

Objet de la réunion :	Travail sur le règlement – Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis		CR n°	9 et 10
Dates & lieu :	15/11/2022 et 13/12/2022	Mairie de Fontenay-en-Parisis		
Rédacteur :	Lisa Klara BITHÉ		Nbr de page :	11
Diffusé le :	22/12/2023			

Les réunions du 15 novembre 2022 et du 13 décembre 2022 portant sur le sujet du règlement, les comptes rendus ont été mutualisés.

Feuille de présence de la réunion du 15 novembre 2022

ENTITE	NOM	PRENOM	ADRESSE MAIL	TELEPHONE	PRESENT	DIFFUSION
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Maire	PY	Roland	rpy@fontenayenparisis.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe Administrative	RUIBANYS	Elisa	eruibanys@fontenayenparisis.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe au Maire	MEURGER	Brigitte	bmeurger@roissy-online.com		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjoint en charge du patrimoine	AUZANNET	Jack	jack.auzannet@orange.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	SAUBATTE	Patrice	patrice-saubatte@live.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	MATUSIAK	Clément	clementmatu05@gmail.com		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseillère municipale	RENAULT	Réjane	rejanerenault@orange.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, DGS	VEDRUNE	Isabelle	vedrune@fontenayenparisis.fr			x
Ile-de-France Mobilités	CHOBERT	Anne	urbanisme@iledefrance-mobilites.fr			x
Département du Val d'Oise	SCHROEDER	Cindy	cindy.schroeder@valdoise.fr			x
DDT du Val d'Oise – Pôle Urbanisme	BOUCHOUCHA	Annie	ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr		x	x
VERDI	COUTARD	Virginie	vcoutard@verdi-ingenierie.fr	03.44.13.13.54	x	x
VERDI	BITHÉ	Lisa Klara	lkbithé@verdi-ingenierie.fr		x	x

Personnes excusées lors de la réunion du 15/11/2022 :

- Mme Anne CHOBERT, Ile-de-France Mobilités
- Mme VEDRUNE Isabelle, DGS - Mairie de Fontenay-en-Parisis
- Mme Cindy SCHROEDER, Département du Val d'Oise

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 :		Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis	CR n°	9								
Sujets abordés			Action									
			Date	Concerne								
1	En préambule, <i>Mme RENAULT</i> , membre de la Commission PLU, fait remarquer que le compte-rendu de la réunion précédente n'est selon elle pas aux normes car son contenu ne retranscrit pas toutes les interventions faites. Elle regrette qu'il s'agisse d'un seul relevé de décisions. Elle fait la demande pour que le CR soit diffusé à l'ensemble des participants pour une relecture et un amendement individuels, et que seulement après ce même compte-rendu soit envoyé officiellement. Il n'existe à priori pas de normes réglementaires en termes de contenu d'un compte-rendu. Il est demandé à Mme RENAULT les ressources normatives sur lesquelles elle appuie sa demande. Enfin, il est rappelé la façon de procéder : chaque compte-rendu est tout d'abord transmis à M. Le Maire pour relecture et validation pour ensuite une diffusion à la Commission PLU et aux partenaires institutionnels.											
2	RAPPEL DES FONDAMENTAUX REGLEMENTAIRES DU PLU Le PLU compte 4 grandes dénominations des zones définies dans le règlement graphique comme indiqué dans le tableau ci-après : <table><tr><td>Zones urbaines</td><td>U</td></tr><tr><td>Zones à urbaniser</td><td>AU</td></tr><tr><td>Zones agricoles</td><td>A</td></tr><tr><td>Zones naturelles et forestières</td><td>N</td></tr></table> Le PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones : - Où construire ? - Qu'est-il possible de construire ? - Comment insérer ma construction dans son environnement ? - Quelles conditions pour construire ? - Quelles sont les dispositions particulières (protections, emplacements réservés...) ?		Zones urbaines	U	Zones à urbaniser	AU	Zones agricoles	A	Zones naturelles et forestières	N		
Zones urbaines	U											
Zones à urbaniser	AU											
Zones agricoles	A											
Zones naturelles et forestières	N											

