

Objet de la réunion :	Réunion de lancement		CR n°	1
Date & lieu :	09/09/2021	Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS		
Rédacteur :	Hugo SURMAIS		Nbr de page :	4
Diffusé le :	22/09/2021			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Maire	PY	Roland	rpy@fontenayenparisis.fr		x	
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, DGS	VEDRUNE	Isabelle	vedrune@fontenayenparisis.fr	06.48.13.44.79	x	
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjoint administratif	RUIBANYS	Elsa	eruibanys@fontenayenparisis.fr	01.34.71.12.87		
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe	MEURGER	Brigitte	bmeurger@fontenayenparisis.fr			
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	SAUBATTE	Patrice	patrice-saubatte@live.fr		x	
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjoint en charge du patrimoine	AUZANNET	Jack	jack.auzonnet@orange.fr		x	
VERDI	COUTARD	Virginie	vcoutard@verdi-ingenierie.fr	03.44.13.13.54	x	
VERDI	SURMAIS	Hugo	hsurmais@verdi-ingenierie.fr	03.44.13.13.68	x	
VERDI	BAJEMON	Liolja	lbajemon@verdi-ingenierie.fr		x	

Ordre du jour :

- Présentation de la méthodologie VERDI
- Rappels sur la procédure et le calendrier prévisionnel des études
- Description de la composition d'un PLU

En préambule, un tour de table est effectué afin que chacun puisse se présenter.

Le support présenté lors de la réunion est joint au présent compte-rendu.

VERDI Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99 rue de Vaugirard | 75006 Paris | Tél. 01 42 22 61 22 | conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 37 000 € | SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 60 784274698

AGENCES : PAE du Haut Villé | rue Jean-Baptiste Godin | 60000 Beauvais | Tél. 03 44 48 26 50

Hcenter | 11 rue Benjamin Franklin | 77000 La Rochette | Tél. 09 70 26 91 16

Opération :		CR n°	1
Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis		Action	
Sujets abordés		Date	Concerne
1	RAPPELS SUR LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU Le Bureau d'Etudes Verdi fait un rappel sur la procédure du PLU : - Une phase d'études, qui correspond aux étapes du diagnostic territorial, de la définition des enjeux du territoire, de la construction du projet politique et du projet de territoire (PADD), et enfin de la traduction réglementaire du projet. Cette phase se fait en concertation avec la population et est prévue de se dérouler sur 16 mois (Septembre 2021 à décembre 2022). Elle se conclue avec le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal. - Une phase administrative, qui correspond à la consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois) et à la période d'enquête publique, au cours de laquelle la population peut exprimer ses requêtes. L'enquête publique est pilotée par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif. Des ajustements du dossier de PLU sont effectués suite à ces 2 phases. - Le projet de PLU est ensuite approuvé par le Conseil Municipal, ce qui marque la fin de la procédure. L'approbation est prévue pour la fin du premier semestre 2023.		
	Le BE rappelle également la composition du dossier de PLU : - Le rapport de présentation qui détaille le diagnostic du territoire, expose les enjeux et les besoins et justifie les choix d'aménagement retenus. Il comporte également l'évaluation environnementale. - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est élaboré à partir des enjeux issus du diagnostic territorial. Débattu en Conseil Municipal, il présente le projet politique de la Ville et fixe des objectifs à atteindre concernant la démographie, le développement touristique, l'économie, etc. Le PADD est ensuite traduit par des documents opposables : - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent des intentions d'aménagement et qui portent sur des secteurs précis du territoire (notamment ceux à enjeux). - Le règlement graphique (plan de zonage) qui délimite les différentes zones sur le territoire (zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière), - Le règlement écrit, définissant des règles pour chaque type de zone afin d'atteindre les objectifs du PADD - Les annexes techniques (Servitudes d'Utilité Publique, réseaux divers, informations jugées utiles...)		
2	LA CONCERTATION Le BE rappelle que la Concertation Grand Public auprès des habitants est importante. Les remarques et requêtes formulées par les habitants doivent porter sur l'intérêt général et non sur un intérêt particulier (traité au moment de l'enquête publique). Le BE rappelle les outils qui seront fournis : - Une boîte à idées numérique (la mairie propose la création d'une adresse mail) - 3 panneaux destinés à être exposés aux habitants, - 3 articles (M. PY, Maire, indique que la commune informe la population avec un bulletin municipal). Le premier article est prévu pour fin septembre et sera publié dans une « lettre PLU » spécifique. Il aura pour but d'informer la population et de présenter la procédure de révision du PLU. - Une charte graphique PLU (VERDI proposera 2 chartes graphiques, en accord avec la charte graphique communale. Elle sera utilisée tout au long de l'étude.) - 2réunions publiques, proposées aux étapes « clés » de la procédure (par exemple : PADD et Arrêt). L'avancement de la procédure du PLU sera renseignée dans l'onglet « Urbanisme » sur le site Internet de la Ville (fontenay-en-parisis.fr). A la fin de l'étude, le PLU approuvé sera fourni au format CNIG par le BE. La mairie devra seulement téléverser le dossier sur le Géoportail de l'Urbanisme.		

