

Objet de la réunion :	Réunion de travail – Diagnostic territorial - Partie 1		CR n°	2
Date & lieu :	07/10/2021	Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS		
Rédacteur :	Hugo SURMAIS		Nbr de page :	7
Diffusé le :	28/10/2021			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Maire	PY	Roland	rpy@fontenayenparisis.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, DGS	VEDRUNE	Isabelle	vedrune@fontenayenparisis.fr	06.48.13.44.79	x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe administratif	RUIBANYS	Elsa	eruibanys@fontenayenparisis.fr	01.34.71.12.87	x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe	MEURGER	Brigitte	bmeurger@roissy-online.com		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	SAUBATTE	Patrice	patrice-saubatte@live.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjoint en charge du patrimoine	AUZANNET	Jack	jack.auzonnet@orange.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	MATUSIAK	Clément	clementmatu@gmail.com		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseillère municipale	RENAULT	Réjane	rejanerenault@orange.fr		x	x
Chambre d'Agriculture de la région Ile-de-France	SIXT	Pascal	pascal.sixt@idf.chambagri.fr		x	x
Mairie de LE PLESSIS-GASSOT	MAHIEU	Brigitte			x	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	

Personnes excusées :

- La Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise

Ordre du jour :

- Rappels sur la procédure et le calendrier prévisionnel des études
- Lancement du diagnostic territorial : situation géographique, situation sociodémographique et économique, équipements

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°	2
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 rappelle l'objectif de la réunion, qui est d'établir le diagnostic de la commune. 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 de ce projet. La phase de traduction réglementaire peut s'accompagner de la prise de dispositions particulières (protection d'un bâti remarquable, d'un mur à conserver, d'un élément paysager, ...). Cette phase se fait en concertation avec la population et est prévue de se tenir 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 délibération du 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. Des ajustements du dossier de PLU sont effectués suite à ces 2 phases. - Le projet de PLU est ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal, ce qui marque la fin de la procédure. L'approbation du PLU de Fontenay-en-Parisis est prévue pour la fin du premier semestre 2023. Un rappel est également effectué sur le rythme des réunions de travail (une réunion mensuelle). Mme RENAULT, membre de la Commission PLU, demande si VERDI a répondu à un appel d'offre pour cette mission de PLU. → OUI Elle demande si cet appel d'offre émanait de l'intercommunalité ou de Fontenay-en-Parisis. → de la ville de Fontenay-en-Parisis.		

Opération :	Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis	CR n°	2
2	LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL : PRESENTATION DU TERRITOIRE Le diagnostic territorial est un état des lieux du territoire communal. Il servira de base pour la définition des enjeux et des objectifs du futur projet communal. Ce diagnostic est intégré au rapport de présentation, qui est le premier document informatif du PLU. <u>Contexte territorial</u> - La commune de Fontenay-en-Parisis est située au Nord de la région Île-de-France, dans le département du Val d'Oise (95). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, qui a la particularité d'être située sur deux départements (Val d'Oise et Seine-et-Marne). Fontenay-en-Parisis est comprise dans l'aire urbaine de Paris et dans la zone d'emploi de Roissy. Située à 25 km de Paris et à une dizaine de kilomètres de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, elle dispose d'une situation géographique privilégiée. - La CA Roissy Pays de France dispose d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territorial). Il s'agit d'un document de planification et de stratégie intercommunale, qui assure la cohérence entre les différents documents d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH, PDU...). Ainsi, le PLU de Fontenay-en-Parisis devra être compatible avec le SCoT et s'en servir comme d'un document de référence tout au long des études. Le SCoT de la CA Roissy Pays de France a défini plusieurs orientations et objectifs, à savoir : - o Valoriser et préserver les ressources naturelles - o Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée - o Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables - o Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie - o Conforter le développement économique du territoire - La Région Île-de-France dispose du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), qui est un document de planification et d'organisation de l'espace régional. Il permet de maîtriser la croissance urbaine et démographique grâce à des orientations chiffrées sur le territoire. Il est rappelé que ce document, qui est un schéma « Île-de-France 2030 », a été approuvé en décembre 2013 et que les chiffres présentés datent donc d'avant 2013. D'après la carte de destination générale des différentes parties du territoire, une pastille d'urbanisation préférentielle est présente sur le territoire de Fontenay-en-Parisis. Cette pastille correspond à une possibilité d'extension de 25 hectares, pour une densité de 35 logements à l'hectare et sur la base d'une augmentation de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats. - o Densité humaine en 2013 → $1\,921 + 10\% = 2\,113$ habitants (contre 1 998 en 2018) - o Densité des espaces d'habitats en 2013 → $17.2 + 10\% = 18.92$ logements/ha - o Superficie des espaces d'habitats : $42.3 + 0.72 + 0.01 = 43.03$ ha en 2017 contre 41,06 en 2012 (Source : MOS)		