Opération :		Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis	CR n°	9												
3	Le bureau d'études présente aux élus un projet de plan de zonage (document de travail susceptible d'évoluer au cours des réunions) qui doit servir de base aux discussions/aux échanges du groupe de travail. S'agissant d'un document de travail (et donc susceptible d'évoluer au cours des mois à venir), il convient de ne pas diffuser les supports et les cartes produites et présentées en réunion de travail. POINTS DISCUTES AU SUJET DE LA ZONE U Le tableau ci-après détaille les différentes zones urbaines proposées : <table><tr><td>Zone urbaine du noyau ancien</td><td>UA</td></tr><tr><td>Secteur urbain de l'hypercentre</td><td>UAh</td></tr><tr><td>Secteur urbain à vocation de projet</td><td>UAp</td></tr><tr><td>Zone urbaine pavillonnaire</td><td>UC</td></tr><tr><td>Zone urbaine accueillant des équipements collectifs publics ou privés</td><td>UD</td></tr><tr><td>Zone urbaine à vocation économique artisanale</td><td>UE</td></tr></table> - Le bureau d'études rappelle que la dimension bâtie des espaces agglomérés et la desserte par l'ensemble des réseaux usuels intervient dans la délimitation de la zone U. - Les élus indiquent que la zone UE telle qu'elle est dessinée dans la rue Maître Renault, englobe une habitation qui n'est plus en lien avec l'îlot artisanal. Elle est donc rebasculée en zone UC. - La zone UAp correspond à un corps de ferme qui se partage entre des bâtiments agricoles (hangars) encore en activité (stockage) et une maison d'habitation ancienne qui n'est plus habitée. Pour rappel, le site jouxte la future ZAC qui planifie à terme la réalisation de 300 logements. de plus, il est important de pointer l'intérêt architectural de la maison d'habitation. Le classement en zone Uap permettra de contrôler/d'accompagner l'évolution en cas de requalification et d'éviter à la fois des dérives urbaines (surdensification dans un secteur du village en mutation) et altération de l'intérêt architectural. M. Le Maire exprime le souhait de conserver ce corps de ferme qui est l'un des derniers de la commune. Il est encore intact mais il commence à se dégrader. Le bureau d'études informe de la possibilité, via le PLU, d'inscrire un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le site. Cette servitude inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU, PLUi) permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. Ce périmètre est une servitude d'inconstructibilité temporaire pouvant être instituée par la commune ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) des PLU, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global (article L. 151-41, 5°, du code de l'urbanisme). Les élus ne semblent pas favorables à cet outil. Monsieur le Maire souhaite que les dispositions du PLU de 2015 soient reprises.		Zone urbaine du noyau ancien	UA	Secteur urbain de l'hypercentre	UAh	Secteur urbain à vocation de projet	UAp	Zone urbaine pavillonnaire	UC	Zone urbaine accueillant des équipements collectifs publics ou privés	UD	Zone urbaine à vocation économique artisanale	UE		
	Zone urbaine du noyau ancien	UA														
	Secteur urbain de l'hypercentre	UAh														
	Secteur urbain à vocation de projet	UAp														
	Zone urbaine pavillonnaire	UC														
	Zone urbaine accueillant des équipements collectifs publics ou privés	UD														
	Zone urbaine à vocation économique artisanale	UE														

