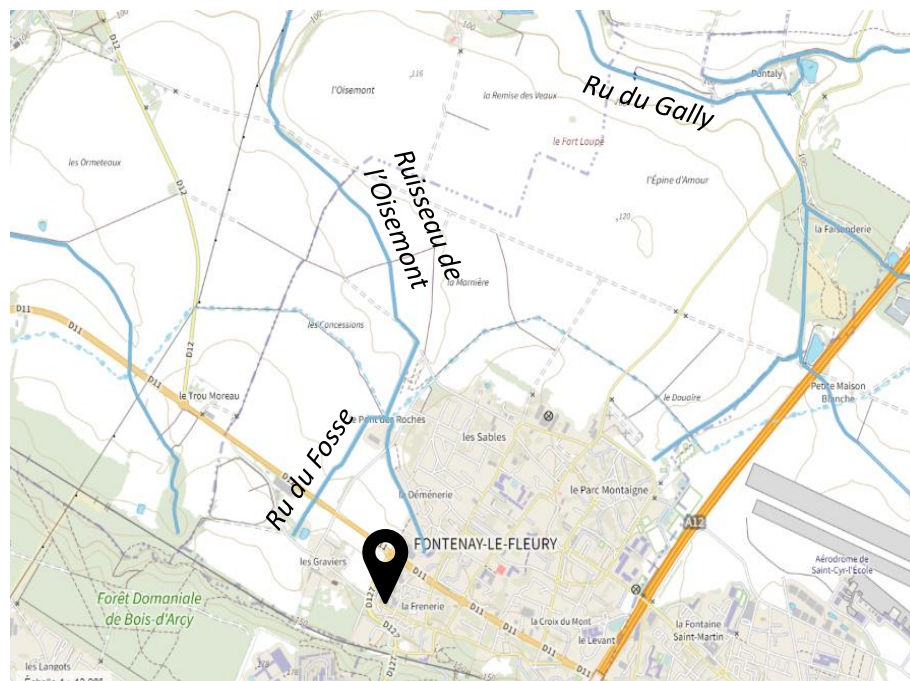
Un réseau composé de nombreux rus fonctionnels, source de biodiversité

La commune de Fontenay-Le-Fleury doit son nom à ses nombreux rus qui la caractérisent, son nom signifiant "pays des sources". Elle compte notamment le ru de l'Oisement et le ru du Fossée Pâté, situés dans le quartier Les Sources où figure l'emprise du projet. Le ru du Fossée Pâté, dont un reliquat persiste au nord de l'emprise projet, est l'affluent du ruisseau de l'Oisement, qui est lui-même un affluent du ru de Gally (faisant partie intégrant du Val de Gally).

Ces écosystèmes aquatiques contribuent notamment au déplacement et à l'accueil de nombreuses espèces nécessitant un point d'eau afin de réaliser leur cycle biologique complet.



Cartographie des quartiers de la commune Fontenay-Le-Fleury
(Plan des quartiers, ville de Fontenay-Le-Fleury)



Localisation de
l'emprise du projet

Cartographie de l'hydrographie à proximité
du site
(Plan IGN, Géoportail.fr)

ville de fontenay-le-fleury

www.fontenay-le-fleury.org



Les Sentiers de la Mémoire "La Plaine au fil de l'eau"



Avec la participation de l'association
Fontenay d'hier à aujourd'hui

[Livret traitant du patrimoine hydrologique de la commune de Fontenay-Le-Fleury \(Les Sentiers de la Mémoire « la Plaine au fil de l'eau, Association Fontenay d'hier à aujourd'hui »\)](#)



Un secteur à bonne distance de zones reconnues pour leur biodiversité

*Il n'y a pas de zone protégée au titre du Code de l'Environnement sur le site et dans le secteur
Les ZNIEFF et la présence de ruisseaux sont une alerte sur la richesse de l'environnement proche*



Légende :

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I :

■ ZNIEFF type I, première génération

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type II :

■ ZNIEFF type II, première génération



Bois de Gaze
ZNIEFF de type 1



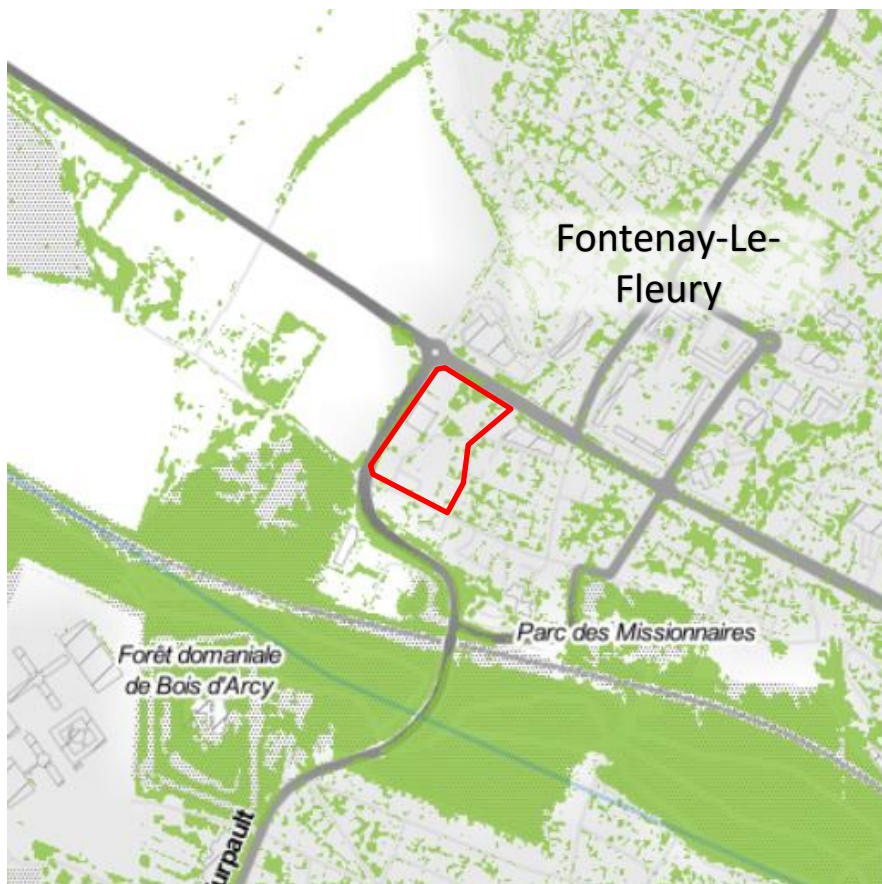
Forêt de Bois-D'Arcy
ZNIEFF de type 2

Conseil : le site n'est pas si loin de zones importantes pour la biodiversité (lisières, itinéraires de promenade). Valoriser l'opportunité de vivre à proximité d'un espace naturel riche est donc un atout pour un projet immobilier.