3	PILOTAGE ET GOUVERNANCE Une Commission Municipale d'Urbanisme sera présente à chaque réunion ; elle a pour rôle de suivre l'élaboration du document d'urbanisme communal. Sa nomination est planifiée lors du prochain Conseil Municipal fixé au 14 septembre 2021. Il est important de rappeler que chaque étape clé (débat PADD, Arrêt, Approbation) fera l'objet d'un vote par délibération du Conseil Municipal. M. PY, Maire, indique qu'aucune commune limitrophe n'a exprimé le souhait de participer aux réunions. Il est proposé que la commune voisine de Goussainville soit invitée (compte tenu des éventuels projets communs qui pourraient être pensés, notamment en matière d'équipements). L'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), dont les services de l'Etat, seront invitées aux réunions de travail.		
4	CONTEXTE PLANIFICATION Il est rappelé que le PLU actuellement opposable date de 2006. 3 modifications de PLU ont été effectuées Les élus soulignent que le PLU est obsolète et qu'ils souhaitent modifier certaines dispositions réglementaires (choix de zones notamment). Quelques exemples sont données : l'école maternelle est classée Espace Boisé Classé, ce qui empêche d'effectuer des travaux ou autres aménagements. Le PLU opposable programme des possibilités de constructible (zones AU) en limite avec Goussainville (au Sud du territoire communal), mais M. PY souligne que cela séparerait la commune en deux (création d'un deuxième village), ce que les élus ne souhaitent pas. La réalisation d'équipements pour la commune de Goussainville pourrait par contre y être envisagée. L'ancien diagnostic, très ancien, est à étoffer au vu des exigences du Code de l'Urbanisme. VERDI souligne l'importance de l'analyse du potentiel constructible (dents creuses, friches, ...), des mobilités et du stationnement, et de la dimension environnementale du territoire. Les élus affirment leur volonté de se doter d'un PLU prenant en compte la dimension environnementale. Ils rappellent leur souhait d'une étude environnementale complète et itérative du PLU. Un projet de ZAC, réalisé par l'OPAC, est en cours d'étude sur la partie Ouest de la ville. Environ 300 logements y sont prévus. M. PY indique son inquiétude face au devenir de l'activité agricole en général. Il souhaite préserver des zones agricoles (outil de travail des exploitants) afin de ne pas freiner cette activité, qui a un rôle important à la fois dans la qualité du cadre de vie, la vie sociale et économique de la commune. La commune avait prévu la construction de 137 logements sociaux dans les dents creuses. Aujourd'hui, 77 ont été réalisés. La livraison de 60 logements est prévue pour cette année (2021). A noter qu'elle n'est plus soumise à une obligation de quota de logements sociaux.		
5	Concernant le PAC (Porter à Connaissance) transmis par le Préfet, la Ville pense l'avoir reçu mais va s'en assurer. Le BE souhaite être destinataire de ce document le plus rapidement possible. Elle dispose des plans de réseaux suivants : - Défense incendie, - Assainissement, A ce sujet, il est indiqué que le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours par le SIAH. La Ville souhaiterait que le BE lui fasse parvenir un modèle de courrier afin que, au regard du lancement la révision de son PLU, et pour que les données intégrées au PLU soient les plus actualisées possible, la commune de Fontenay soit étudiée en priorité. - Eau potable Elle ne dispose pas des plans de réseaux suivants : - Gaz, - Electricité, - Fibre (gestion par le Syndicat du Val d'Oise). A priori le déploiement a été réalisé (opérateur SFR), mais la qualité du réseau est plutôt mauvaise. Le BE a transmis à la commune une liste des documents nécessaire pour l'étude. Les éléments seront transmis de préférence au format numérique (Mail, liens de téléchargement).		

	PLANNING PREVISIONNEL Il est proposé de fixer le calendrier des prochaines réunions pour la phase de diagnostic :		
6	- Le Jeudi 7 octobre à 14h00 : réunion consacrée au Diagnostic socio-économique - Le mardi 9 novembre à 14h00 : réunion consacrée à l'Etat initial de l'Environnement et au potentiel foncier du territoire - Le jeudi 9 décembre à 14h00 : réunions consacrée aux équipements, réseaux et à une première définition des enjeux.		

*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.
Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

Prochaine réunion : Jeudi 7 octobre 2021 à 14h00 à la mairie de Fontenay-en-Parisis
Ordre du jour de la prochaine réunion : ■ Lancement du diagnostic du territoire : volet sociodémographique