POINTS DISCUTES AU SUJET DE LA ZAC MULTI-SITES

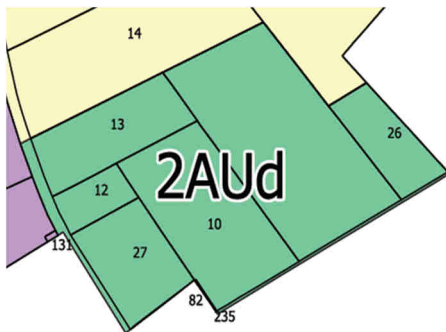
- Des réflexions sont engagées quant au classement **de la ZAC multi-sites**. S'agissant d'un projet urbain d'envergure (objectif de 300 logements à terme), d'une opération d'ensemble qui nécessite le déclenchement de travaux d'aménagement, il convient d'appréhender ce secteur sous un classement AU (à urbaniser).
Le *bureau d'études* fait un rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme applicables aux zones à urbaniser (AU) : distinction zones 1AU/2AU.
Il est précisé que les zones 2AU ont un délai de vie de 6 ans, après quoi elles perdent leur caractère constructible. Une fois ce délai passé, il faut engager une révision du PLU pour envisager une urbanisation ou un aménagement.
- *M. Le Maire* précise que l'aménageur est déjà en possession de 90% du foncier.
- Le PLU opposable classe la ZAC en zone AU (sans distinction de 1AU ou 2AU) mais le *bureau d'études* suppose que ce zonage équivaut à un classement en 1AU. Le *bureau d'études* se rapprochera des services de la CARPF ou de la DDT pour en avoir la confirmation.
- Pour retranscrire fidèlement l'orientation du PADD de respecter un phasage progressif quant à l'aménagement de ce secteur (pour ne pas bouleverser la démographie communale et les équilibres de fonctionnement des équipements), la ZAC pourrait être appréhendée sous un classement partagé entre une zone 1AU et une zone 2AU. Ces classements seraient calqués sur le calendrier d'aménagement de la ZAC.
Il faut garder en tête que le zonage AU (qu'il soit affiché sur le court ou long terme) rentre dans l'enveloppe de consommation d'espace.
- *M. Le Maire* rappelle que le plan de la ZAC n'est à priori pas encore stabilisé. A ce jour, aucun Permis d'Aménager n'a été déposé.
- Le *bureau d'études* rappelle la définition d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) sur la ZAC. Ainsi, en détaillant des principes d'aménagement (répartition, typologie des logements, desserte, paysagement, architecture, dimension environnementale du projet...). Pour une écriture partagée et au plus juste de l'image urbaine du futur quartier, il apparaît nécessaire de rencontrer l'aménageur et la CARPF. Cette réunion permettra également d'affiner le zonage sur cette section du village.
- Enfin, *M. Le Maire* aimerait également qu'une réunion publique soit organisée par l'aménageur pour informer et impliquer davantage les habitants sur le projet de la ZAC. Il s'agit d'un projet important à l'échelle du territoire qui oblige à une communication efficiente.

5

POINTS DISCUTES AU SUJET DES ZONES A et N

Zone agricole	A
Secteur agricole destiné à accueillir des activités équestres	Ae
Secteur agricole englobé dans le site classé de la Butte de Chatenay	Ai
Secteur agricole concerné par la servitude I4	Az
Zone naturelle et forestière	N
Secteur naturel à vocation hippique	Ne
Secteur naturel espace public paysager	Np
Secteur naturel concerné par une sensibilité hydraulique	Nr

- Le *bureau d'études* détaille le secteur Np inscrit en périphérie immédiate de l'hypercentre (parcelle classée en emplacement réservé dans le PLU opposable) : il traduit le principe d'une poche naturelle paysagée aux abords des équipements publics (école notamment) et de l'hypercentre qui pourrait jouer un rôle dans l'amélioration de leur accessibilité. Pour précision, personne n'a formulé d'objection/de remarque quant à ce nouveau zonage ; l'option du secteur Np est validée.
- Le bureau d'études questionne le secteur Az et son maintien dans le futur PLU. Pour information, le couloir concerné par la servitude peut être appréhendée sous une zone A (sans que la servitude perde son effet). De plus, le gestionnaire de la servitude (ligne électrique) n'a pas fait de demande spécifique. Après échange, la *commission PLU* souhaite malgré tout conserver le secteur Az (repère graphique utile pour localiser la servitude).
- La zone N du PLU actuel englobe des secteurs déjà boisés mais le projet de zonage l'enrichit davantage en respectant les dispositions attachées à la Trame Verte et Bleue.
- Des inquiétudes sont émises concernant une partie (au nord de la Francilienne) dans le prolongement Ouest de la zone UE. La demande de reclasser cette section du territoire (lieu-dit « Le Grand Champ ») en zone A est faite au *bureau d'études* (comme dans le PLU opposable).