La ville de Fontenay-Le-Fleury est une ville où l'arbre a une importance

Sa forêt et ses espaces verts lui permettent de figurer parmi les villes françaises les plus vertes



Légende:

- Patrimoine arboré
- Tissu urbain
- 🔍 Extrait en haute résolution
- 📅 Date des clichés aériens: 2014
- 📍 Localisation du projet

Cartographie du patrimoine arboré de la ville de Fontenay-Le-Fleury (nosvillesvertes.fr)



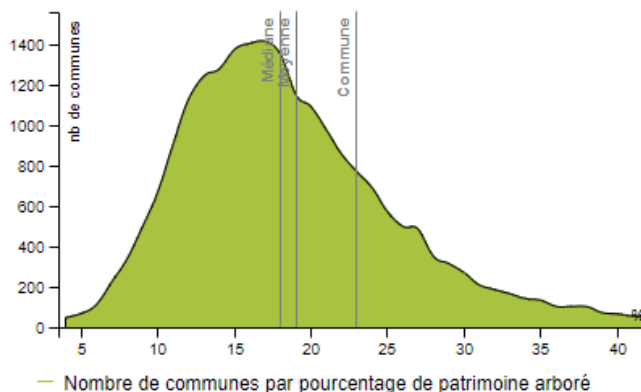
Pourcentage de patrimoine arboré en ville



Pourcentage de patrimoine arboré total (ville + campagne)

Distribution du patrimoine arboré des villes de France

En ville, exprimé en pourcentages



Surface par habitant du patrimoine arboré en ville

Le patrimoine arboré de la ville de Fontenay-Le-Fleury fait partie intégrante de son paysage. Le projet à proximité d'une coulée verte et de réservoirs de biodiversité composés par le bois des missionnaires et de la Forêt domaniale de Bois d'Arcy.



La ville a une approche « cadre de vie » de la nature

La municipalité développe des actions liées au fleurissement, à la verdure, au jardin....

Mais ne semble pas avoir d'approche naturaliste ou scientifique sur la biodiversité

➤ 5 zones de biodiversité identifiées par des panneaux (favoriser la diversité des végétaux) :

- Parc de la Démènerie
- Parc des Missionnaires
- Parc Beaumarchais
- Cimetière
- Gymnase du Levant



- Mise en place de campagne « Ma rue en fleurs » : objectif : faire participer les habitants au fleurissement de la ville (distribution de sachets de graines de fleurs locales et peu gourmandes en eau).
- Sensibilisation des agriculteurs (maintenir des zones de biodiversité aux abords de leur champs).
- La ville a pu obtenir une troisième fleur par le jury régional des Villes et Villages Fleuris (label national de la qualité de vie) en 2019.
- La ville compte l'association Papier Forêt, qui a pour objet de préserver et améliorer l'environnement, de faire connaître le patrimoine naturel local en menant des actions environnementales sur le plan local (arbre du climat) et des actions de sensibilisation à la biodiversité.



MA RUE
EN FLEURS

DISTRIBUTION DE GRAINES
JUSQU'AU 15 AVRIL 2023
À L'HÔTEL DE VILLE

SAMEDI 8 AVRIL DÈS 14H30
AU PARC DES MISSIONNAIRES



De nombreuses espèces sur la ville de Fontenay-Le-Fleury

Dont certaines espèces susceptibles d'être observées sur la parcelle

- 594 espèces recensées sur la commune de Fontenay-le-Fleury
- **85 espèces protégées**
- **30 espèces menacées (liste rouge régionale)**
- **7 espèces exotiques envahissantes**



Pic vert



Arbre-à-papillons



Verdier d'europe



Moineau domestique



Hérisson d'europe

Des **espèces protégées ou menacées** sont présentes sur la commune et peuvent s'inviter sur le site, bien que la biodiversité « ordinaire » a plus de chances d'être présente.



En biodiversité, ce qu'il y a autour du site compte autant que ce qu'il y a dans les emprises

Zoom sur :

- l'historique du secteur*
- les abords du site, les espaces riverains et la friche*



Ce que nous dit l'évolution du secteur

Un secteur agricoles peu urbanisés : jardins, vergers, pâturage et présence d'une mare connectée au ru du Fossé Pâté



Légende :

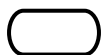
Vues satellite des abords de l'emprise du projet (A gauche : année 1 949, à droite, année 2023, Remonterletemps.ign.fr)



Localisation de l'emprise



Vergers



Village historique de Fontenay-Le-Fleury présentant de nombreux jardins pavillonnaires et potagers



Mare longée par la ripisylve du ru

En 1949, l'emprise projet s'inscrit dans un contexte de campagne traditionnelle (champs, vallons, prairies, potagers, vergers, mare). La ripisylve du ru du Fossé Pâté se prolongeait jusqu'à l'emprise projet, qui reste à la marge de la ville. Aujourd'hui, la ville s'est étendue sur l'emprise projet et le caractère agricole est moins marqué (disparition des potagers et vergers).

La ville grignote la nature mais celle-ci toujours proche, offre des services pour les citoyens

La nature au bord de la ville est déjà sous influence (espaces en mutation et espaces protégés accessibles)



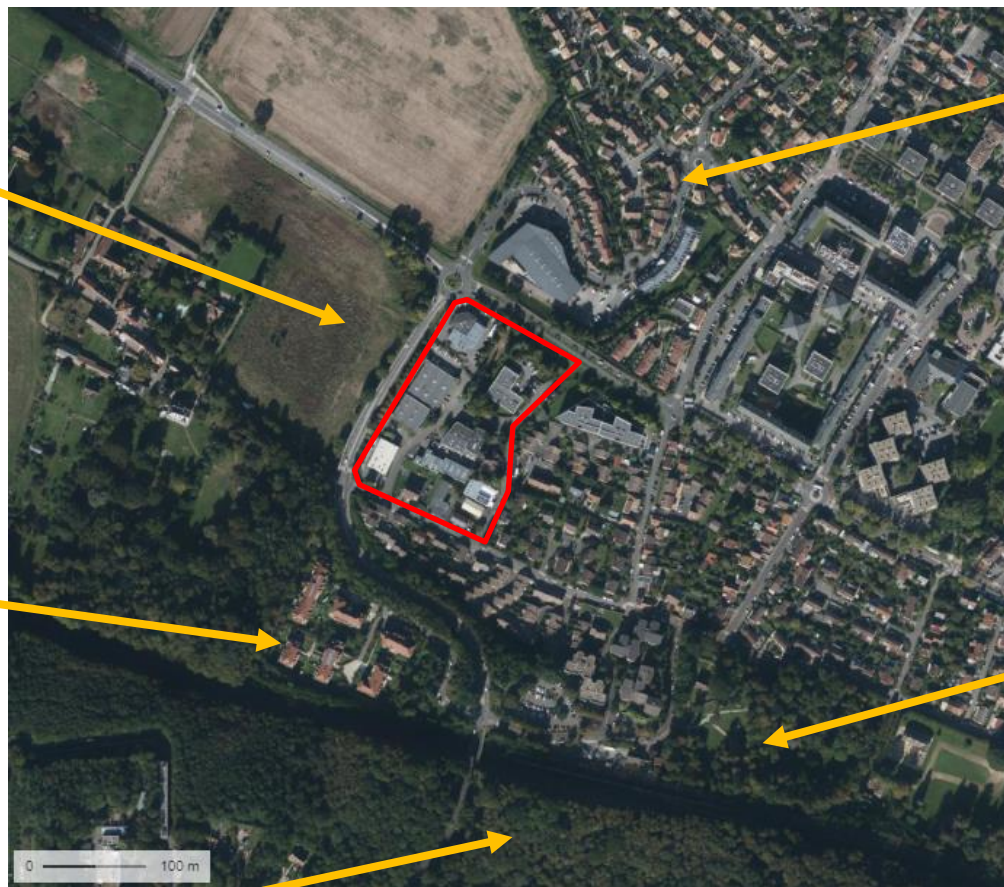
Friche agricole



Résidence en marge de la forêt



*Bois des Missionnaires
(promenades, VTT, footing)*



Quartier pavillonnaire comportant des jardins bien végétalisés (espaces relais pour la faune)



Parc des Missionnaires : réservoir de biodiversité pour la faune urbaine connecté au bois des Missionnaires



Un écoComplexe en lisière urbaine toujours bien connecté aux espaces naturels voisins

La biodiversité, la dissémination de faune et de flore sauvage, viendra vers ces espaces périphériques : jardins des maisons individuelles, zones agricoles en friche, boisements



Légende :



Emplacement du projet

Habitats homogènes



Système fermé perméable à la faune (*boisements*)
TRES PERMÉABLE



Système ouvert perméable à la faune (*terrains agricoles*)
TRES PERMÉABLE



Tissu pavillonnaire avec jardins
PERMÉABLE



Système minéral (peu végétalisé)
PEU PERMÉABLE

Fractures écologiques



Nationale



Départementale



Voies ferrées



Rue, numéro

Connectivités écologiques



Connexions écologiques terrestres à favoriser
Milieus proches et non fragmentés



Connexions écologiques aériennes à favoriser
Milieus proches mais fragmentés

Conseil : Le site et son aménagement paysager devront accueillir la biodiversité déjà présente dans les habitats alentours, grâce à la création de nouveaux habitats et la perméabilité des clôtures communes avec les espaces à proximité immédiate.