3	<u>Contexte géographique</u> - La commune est située dans l'unité paysagère de la plaine de Mareil-en-France. Le paysage est marqué par de vastes plaines agricoles et les formes urbaines des bourgs. <i>M. SIXT de la Chambre d'Agriculture souligne l'importance économique de l'agriculture et les besoins de diversification à prévoir dans le futur.</i> <i>M. PY et Mme COUTARD soulignent que le Porter à Connaissance (PAC) fourni par le préfet est sommaire, mais qu'il sera évolutif et qu'on peut s'attendre à obtenir plus d'informations par la suite.</i> - La commune est principalement située sur les couches géologiques suivantes : limons de plateaux, le marinésien (sables et calcaires) et le ludien moyen. La présence de calcaire dans le sol sera à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales. - Concernant la topographie, la commune se situe en plaine, avec un profil topographique qui varie notamment au niveau de l'enveloppe bâtie. Cela aura des conséquences sur la gestion des eaux pluviales. - La qualité de l'air est surveillée par l'association AirParif. Comme tout le territoire d'Île-de-France, Fontenay-en-Parisis est fortement exposée aux polluants à cause de la présence d'axes routiers importants (la Francilienne). Les valeurs mesurées pour les particules PM10 et PM2.5 sont inférieures aux valeurs réglementaires mais dépassent légèrement les valeurs recommandées par l'OMS. <i>M. PY indique qu'une étude sur l'impact sanitaire du bruit et de l'air a montré que les habitants de Fontenay-en-Parisis avaient en moyenne 5 ans en moins d'espérance de vie par rapport au reste de la France.</i> - Concernant l'occupation des sols, la commune est occupée majoritairement par des terres arables. Il est important de rappeler que cette carte est réalisée à l'aide de la banque de données Corine Land Cover, qui est élaborée à partir de photos satellites et qui propose donc une vision très binaire de l'occupation des sols. Certaines zones urbanisées apparaissent ainsi comme des terres arables car les constructions ne sont pas assez importantes à l'échelle de l'image satellite. - Les couverts agricoles sont majoritairement occupés par des cultures céréalières. <i>Le représentant de la Chambre d'Agriculture indique qu'il existe une dizaine d'exploitants sur le territoire (chiffre à affiner).</i> La majorité des espaces consommés entre 2010 et 2021 étaient à proximité d'espaces urbanisés. <i>Mme COUTARD rappelle que la politique de l'Etat implique de réaliser des projets de territoire durable. Développement du territoire ne signifie pas forcément consommation d'espace. On rappelle aussi les lois 0% artificialisation et la loi Résilience datant d'août 2021.</i> <i>M. PY indique que la carte de consommation des terres agricoles est incomplète. Il faut prendre en compte les zones sur lesquelles des projets ont été autorisés (notamment une ZAC). Ces zones seront ajoutées à la carte et le support sera modifié par VERDI.</i> - Le territoire communal est attaché à un contexte environnemental intéressant (mais relativement éloigné) qui sera à prendre en compte dans la révision du PLU : - o Des zones Natura 2000 situées à proximité du territoire (dans un rayon de 20km) : la ZPS Forêts picardes, la ZPS Sites des Seine-Saint-Denis, la ZSC Massif forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville. Si la commune était sur une zone Natura 2000, une évaluation environnementale aurait été obligatoire. On rappelle qu'au regard du renforcement des réglementations environnementales, il a été décidé qu'une évaluation environnementale serait réalisée pour le PLU de Fontenay-en-Parisis, dès le début des études (démarche itérative). - o Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique Et Floristique (ZNIEFF) sont présentes à proximité de la commune, dont une à sa périphérie immédiate. Ces zones sont des zonages d'inventaire, c'est-à-dire qu'elles n'entraînent pas de réglementation. Cependant, il faut noter qu'elles présentent une biodiversité intéressante et que les espèces voyagent entre les sites et en dehors de ceux-ci. - o On recense plusieurs Plantes Exotiques Envahissantes (PEE) sur le territoire communal : 2 espèces avérées largement implantées (trop nombreuses, une lutte systématique n'est plus envisageable) : Robinier faux-acacia et renouée du Japon et 2 espèces potentiellement envahissantes largement implantées (la présence de ces espèces n'est actuellement pas problématique mais pourrait le devenir) : Vergerette du Canada et Buddleia de David. <i>Les élus demandent à voir des photos des espèces. Ces photos seront ajoutées par VERDI sur le support.</i> <i>Mme COUTARD indique que le PLU pourra être accompagné d'une annexe contenant des recommandations de plantes/d'espèces à privilégier dans la commune.</i> - o On recense aussi une espèce menacée : Arrhenatherion elatioris - o La commune est située à la périphérie du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et à moins de 20km du PNR Vexin Français. Le PNR Oise Pays de France dispose d'un cahier de recommandations végétales et architecturales, qu'il sera possible d'exploiter pour réaliser l'annexe citée précédemment. - o De nombreuses continuités écologiques sont présentes sur le territoire communal.		
---	---	--	--