Opération :		Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis	CR n°	9						
		En effet, la qualité des terres et l'absence de contraintes justifierait le choix d'un classement A. de plus, le zonage N pourrait hypothéquer l'implantation de serres ou autres structures nécessaires à l'agriculture. Un arbitrage sera fait prochainement à l'échelle de la commission PLU. <i>Le bureau d'études</i> note cette évolution possible du projet de zonage et attire toutefois l'attention des membres de la commission PLU : le PADD débattu identifie une zone verte à cet endroit. - Toutefois, est confirmé le couloir N au niveau du passage du Fossé Gallais et des parcelles concernées à un relief marqué (contrainte pour l'exploitation des terres, confirmée par le monde agricole).								
		POINTS DISCUTES AU SUJET DES ZONES 2AUd et 2AUe / Partie Sud du territoire <table border="1"><tr><td>Zone à urbaniser pour implanter des équipements publics</td><td>2AUd</td></tr><tr><td>Zone à urbaniser à vocation économique</td><td>2AUe</td></tr><tr><td>Zone à urbaniser de la ZAC multi-sites</td><td>2AUh</td></tr></table> - Concernant la zone 2AUe, il y a, à l'instar du PLU opposable, une distinction entre la zone 2AUea et la zone 2AUeb, la subtilité se trouve dans les différences d'emprises au sol autorisées sur ces deux zones. - Le PLU actuel fait déjà mention de ces zones mais comme pour le site de la ZAC, il n'y a pas de précision sur le classement en zone 1AU ou en 2AU. - <i>M. Le Maire</i> apporte une précision sur la zone AUeb : un permis de construire a déjà été accordé dans cette zone et un autre permis est en cours d'instruction sur la zone AUea. Il convient donc de classer ces deux zones en tant que 1AUea et 1AUeb (les zones restent à aménager). Elles pourront faire l'objet d'OAP. <i>Le bureau d'études</i> souhaite si possible récupérer le PC accordé. - La zone 2AUD reste classée en 2AU tout en précisant qu'il n'y a pas de volonté de construire de logements dans cette zone. <i>Le bureau d'études</i> souligne qu'il faudra justifier la pertinence de cette zone d'autant plus qu'elle est à l'écart du village. Pour précision, la zone 2AUD n'est pas cultivée aujourd'hui. Elle se situe en bordure de Goussainville et dans un secteur stratégique avec le projet de halte du Bus Haut Niveau de Service du Grand Roissy (BHNS) qui reliera à terme le pôle de Roissy. <i>M. Le Maire</i> confirme le caractère stratégique de cette section du territoire, bien qu'étant éloignée géographiquement du noyau urbain de Fontenay. Le PLU, dans son rôle de document planificateur, se doit d'inscrire un secteur de projet à cet endroit (équipements, secteurs de stationnement type parking relais...). Toutefois, il n'apparaît pas envisageable d'y programmer de l'habitat. Il est précisé que la surface de la zone 2AUD pourra être réajustée (à la baisse) en fonction du ou des projet(s).  - Surface des parcelles classées en zone 2AUd : - o Parcelle n°26 : 6930m² - o Parcelle n°9 : 30750m² - o Parcelle n°10 : 19320m² - o Parcelle n°13 : 11000m² - o Parcelle n°12 : 3670m² - o Parcelle n°27 : 9670m² Source : cadastre.gouv.fr	Zone à urbaniser pour implanter des équipements publics	2AUd	Zone à urbaniser à vocation économique	2AUe	Zone à urbaniser de la ZAC multi-sites	2AUh		
Zone à urbaniser pour implanter des équipements publics	2AUd									
Zone à urbaniser à vocation économique	2AUe									
Zone à urbaniser de la ZAC multi-sites	2AUh									