L'extension possible du projet : une friche agricole qui n'est plus exploitée (depuis 2 ans?)

Friche herbacée et arbustive d'abandon, anciennement cultivée

Strate arbustive	
Nom scientifique	Nom commun
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore

Strate herbacée	
Nom scientifique	Nom commun
<i>Carduus nutans</i>	Chardon penché
<i>Artemisia annua</i>	Armoise annuelle
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
<i>Erigeron sp.</i>	Erigéron
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Epilobium sp.</i>	Epilobe
<i>Cardamine sp.</i>	Cardamine
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille

Strate arborée	
Nom scientifique	Nom commun
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Fraxinus sp.</i>	Frêne
<i>Prunus sp.</i>	Arbre fruitier
<i>Salix sp.</i>	Saule

**Espèce exotique envahissante*

La parcelle est tout de même un habitat anthropique dont la qualité écologique reste faible (milieu dégradé). Elle est cependant marquée sur son pourtour par des arbres matures pour lesquels une réflexion de conservation pourra être menée.

Zone nord-est : beaux sujets, fond topographique point humide



-  Friche agricole à herbacée hautes et arbustes
-  Frange arborée à ronciers

-  Localisation de la parcelle
-  Localisation de la friche agricole d'abandon
-  Friche agricole à herbacée hautes et arbustes
-  Potentiel habitat humide ponctuel





Analyse du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des éléments naturels

Le règlement du PLU de Fontenay-Le-Fleury intègre la nature à travers la thématique paysagère

La zone UAE correspond à la zone accueillant ou destinée à accueillir des activités économiques.

C. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une **conservation maximale des plantations existantes**, les **espaces non occupés** par des emprises bâties **doivent être paysagés sur au minimum 20 % de leur surface**

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la **plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée** au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives (cf. liste en annexe).

Révision du PLU

ville de fontenay-le-fleury

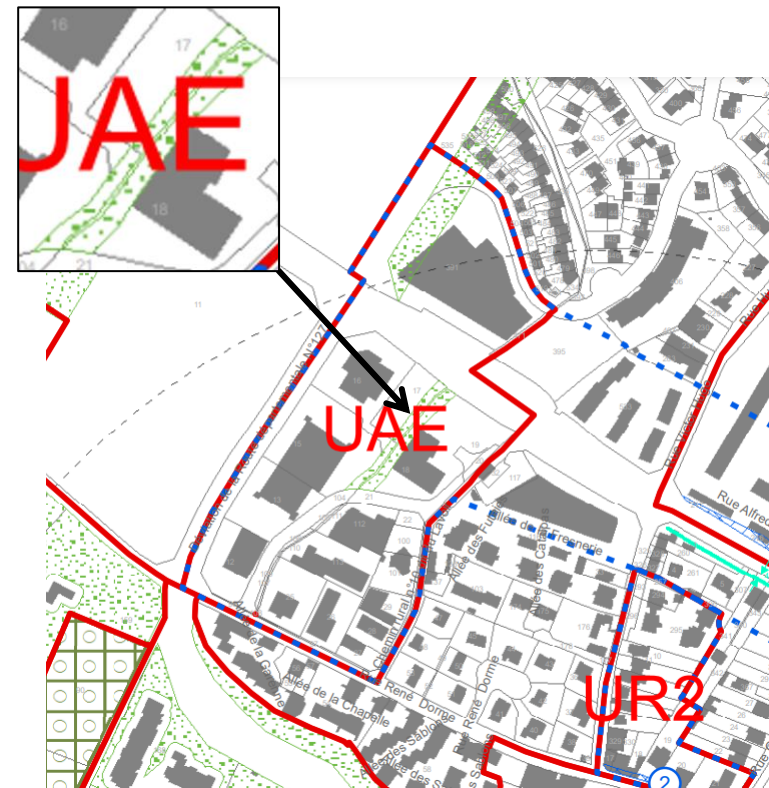


La parcelle présente en son sein **un espace paysager remarquable** au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme repéré dans le document graphique.

5. RÈGLEMENT

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2018

Toute modification de ces espaces, notamment les **coupes et abattages d'arbres** ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs, sont **soumis à autorisation préalable**. Ces espaces sont **inconstructibles**, la totalité de ces espaces doit être **maintenue en espaces perméables**, y compris les aires de stationnement éventuelles, ainsi que les cheminements piétons. Toutefois, à l'intérieur de ces espaces sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions annexes (abris de jardins) dont l'emprise au sol n'excède pas 9 m² par construction et dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 2,5 mètres. Le nombre maximum de constructions annexes est limité à une unité par tranche de 200 m² de terrain identifié en espace vert protégé.



Légende

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation
- Limite de zone
- Bâti remarquable (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (Article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Espace paysager remarquable (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide effective (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre
- Lisière en Site Urbain Constitué
- Lisière hors Site Urbain Constitué
- Marge de retrait
- Périmètre de 500m autour de la gare
- PEB (se reporter aux annexes servitudes)
- Servitude T1 (se reporter aux annexes servitudes)

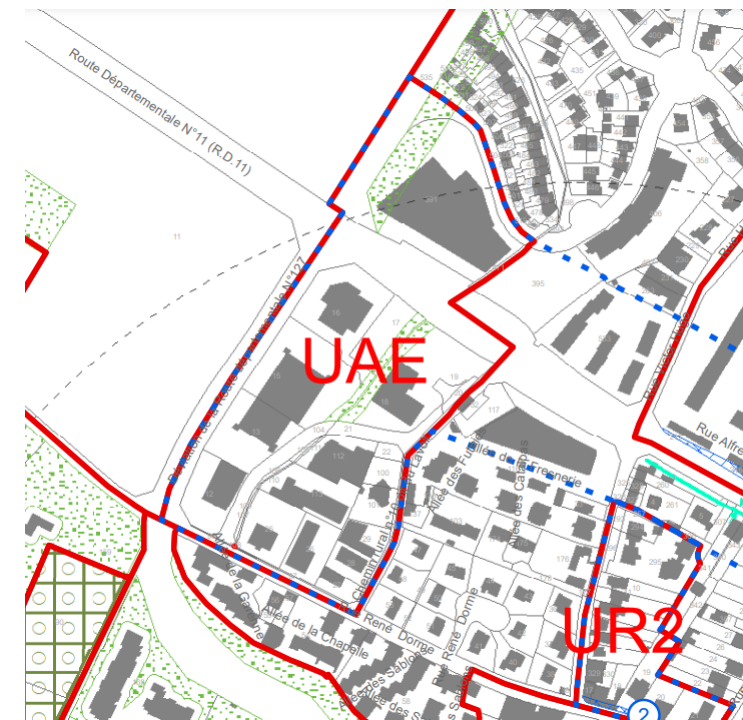
La zone ouverte du ruisseau est une zone considérée comme remarquable et protégée

La gestion de l'eau devra faire le lien avec la biodiversité

La zone UAE correspond à la zone accueillant ou destinée à accueillir des activités économiques.