	<i>Les élus indiquent que la carte est fausse, car il n'y a pas de forêts (même dégradées) à proximité de la RN 104. L'information sera réinterrogée et le cas échéant (définition du terme), la carte sera modifiée et corrigée par VERDI. Les élus demandent aussi à avoir une définition de « forêt dégradée ». La carte présentée est corrigée en ne conservant que les éléments de biodiversité qui ont fait l'objet d'un repérage avec un déplacement sur site.</i> → En conclusion de cette première partie du diagnostic territorial : - Fontenay-en-Parisis est relativement épargnée concernant les enjeux environnementaux. D'importants enjeux agricoles, paysagers et des espaces naturels d'intérêt à proximité immédiate.		
--	--	--	--

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Ce diagnostic socio-économique est réalisé sur la base des données INSEE. A cause de la crise COVID, certains chiffres ont dû être estimés, ce qui peut créer quelques incohérences.

Démographie

- La croissance démographique a repris en 2013.
- L'évolution démographique est conditionnée par le solde migratoire important, qui montre que la commune est attractive. Cependant, on relève plus de décès que de naissances. *Les élus soulignent que la présence de la maison de retraite peut expliquer ce nombre de décès important. Selon M. PY, en 2021 la population est de 2 005 habitants en 2021 (données consolidées fournies par la Préfecture). Les élus informent de la tenue d'un recensement en février 2022. Monsieur le Maire confirme le vieillissement de la population et indique que la commune a entrepris la construction de logements sociaux pour encourager la mixité sociale et l'arrivée de jeunes habitants. 60 logements ont été construits, et l'arrivée de nouveaux habitants a permis d'empêcher la fermeture d'une classe de maternelle.*
- On peut noter que la taille des ménages est en baisse, mais cette tendance s'observe aussi à l'échelle intercommunale et départementale (et nationale). La moyenne est d'ailleurs encore relativement élevée à Fontenay-en-Parisis.

Logement

- Le taux de logements vacants est en augmentation. En 2018, 58 logements étaient vacants. *Selon les élus, ce chiffre est trop élevé. Beaucoup de logements sont insalubres et donc non habitables. Il est convenu que le Bureau d'Etudes adresse un fond de plan cadastral vierge à la ville pour qu'un travail soit mené sur le recensement des logements vacants (le but est de disposer d'une donnée chiffrée plus représentative). VERDI rappelle qu'une commune a besoin d'un taux de vacance d'environ 5% afin d'assurer une bonne rotation sur le territoire.*
- Il y a peu de résidences secondaires sur la commune (6 en 2018).
- De plus en plus d'appartements sont construits. En 2018, pour deux maisons construites, un appartement était construit. Cet effort de diversification est à encourager.
- En 2017, 89 logements ont été commencés. *M. PY confirme que cela correspond bien aux permis délivrés pour un projet de logements.*
- Les propriétaires sont majoritaires sur la commune.
- On observe une majorité de grands logements (5 pièces ou plus). Il faut encourager une diversification du parc. *M. PY indique que la commune a une politique volontariste en faveur de la mixité du logement : les logements actuellement en construction (opération de l'OPAC) sont des T2 à T4, avec une majorité de T3 pour tenter de répondre au mieux à la demande. La démarche vise à attirer à la fois les populations jeunes et à maintenir les seniors sur place.*