Opération :		Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis	CR n°	9
7	POINTS DIVERS ABORDES - La question de la cartographie des talwegs mise à jour est évoquée. La DDT avait été questionnée à ce sujet lors de la réunion officielle d'association pour la présentation du PADD. La représentante de la DDT informe qu'elle va solliciter le Service Environnement. Un retour sera fait prochainement à la commune.			
8	POINTS DISCUTES AU SUJET DE LA ZONE Nr (secteur naturel concerné par une sensibilité hydraulique) - La parcelle 135 est à rattacher à la zone Nr (digue existante à l'Ouest de la ZAC multi-sites). - La zone Nr souligne une notion de risques. - La question de l'existence d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales est posée. La commune conseille au bureau d'études de se rapprocher du syndicat du Croult sur ce point (contact M. CHANAL). - Il est convenu qu'une version papier format A0 du zonage provisoire soit adressée à la commune pour un examen en interne. - Dans le cadre de la consultation avec le public, le bureau d'études proposera un article pour une parution dans le prochain bulletin municipal.			

Prochaine étape :

Poursuite de la phase de traduction réglementaire (zonage) : 13 décembre 2022 à 14h30 en mairie de Fontenay-en-Parisis

Feuille de présence de la réunion du 13 décembre 2022

ENTITE	NOM	PRENOM	ADRESSE MAIL	TELEPHONE	Présent	Diffusion
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Maire	PY	Roland	rp@fontenayenparisis.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe Administrative	RUIBANYS	Elisa	eruibanys@fontenayenparisis.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjointe au Maire	MEURGER	Brigitte	bmeurger@roissy-online.com		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Adjoint en charge du patrimoine	AUZANNET	Jack	jack.auzannet@orange.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	SAUBATTE	Patrice	patrice-saubatte@live.fr		x	x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseiller municipal	MATUSIAK	Clément	clementmatu05@gmail.com			x
Mairie de FONTENAY-EN-PARISIS, Conseillère municipale	RENAULT	Réjane	rejanerenault@orange.fr		x	x
Chambre d'Agriculture – Ile-de-France	DEZOBRY	Patrick	patrick.dezobry@gmail.com		x	x
Chambre d'Agriculture – Ile-de-France	SIXT	Pascal	pascal.sixt@idf.chambragri.fr		x	x
Département du Val d'Oise	SCHROEDER	Cindy	cindy.schroeder@valdoise.fr			x
Ile-de-France Mobilités	CHOBERT	Anne	urbanisme@iledefrance-mobilites.fr			x
Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France	LEMARCHAL	Adeline	alemarchal@roissypaysdefrance.fr			x
VERDI	COUTARD	Virginie	vcoutard@verdi-ingenierie.fr	03.44.13.13.54	x	x
VERDI	BITHÉ	Lisa Klara	lkbithe@verdi-ingenierie.fr		x	x

Personnes excusées lors de la réunion du 13/12/2022 :

- M. Clément MATUSIAK, Conseiller Municipal de Fontenay-en-Parisis
- Mme Anne CHOBERT, Ile-de-France Mobilités
- Mme Cindy SCHROEDER, Département du Val d'Oise
- Mme Adeline LEMARCHAL, Chargée de Mission SCOT CA Roissy Pays de France

Ordre du jour des réunions :

Phase de traduction réglementaire du projet communal : travail sur le règlement graphique (zonage) et amorce du règlement écrit.