Eaux pluviales

Les **techniques de gestion des eaux de pluie à la parcelle**, telles que l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques sont **privilegiées**, sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Les **dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, végétalisés**, offrant des espaces multifonctionnels accessibles doivent être **privilegiés** afin d'en assurer la durabilité et l'entretien. Pour la même raison, aucun trop plein ne sera accepté sur les ouvrages de stockage de bassins enterrés. Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, des ouvrages de régulation devront être réalisés, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé dans le réseau et conçu de manière à garantir la qualité des eaux rejetées, conformément à la réglementation du SAGE de la Mauldre. Il devra être également installé un clapet anti-retour afin de contrôler le sens des fluides.



Légende

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation
- Limite de zone
- Bâti remarquable (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (Article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Espace paysager remarquable (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide effective (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre
- Lisière en Site Urbain Constitué
- Lisière hors Site Urbain Constitué
- Marge de retrait
- Périmètre de 500m autour de la gare
- PEB (se reporter aux annexes servitudes)
- Servitude T1 (se reporter aux annexes servitudes)

Révision du PLU

ville de fontenay-le-fleury



5. RÈGLEMENT

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2018



Photographie du ru présent sur la parcelle et considéré comme « espace paysager remarquable » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-Le-Fleury, 2018)

Le projet devra respecter le règlement du PLU pour la zone UAE.



2. Emprise stricte du projet : habitats, faune, flore, enjeux



Site initial : une zone d'activités avec quelques logements et des espaces verts

Intérêt écologique faible : parcelle minéralisée et dominée par des espèces végétales horticoles



Légende :



Emplacement du projet

Habitats



Zone à caractère humide



Pelouse arborée



Talus engazonné



Haie horticole



Cheminement/Parking bitumé



Cheminement perméable



Bâtis



Parking végétalisé

Site fortement artificialisé où la nature est soumise à une forte pression d'entretien (majoritairement des pelouses et haies horticoles taillées), caractéristiques des aménagements paysagers de secteurs d'activités. Les bâtis sont dans un bon état, utilisés et ne semblent pas présenter de cavités propices à la nidification de l'avifaune (aucune fiente observée).



Les espaces verts du site : des aménagements datant d'une trentaine d'années

Des parcs paysagers horticoles caractérisés par des pelouses plus ou moins entretenus intensives (voire en déprise)



Les arbres observés sur l'emprise du projet ne présentent pas de cavités propices à la nidification de la faune (chiroptères, avifaunes)



 Pelouse arborée

Les principaux habitats du site sont des pelouses ponctués d'arbres. Ces espaces sont, pour la majorité, cernés de haies bien entretenues et composées d'espèces horticoles, peu propices à la nidification de l'avifaune. L'entretien, étant très soutenu sur ces zones, ne permet pas d'obtenir des habitats fonctionnels.





Une spécificité pour le projet : les nombreux talus herbeux

Dans une ville les talus herbeux disparaissent souvent, ici ils sont par leur diversité, un élément de conservation de la nature

Source d'inspiration pour le futur projet





La zone humide du site

Le ru et sa sortie non canalisée : des zones à caractère humide réglementées (loi sur l'Eau)

Cet espace relictuel à végétation humide et probablement sol hydromorphe est un des sites forts de l'emprise : plus que sa sanctuarisation, c'est sa fonctionnalité écologique qui devra être restaurée lors des travaux.

Zone à caractère humide





La flore du site

Une flore majoritairement horticole

Nom scientifique	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette
<i>Betula pendula</i>	Bouleau commun
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun
<i>Catalpa sp.</i>	Catalpa
<i>Chamaecyopsis sp.</i>	Faux-cyprès
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun
<i>Elaeagnus sp.</i>	Oléastre
<i>Ficaria verna</i>	Ficaire
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythia
<i>Fraxinus sp.</i>	Frêne
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Troène des haies
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais sauvage
<i>Photinia xfraseri "Red Robin"</i>	Photinia Red Robin
<i>Pinus sp.</i>	Pin
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante
<i>Prunus cerasifera</i>	Prunier pourpre
<i>Prunus serrulata</i>	Cerisier du Japon
<i>Prunus sp.</i>	Arbre fruitier
<i>Pyracantha coccinea</i>	Buisson ardent
<i>Rhus sp.</i>	Sumac
<i>Rumex acetosa</i>	Grande oseille
<i>Salix babylonica</i>	Saule pleureur
<i>Spiraea sp.</i>	Spirée
<i>Toxicodendron vernicifluum</i>	Vernis du Japon
<i>Urtica urens</i>	Ortie brûlante
<i>Veronica persica</i>	Véronique commune



Véronique de Perse



Eleagnus



Forsythia



Lierre grimpant



Ficaire



*Photinia
Red robin*



*Potentille
rampante*

La flore du site, en l'absence d'inventaire complet notamment dans la zone humide ne semble pas avoir de valeur intrinsèque (caractère horticole) inventaire non complet qui pourra faire l'objet d'inventaire plus approfondi.

La faune du site

Des espèces urbaines communes dont certaines protégées

Espèces observées sur site (dont espèces protégées nationalement)

Classe	Nom scientifique	Nom commun	Statut Liste rouge régionale	Présence
Oiseaux	Cyanistes caeruleus	Mésange bleue	LC	Avérée
	Parus major	Mésange charbonnière	LC	Avérée
	Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	LC	Avérée
	Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir	LC	Avérée
	Erithacus rubecula	Rougegorge familier	LC	Avérée
	Passer domesticus	Moineau domestique	LC	Avérée
	Carduelis chloris	Verdier d'europe	LC	Avérée
	Turdus merula	Merle noir	LC	Avérée
	Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	LC	Avérée
	Columba palumbus	Pigeon ramier	LC	Avérée
	Fringilla cœlebs	Pinson des arbres	LC	Avérée
	Pica pica	Pie bavarde	LC	Avérée
Hyménoptères	Bombus sp.	Bourdon sp.	-	Avérée

Visite de site réalisée en avril, période favorable pour l'inventaire de la faune et la flore. Cependant, il est probable que d'autres espèces soient présentes (espèces migratrices).



Verdier d'europe



Rougequeue noir



Mésange à longue queue



Pinson des arbres



Troglodyte mignon

La richesse des oiseaux est un bon indicateur de la proximité du site avec un environnement préservé et agricole .



Une espèce animale totem pour le projet

Faire en sorte de rassembler les conditions de vie nécessaires à l'installation d'une espèce sur le site : la Bergeronnette des ruisseaux



Bergeronnette des ruisseaux
Motacilla cinerea

La Bergeronnette des ruisseaux est un passereau qui se distingue par son ventre jaune et sa gorge grise (pour le mâle) ainsi que par sa queue qui hoche lorsqu'elle se nourrit.

Comme son nom l'indique, cette espèce est très dépendante de l'eau et plus particulièrement de l'eau courante. C'est au bord de l'eau et en eau peu profonde qu'elle recherche habituellement sa nourriture. Cette espèce est principalement insectivore (proie aquatique et terrestre).

L'espèce peut également être rencontrée dans d'autres milieux tels que les plaines, sur les côtes, dans les estuaires, les chemins forestiers, les cours des fermes voire en ville si un point d'eau s'y trouve.