Economie

- Le nombre d'actifs et d'inactifs n'a pas connu de variations significatives entre 2008 et 2018. Cependant, le nombre d'emplois a baissé sur la commune (- 28 emplois entre 2008 et 2018). *M. PY indique qu'il y a moins d'ouvriers agricoles et que plusieurs petites entreprises artisanales ont fermé ou ont réduit leur nombre d'employés.*
- Le faible nombre d'emplois (et donc de la dépendance du territoire vis-à-vis de pôles d'emplois voisines) sur la commune s'explique par sa situation géographique (proche de Paris et de Roissy). 172 établissements ont été créés entre 2011 et 2020, avec une majorité d'auto-entrepreneurs. L'économie de la commune est principalement tournée vers les secteurs de la construction et du commerce. Au centre-ville, on retrouve plusieurs commerces de proximité (boulangerie, poste, épicerie...). L'économie agricole est également bien représentée.

Equipements

- Le territoire communal compte :
 - o 2 écoles (une école primaire, une école maternelle) ;
 - o Une bibliothèque municipale ;
 - o Une salle polyvalente ;
 - o Des équipements sportifs diversifiés ;
 - o Un EHPAD ;
 - o Un Centre Communal d'Action Social (CCAS).*Les élus signalent que la carte des équipements présente des erreurs, notamment au niveau des commerces. La carte sera corrigée par VERDI en tenant compte des indications des élus.*
- Le territoire est traversé par le Fossé Gallais, qui se jette dans le Croult et qui est partiellement busé. La gestion des eaux potables a été déléguée au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP). L'Assainissement collectif et séparatif est une compétence confiée au SIAH du Croult et du Petit Rosne. *(M. PY indique qu'il existe aussi des logements en assainissement individuel ; ces derniers seront à localiser. Il n'est pas prévu de passer au tout collectif.)*

	- L'Eau potable fournie par l'usine de Méry-sur-Oise et la STEP est située à Bonneuil-en-France. <i>(Les élus indiquent que plusieurs sources d'eau potable fournissent la commune, pas seulement Méry-sur-Oise. Ils confirment l'interconnexion de différents réseaux).</i> <u>Déplacements</u> - La commune profite d'une bonne desserte routière (RD 10, RD 47, RN 104, proche de l'A1), ce qui est un atout. <i>Cependant les élus soulignent que la commune est en réalité mal desservie à cause des difficultés de circulation aux heures de pointe (engorgements de la Francilienne).</i> - La voiture est majoritairement utilisée, mais on note aussi une bonne utilisation des transports en commun. 7 arrêts de bus sont présents sur la commune. Il existe plusieurs itinéraires de randonnées et des pistes cyclables le long des axes routiers. - La proximité de la gare de Goussainville est également à noter. <i>Les élus signalent que beaucoup d'habitants s'y rendent en voiture et qu'un projet de restructuration du pôle gare a été mis en place. La gare de Louvres est aussi fréquentée mais la problématique du stationnement rebute beaucoup d'actifs. Ils indiquent aussi qu'aucun (ou peu d') habitant n'utilise les pistes cyclables pour aller travailler.</i> - 94% des ménages ont au moins une voiture, 85% ont au moins un emplacement dédié au stationnement. M. PY signale que la commune connaît plusieurs problèmes de circulation et de stationnement : - o Il voudrait inciter les gens à rentrer les voitures, mais la construction de nouvelles places de stationnement incite justement les habitants à moins les rentrer. - o Aux heures de pointes, de nombreux véhicules passent devant la mairie (et devant l'école, ce qui est dangereux) pour éviter les grands axes routiers (itinéraires-bis). Cette situation crée des conflits d'usage et pose des problèmes sécuritaires. - o La commune connaît ainsi une insuffisance de la capacité routière et un fort trafic routier.		
--	---	--	--

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

Prochaine réunion : Mardi 9 novembre 2021 à 14h00 à la mairie de Fontenay-en-Parisis
Ordre du jour de la prochaine réunion : ■ Diagnostic du territoire (suite) : Ambiances urbaines, identification du résiduel constructible.