Durant la période de reproduction, elle fréquente le bord des lacs et des canaux où elle cache son nid au sein d'une crevasse, un trou ou tout autre creux disponible dans des matières végétales, entre des pierres ou des racines.

Sa présence sera favorisée par l'aménagement et la conservation du ru présent sur la parcelle qui constitue à la fois une source d'alimentation pour cette espèce mais aussi des lieux de refuge.

Objectif : *Faire de cette espèce l'emblème du projet, en mettant tout en œuvre pour qu'elle s'installe sur les nouveaux espaces extérieurs du site.*

3. Préconisations pour le projet





Les grandes orientations en faveur de la biodiversité à intégrer dans la réflexion du projet

Suite à cette analyse, les écologues auraient envie de pousser 3 axes majeurs



S'appuyer sur la spécificité du site et du milieu : caractère humide et sur une pente



Imposer le végétal local en s'inspirant des habitats alentours : forêt, agricole, ripisylve



Si on aménage la friche à l'ouest de l'emprise, le concevoir en laissant une forte place à la nature : accueillir les usages de nature (jardins potagers, parcs)



Préconisations spécifiques au projet

Identifier les actions à prioriser dans le projet pour répondre aux grands enjeux écologiques



Idées des écologues pour la conception du projet

Actions favorables à la biodiversité à mettre en place durant la réflexion sur la conception du projet

Phase conception

- 1 Aménager des espaces rappelant l'esprit de campagne et favorables à la biodiversité**
 - Planter des espèces adaptées au milieu et favorables à la faune
 - Aménager des talus rustiques champêtres
 - Mettre en place des haies champêtres
 - Accueillir la faune nicheuse du bâti
- 2 Revaloriser l'existant et offrir un cadre de vie exceptionnel : renaturer le ruisseau**
- 3 Minimiser l'imperméabilisation de la parcelle en privilégiant des revêtements végétalisés**
- 4 Mettre en place des espaces conciliant usages et biodiversité**
- 5 Prévoir un aménagement à dominance naturel sur la parcelle agricole enfrichée**

Suggestions de conception





Suggestion n°1 : Aménager des espaces rappelant l'esprit de campagne et favorables à la biodiversité

1/4. Planter des espèces adaptées au milieu, favorable pour la faune

DESCRIPTION

- Diversifier les essences, les strates, les formes, les caractéristiques écologiques des végétaux (fleurs, baies, graines...)
 - Eviter les espèces **envahissantes, allergènes** (cyprès, bouleaux ...) ou demandant **beaucoup d'entretien**
 - Choisir des espèces locales et adaptées aux **conditions géoclimatiques** locales pour favoriser leur développement et limiter les actions de gestion nécessaires
 - ✓ Favoriser des **végétaux d'origine locale**, adaptés au contexte climatique de la région (label Végétal Local, mise en place d'un partenariat avec un pépiniériste pour la production de plants à partir d'individus prélevés à proximité, ...)
 - ✓ **S'inspirer des végétations biogéographiques régionales** (Forêt de Bois d'Arcy, Vallée de la Mauldre, bocages, etc.)
 - Implanter des espèces végétales favorables à la biodiversité : espèces mellifères, florifères, **arbustes à baies pour les oiseaux** (aubépine, troène commun...).
- Guide des espèces indigènes d'Ile-de-France :
 - [Plantons local en Ile-de-France](#)
 - [Essences locales et arbres fruitiers préconisés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse](#)

Exemples d'espèces arbustives pouvant être plantées sur le projet :



Noisetier



Cornouiller mâle



Charme



Aubépine monogyne



Genêt à balais

Planter des espèces locales pour rappeler la belle campagne d'une cinquantaine d'année auparavant ainsi que les milieux naturels perdurant aux alentours du site (Plaine de Versailles, Val de Gally)





Suggestion n°1 : Aménager des espaces rappelant l'esprit de campagne et favorables à la biodiversité

2/4. En s'appuyant sur la topographie aménager des talus rustiques champêtres

ENJEU

L'aménagement de talus offre un bon nombres de bénéfices. En plus de participer aux continuités écologiques, ils constituent des habitats diversifiés et une ressource alimentaire pour la faune (oiseaux, insectes). Ils contribuent également à la limitation de l'érosion et des pollutions diffuses (régulent l'excès d'humidité des parcelles, épurent et filtrent l'eau).

OBJECTIF

S'inspirer des talus existant dans l'aménagement des nouveaux talus tout en améliorant la fonctionnalité écologique de ceux-ci.

DESCRIPTION

- Aménager des talus de semis d'espèces fleuries favorisant l'accueil d'auxiliaires (syrphes, coccinelles, chrysopes, punaise, etc.)
- Mettre en place une gestion différenciée (fauche tardive après le 15 août) permettant l'implantation d'espèces nitrophiles tels que des chardons, pissenlits ou même orties, constituant des zones sanctuaires favorable à la faune et notamment aux lépidoptères (papillons).
- [Guide « Aménagements paysagers pour favoriser la biodiversité fonctionnelle en agriculture » présentant des fournisseurs pour les semis fleuris](#)





Suggestion n°1 : Aménager des espaces rappelant l'esprit de campagne et favorables à la biodiversité

3/4. Mettre en place des haies champêtres

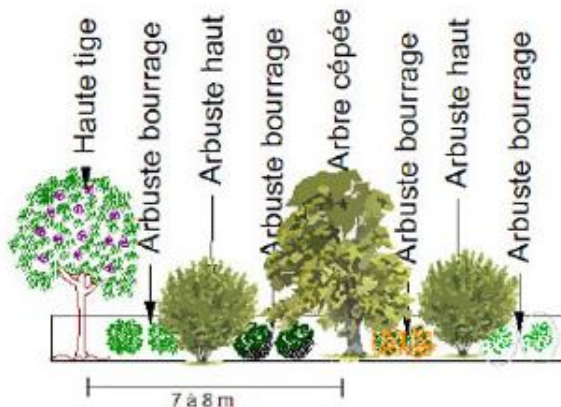
ENJEU: les projets de construction sont à l'origine de la fragmentation des paysages et notamment de la destruction des continuités écologiques. La disposition des haies crée des « couloirs » et des « portes » naturels nécessaire au déplacement de certaines espèces comme le hérisson ou les insectes. D'un point de vue biophilique, les haies apportent un sentiment de mystère et un besoin de découverte aux espaces alentours.

OBJECTIF : Aménager une haie champêtre de renforcer les continuités écologiques locales, apporter des zones de refuges pour la faune clermontoise.

DESCRIPTION : Créer une haie champêtre diversifiée à partir de plusieurs type d'essences locales d'arbustes et d'arbres : arbre de haut-jet, arbre de moyen-jet, arbuste caduque, arbuste persistant, arbuste bourrage et arbuste haut.

ESSENCE POUVANT ETRE UTILISEES SUR LE PROJET :

<i>Aubépine monogyne</i>	<i>Sureau noir</i>	<i>Saules</i>
<i>Pommier</i>	<i>Sorbier des oiseaux</i>	<i>Néflier</i>
<i>Prunellier</i>	<i>Groseiller</i>	<i>Viorne</i>



Cet aménagement apporte autant en esthétique, en écologie ou en bien-être des usagers : il permet d'embellir le paysage du quartier, participe aux continuités écologiques, à l'alimentation et apporte un refuge à la faune et isole du bruit.

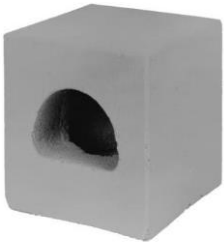


[Guide pour aménager une haie refuge pour la faune sauvage](#)



Suggestion n°1 : Aménager des espaces rappelant l'esprit de campagne et favorables à la biodiversité

4/4. Accueillir la faune nicheuse du bâti

Rougequeue noir	Moineau domestique
    <i>Nidochoir en béton de bois pour rougequeue noir semi-ouvert à intégrer dans le bâti 38€</i> <i>Nidochoir intégré N°26 semi ouvert Boutique LPO – 62€</i>	    <i>Nidochoir en béton de bois à Moineaux double chambre à intégrer dans le bâti - 75€</i> <i>Abri colonies de moineaux Schwegler 1SP – boutique LPO - 123€</i>

ENJEU : Le bâti est un refuge pour de nombreuses espèces nicheuses en ville comme le moineau domestique, le rougequeue noir (espèces inventoriées sur le site). Avec les objectifs de performance énergétiques actuels, les bâtiments sont de plus en plus rénovés et imperméables: les cavités et ouvertures favorables à la faune en façade et dans les combles diminuent.

OBJECTIF : Accueillir la faune nicheuse du bâti, procurant des chants de nature, caractéristique des paysages ruraux.

DESCRIPTION : Intégrer des nidochoirs en façade.



Suggestion n°2 : Renaturer le ruisseau

Réaménager le ruisseau en améliorant sa fonctionnalité écologique

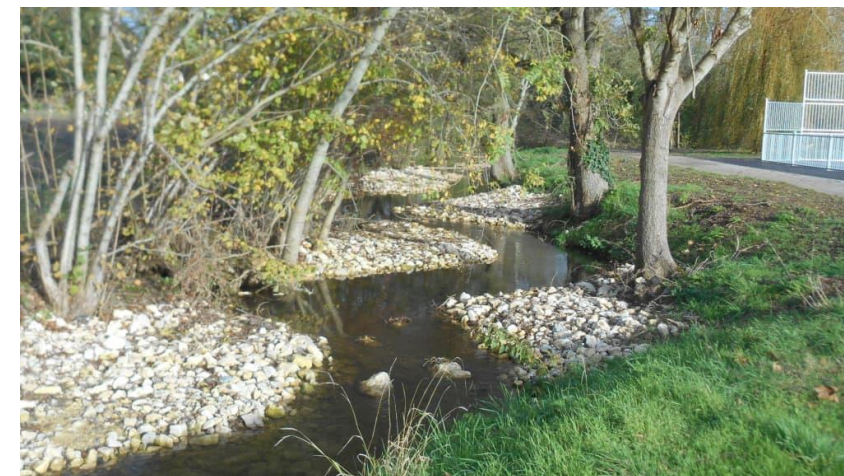
OBJECTIF : Améliorer la fonctionnalité écologique du ru situé sur la parcelle

➤ **Des actions de restauration de fonctions écologiques**

- Restauration hydromorphologique du ru : mise en place de structures de diversification des écoulements, recharge granulométrique, reméandrage...
- Reprofilage des berges
- Création de mares
- Aménagements d'habitats pour la faune : tas de bois, de pierre sur les rives
- Génie végétal, aménager une ripisylve
- Étrépage, Transfert de sols en plaques ou en vrac (habitats, flore, insectes)
- Ne pas aménager un piège pour la faune : mettre en place des pentes douces (<15%)

➤ **Des actions d'entretien et de gestion des zones humides**

- Gestion écologique et différenciée
- Entretien de ripisylve : plantation, abattage sélectif, Taille d'arbres en têtard et en émonde
- Lutte contre les espèces invasives exotiques : Jussie, balsamine...





Suggestion n°3 : Minimiser l'imperméabilisation de la parcelle en privilégiant des revêtements végétalisés

Utiliser des revêtements végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la biodiversité

ENJEUX

La création de stationnement de surface contribue à l'imperméabilisation des sols et participe à l'amplification de l'effet d'îlots de chaleur urbain. Il est donc nécessaire de privilégier la végétalisation des parkings de surface, favorisant un cadre de vie sain pour ses usagers, le cycle de l'eau et la sensation de fraîcheur.

OBJECTIFS

Mettre en place un stationnement végétalisé permettant l'apport de bénéfices environnementaux et sociaux :

- Non imperméabilisation et infiltration naturelle des eaux pluviales
- Régulation thermique (lutte contre les îlots de chaleur)
- Régulation hydrique (réapprovisionnement des nappes phréatiques)
- Préservation de la biodiversité en milieu urbain

DESCRIPTION

Mettre en place des parkings végétalisés à partir de revêtements perméables et végétalisés et mettre en place de sombrages grâce à la canopée d'arbres de haute-tiges.



Liste d'arbres de haute-tiges locaux :

- Chêne blanc (*Quercus pubescens*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)

- Frêne oxyphylle (*Fraxinus oxyphylla*)
- Micocoulier (*Celtis australis*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Fournisseurs :

- [VIA VERDE](#)
- [O2D ENVIRONNEMENT](#)
- [ECOVEGETAL ROC](#)
- [CREABETON MATERIAUX](#)



Suggestion n°3 : Minimiser l'imperméabilisation de la parcelle en privilégiant des revêtements végétalisés

Utiliser des revêtements végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la biodiversité

ENJEUX

Un pavage en partie végétalisé, en plus de posséder un aspect décoratif non négligeable, permet une meilleure infiltration des eaux de pluie et participe à une diminution de la température de certains revêtements qui peuvent représenter une barrière à la circulation de certaines espèces. Ce revêtement à biodiversité positive a la conformité « surface non imperméabilisée » et « surface végétalisée » pour les documents d'urbanisme locaux. Dans le calcul du coefficient de Biotope, le stationnement végétalisé est considéré comme une surface favorable à la nature.

OBJECTIFS

Installer des dalles adaptées au contexte d'utilisation piétonnier ou à la circulation de VL possédant des joints ou des alvéoles végétalisées.

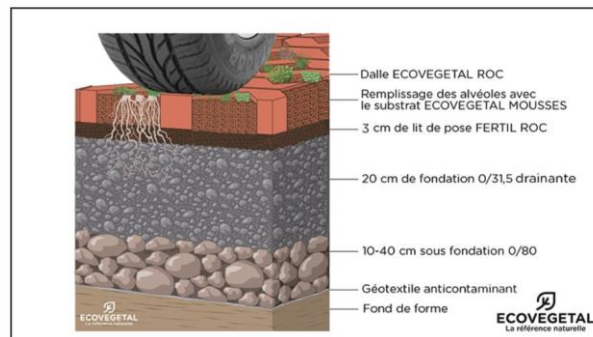
DESCRIPTION

Pour un pavage à joints végétalisés :

- Installer des joints propices à l'accueil de végétation (en général mélange de pierres et gravillons ou couche organique)
- Ensemencer les joints et laisser les plantes se développer

Pour des pavés alvéolés végétalisés :

- Plus adapté pour des zones de parking ou des zones soutenant de fortes charges
- Ensemencer avec des végétaux rustiques adaptés aux milieux pauvres
- Demande très peu d'entretien (nettoyage une fois par an)





Suggestion n°4 : Mettre en place des espaces conciliant usages et biodiversité

ENJEUX

- Les espaces communs sont des lieux de détente et de lien social. Ils doivent permettre les usages des futurs usagers tout en accueillant la biodiversité qui va fournir des services écosystémiques à ces derniers : pollinisation, prédation des ravageurs, bien-être apporté par les bruits de nature...

OBJECTIFS

- Faciliter l'appropriation des usagers et les sensibiliser
- Accueillir la biodiversité locale

DESCRIPTION

- Aménager les espaces communs pour la détente et le confort : assises, tables, jeux
- Proposer des espaces de jardinage : bacs potagers ou d'aromatiques, cabane à outils, bac de compostage, arbres fruitiers
- Mettre en place des aménagements pour la petite faune et en particulier les pollinisateurs : gîtes à insectes, pots remplis de paille, bûches percées
- Utiliser des outils de sensibilisation : panneaux, abris pour la faune, animations nature





Suggestion n°5 : Prévoir un aménagement à dominance naturelle sur la parcelle agricole enfrichée

Aménager un parc, une ferme pédagogique, ou des jardins partagés

ENJEUX

- La friche agricole étant en marge urbaine et au croisement entre divers milieux naturels (forestiers et agricoles), possède une localisation privilégiée. Les espaces extérieurs pourront servir de support pour la biodiversité tout en conciliant un usage avec les futurs utilisateurs. Ils pourront notamment constituer un lieu d'organisation d'animations pour **stimuler la vie** du quartier.

OBJECTIFS

- Mettre en place des animations et aménagements en cohérence avec le projet sur le thème de la biodiversité.
- **Stimuler les sens** et renforcer la valeur biophilique du site (« mise en scène » de la biodiversité)
- **Aménager les espaces extérieurs pour favoriser l'accès et les usages par les futurs occupants du site**
 - Mettre en place des espaces extérieurs et du **moblier** dédiés au **repos**, à la **pratique sportive / jeux en extérieur**
 - Valoriser l'**usage d'activités de jardinage**
 - Création de **grands** espaces de convivialité et de rencontre
- Mettre en place des **partenariats avec les associations locales** :
 - Associations de potagers urbains: animations, conseils (ex : Jardin Fleury)
 - L'association Noé avec le programme national Jardins de Noé
 - Des association naturalistes locales: LPO Ile-de-France, FNE Yvelines



Localisation de la parcelle



Localisation de la friche agricole d'abandon



Photographie de jardins familiaux pouvant être aménagés sur la friche, aménagement déjà apprécié et mis en place au sein de la commune de Fontenay-Le-Fleury



Autres préconisations

Rappel des actions à mettre en place et points de vigilance vis-à-vis de la biodiversité sur les projets



Action de chantier (à anticiper)

Défricher/élaguer en dehors des périodes de sensibilité de l’avifaune

ENJEUX

Les périodes de travaux créent de nombreuses nuisances pour les espèces animales : bruits, vibrations, circulations d’engins, pollutions, etc. L’impact le plus fort sur les populations restent la destruction d’un habitat.

Sur le site, la qualité écologique est globalement faible. Néanmoins des oiseaux sont susceptibles de fréquenter les espaces verts de l’emprise projet, les coffres de volets roulants ou toute autre cavité exploitée par la faune qui n’a pas pu être identifiée. Une attention particulière devra donc être apportée à l’avifaune cavernicole mais également l’avifaune susceptible de nicher sur les arbres du site.

OBJECTIFS

Réduire l’impact des travaux sur les populations d’oiseaux en évitant d’abattre les arbres et de détruire les bâtis lors des périodes de nidification.

DESCRIPTION

- Le planning des travaux doit être pensé de façon à limiter l’impact global sur la biodiversité. En particulier, dans le cas du projet, il s’agit de prévoir les abattages durant les périodes de faible nuisance.

	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Période de nidification de l’avifaune												
Période de moindre impact pour le défrichage												

Tableau des périodes de défrichage à moindre à moindre impact

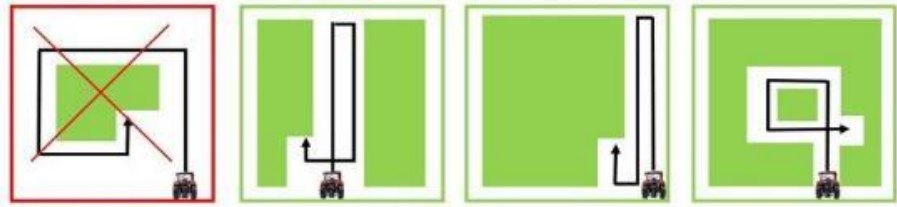
- Surveiller la présence éventuelle d’animaux pendant la phase travaux : si les entreprises en découvrent, les collecter et avertir un association locale
- Réduire les impacts sur la faune lors des travaux de terrassement : laisser aux animaux le temps de trouver refuge hors de la zone de travaux



Nidification du Verdier d’Europe dans un arbre



Nidification de Rougequeue Noir dans un coffre de volet roulant



Méthodes de fauche permettant la fuite de la faune

Action de conception

Mettre en place un éclairage adapté avec les besoins de la faune et de la flore

ENJEUX :

Mettre en place un éclairage adapté afin de diminuer l'impact écologique de l'éclairage artificiel sur la flore et la faune. Les oiseaux et insectes sont particulièrement touchés par la pollution lumineuse : décalage du jour de ponte, perte de repères spatiaux ...

OBJECTIFS :

L'action vise à réduire les impacts de la lumière sur les espaces verts du site, sur la faune et la flore, tout en garantissant les conditions de sécurité pour les résidents.

ACTIONS :

- ✓ **Localisation**: éclairer les voies de circulation et les espaces nécessaires seulement (entrée de bâtiment par exemple). Faire une étude photométrique pour déterminer la meilleure solution.
- ✓ **Orientation**: orienter l'éclairage vers le sol. Ne pas éclairer le ciel, les arbres et les espaces végétalisés. Eviter de placer les lampes à proximité de surfaces réfléchissantes comme des couleurs claires, du verre... car cela augmente l'intensité lumineuse.
- ✓ **Période**: prévoir l'arrêt de l'éclairage entre minuit et 5h du matin. Utiliser lorsque possible des capteurs pour déclencher les éclairages ou des systèmes à technologie de réduction momentanée du flux lumineux ou « dimming ».
- ✓ **Hauteur**: prévoir des lampadaires d'une hauteur maximale afin qu'ils n'éclairent que le cheminement et non les abords. La hauteur doit être typiquement comprise entre 3 et 5m. Pour les sentiers piétons, l'idéal est d'utiliser du « path lighting » ou bornes de cheminement piéton d'1 m de hauteur.
- ✓ **Couleur et intensité**: Utiliser des lampes émettant dans le spectre du visible (380 à 780nm), de couleur jaune-orange (température max 3000K). Privilégier les lampes LED.

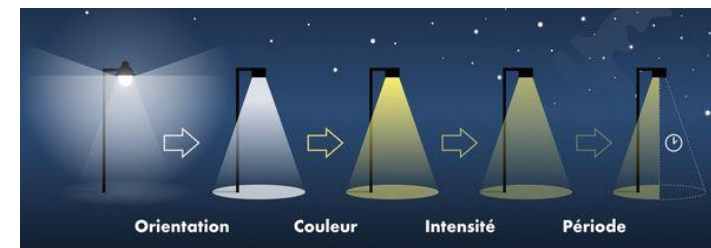


Tableau 5 : Bandes spectrales « à éviter » par groupes d'espèces (Tableau réalisé grâce aux informations issues de la synthèse bibliographique MEB-ANPCEN)

	UV	Violet	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge	IR
Longueurs d'ondes (nm)	<400	400 - 420	420 - 500	500 - 575	575 - 585	585 - 605	605 - 700	>700
Amphibiens et reptiles	x	x	x	< à 500 et > à 550	x	x	x	x
Oiseaux	x	x	x	x		x	x	x
Mammifères (hors chiroptères)	x	x	x	x			x	
Chiroptères	x	x	x	x				
Insectes	x	x	x	x				

x* : Probable mais non identifié dans la littérature scientifique

Éclairage le moins impactant pour la faune



Action de conception

Réduire les risques de collision de l'avifaune sur les surfaces vitrées

ENJEUX

Des dizaines de milliers d'oiseaux trouvent la mort chaque année en percutant des vitres réfléchissant le ciel et les arbres voisins. C'est un problème important et largement sous-estimé. Un grand nombre de ces morts pourrait être évité.

OBJECTIFS

Le site va accueillir de nombreuses espèces qu'il faudra protéger impérativement des collisions. En effet, les jeunes oisillons qui apprendront à voler ne doivent pas confondre la vitre avec un buisson sur lequel ils cherchent à atterrir.

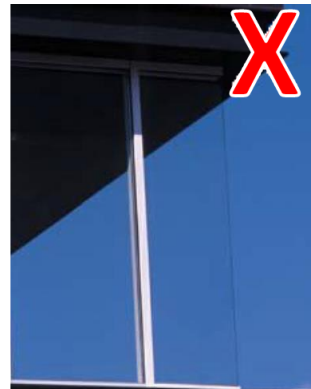
DESCRIPTION

Choix de solutions permettant de réduire les risques :

- Ne pas réaliser de parois en double transparence (ex: garde-corps des balcons)
- Eviter les vitres réfléchissantes

Solutions à suggérer aux futurs acquéreurs :

- Installation de stores ou rideaux clairs
- Eviter d'éclairer ou fermer les volets ou rideaux en présence de lumière la nuit



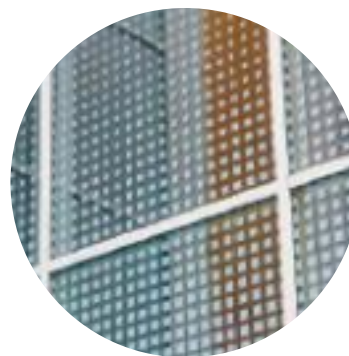
Double transparence



Vitre réfléchissante



Garde-corps en verre





4. Vers une démarche mettant la biodiversité en avant : le Label BiodiverCity®



Pour conduire votre ambition : Utiliser l'outil de labellisation BiodiverCity

Un cadre précis pour confirmer votre engagement pour la biodiversité



- **Une démarche**, dans l'étude et la mise en œuvre des projets
- **Une notation**, qui évalue et qui affiche le niveau de performance des actions du projet
- **Un label**, porté par le **CIBI** (Conseil International Biodiversité & Immobilier) association regroupant les acteurs de la ville, de l'immobilier et du vivant en milieu urbain

Saisir cette opportunité pour produire un projet exemplaire en terme de biodiversité et d'écologie

Le label Biodiversity®

Un cadre précis pour confirmer votre engagement pour la biodiversité



- **Une démarche**, dans l'étude et la mise en œuvre des projets



- **Un label**, porté par le CIBI (Conseil International de la Biodiversité et de l'Immobilier) association regroupant les acteurs de la vie, de l'immobilier et du vivant en milieu urbain

- **Une notation**, qui évalue et qui affiche le niveau de performance des actions du projet

Un outil méthodologique de suivi de projet sur 4 axes et 86 actions :



Axe 1 :

L'ENGAGEMENT / MAÎTRE D'OUVRAGE

Mener une stratégie biodiversité adaptée au projet immobilier :

- Bien connaître la biodiversité du site
- Mettre en œuvre un programme et un cahier des charges
- Partager son engagement et diffuser les connaissances



Axe 2 :

LE PROJET / MAÎTRISE D'ŒUVRE (ARCHITECTES ET CONCEPTEURS)

Concevoir une architecture écologique :

- Définir un « parti écologique » adapté au contexte
- Concevoir des aménagements favorables à l'accueil du vivant



Axe 3 :

LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE/ ÉCOLOGUE

Optimiser le potentiel écologique du projet par rapport à son contexte urbain, périurbain, rural

- Préserver au mieux les éléments naturels existants dans le projet et le chantier
- Maximiser les biotopes utiles et les fonctionnalités écologiques



Axe 4 :

L'USAGE / LES UTILISATEURS

Développer les services rendus, pour le bien-être des usagers :

- Mettre en scène la biodiversité sur le site
- Offrir des services de nature pour les usagers du bâtiment
- Optimiser les services rendus

Processus de labellisation





5. Annexe :
Sensibilité écologique du site

Evaluation avec l'outil LinkCity

L'emprise du projet obtient la note de 16 par le calcul de l'outil de pré-évaluation biodiversité de Linkcity. Cette note indique que la **sensibilité écologique** de la parcelle et de la commune est **très élevée**.

Le projet a tout intérêt à **mettre en place un démarche sur le sujet de la biodiversité** et valoriser ses actions par une certification portant sur cette thématique (labellisation Biodivercity, certification Effinature).



NOM DU PROJET :	Fontenay-Le-Fleury
LOCALISATION :	Fontenay-Le-Fleury
Surface parcelle (m²) :	25 089

Pré-évaluation du site

16

Sensibilité écologique très élevée

Dans quel type d'environnement se situe le site, en tenant compte d'un rayon de 300 m autour du projet ?	Péri-urbain diffus / Rural
Le site offre-t-il des vues remarquables sur le paysage environnant, les reliefs voisins, etc. ?	Vues sur un paysage très vert ou remarquable
Une forêt, un plan d'eau naturel, un cours d'eau naturel ou encore un large parc urbain est-il présent à proximité du site ?	A moins de 100 m
Y a-t-il à moins d'1 km du site, un espace protégé (parc naturel, zone Natura 2000, réserve naturelle...) ou une ZNIEFF ? <i>donnée accessible sur https://www.geoportail.gouv.fr</i>	Oui
Sur combien de côtés le site est-il en contact avec des espaces végétalisés ?	1 ou 2
A combien estimez-vous le taux d'artificialisation de la parcelle dans son état actuel ?	Elevé (environ 75%)
De grands arbres matures sont-ils présents sur le site ?	Moins de 10 arbres
Des espaces humides (mare, cours d'eau, bassin, zone ayant l'air humide, etc.) sont-ils présents sur la parcelle ?	Oui, de petite taille
Les collectivités locales sont-elles investies sur le sujet de la biodiversité ?	Peu investies
Intuition personnelle : sur une échelle de 1 à 10, quelle importance donnez-vous au sujet de la biodiversité et des espaces verts pour cette opération immobilière ?	7

Sensibilité écologique très élevée

↑ 0 ↑ 5 ↑ 10 ↑ 15 ↑ 20

Préconisations spécifiques pour l'opération

Le site présente de très nombreux enjeux relatifs à la biodiversité. Il est fortement probable qu'il accueille des espèces ou des habitats protégés et soit donc concerné par des démarches réglementaires spécifiques. Un diagnostic flash doit être réalisé le plus rapidement possible pour identifier les démarches à mettre en oeuvre. Sur un site présentant un tel potentiel écologique, l'obtention du label BiodiverCity est indispensable à la valorisation d'une démarche vertueuse, prenant en compte la biodiversité. Si les enjeux écologiques sont trop élevés (selon les conclusions du diagnostic flash), il peut être opportun d'envisager d'abandonner le projet pour éviter les délais trop longs, les contraintes et coûts supplémentaires liés aux démarches réglementaires et les risques d'images et de non acceptation du projet par les



Votre contact

Inès RICHARD

07 63 51 59 20

in.richard@elan-france.com