Opération :		Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis / Réunion du 13 décembre 2022	CR n°	10
Sujets abordés			Action	
			Date	Concerne
1	En préambule, <i>M. Le Maire</i> informe l'assemblée que le compte-rendu de la réunion précédente (du 15 novembre 2022) sera diffusé en même temps que celui de présente réunion. Il rappelle que le plan de zonage présenté est un document de travail susceptible d'évoluer et ne doit donc être communiqué avant la stabilisation du projet. Le même principe s'applique aux différents échanges pouvant avoir lieu en réunion de travail.			

Opération :	Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis / Réunion du 13 décembre 2022	CR n°	10
2	POINTS DISCUTES AU SUJET DU ZONAGE Lors de la réunion précédente, quelques points de zonage étaient restés en suspens. Le bureau d'études propose de revenir sur ces derniers. La zone 2AUd (en limite Sud du territoire) - Le nouveau découpage de la zone 2AUd est validé par le groupe de travail. La surface globale a été revue à la baisse pour une surface actuelle d'environ 4 hectares. <i>M. Le Maire</i> n'est pas fermé à une nouvelle réduction de la surface globale. - Pour rappel, la zone 2AUd a vocation à accueillir des équipements/espaces publics et/ou d'intérêt collectif. <i>M. Le Maire</i> précise qu'il n'est pas souhaitable (et souhaité) de planifier des logements à cet emplacement pour éviter de créer un village-bis. Goussainville, commune voisine accueillera une halte du Bus à Haut Niveau de Service qui passera à proximité de la zone 2AUd. <i>M. Le Maire</i> évoque l'aménagement d'un parking/ d'une halte en lien avec le projet de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service. Peut être également pensée sur ce secteur, la création d'équipements (scolaires ou autres) pour répondre aux éventuels besoins de Goussainville. - Il est précisé qu'aujourd'hui ce secteur est occupé illégalement et n'a pas de vocation agricole et apparaît difficile à exploiter. <i>Monsieur le Maire</i> ajoute que l'aménagement de la zone 2AUd devra impérativement intégrer un volet paysager solide et qualitatif, pour maquer la transition entre « la fin de la ville » et l'entrée sur la vaste plaine agricole. <i>Le bureau d'études</i> suggère que les deux municipalités échangent rapidement au sujet de leurs projets au vu de la situation géographique de la zone qui constitue une frange commune. <i>Le bureau d'études</i> rappelle qu'il est capital de préciser la vocation de la zone 2AUd qui ne pourra être maintenue que si la vocation est bien précisée et justifiée à l'échelle du projet des territoires. La ZAC : zone AUh <i>Le bureau d'études</i> suggère d'appréhender la zone AUh en fonction du phasage de l'opération de la ZAC notamment pour ne pas mettre en tension les équipements publics de la commune et des communes voisines tels que les établissements scolaires. - Il est proposé de classer le Laru (îlot Nord) en zone 1AUh car elle est une partie de la zone AUh annoncée comme prioritaire dans l'échéancier annoncé par la ZAC. - Pour le Pré Mary (îlot Sud), il est proposé un classement 2AUh. La même proposition est faite pour le site de L'Echelette, site déconnecté au Nord de la route de Mareil et localisé dans un environnement hydraulique sensible (digue de l'Echelette). <i>M. Le Maire</i> rappelle que le projet de la ZAC avait été pensé en 2009 et qu'il y a un décalage entre la réglementation de cette époque et celle d'aujourd'hui. - Le groupe de travail valide les différents classements proposés. Les zones A et N <i>M. Le Maire</i> demande à ce que la parcelle 410 soit reclassée en zone N conformément aux dispositions de la Trame Verte et Bleue. - Concernant la partie située entre le nord de la Francilienne et au Sud de la bande en zone N (formée par les parcelles 410 et 340), une proposition de créer un secteur agricole spécifique a été évoqué lors de la précédente réunion. Le groupe de travail préfère pour le moment laisser cette partie en zone A. <i>M. Le Maire</i> ajoute qu'il sera possible de spécifier les typologies de bâtis autorisées dans le règlement écrit sur cette zone en particulier. <i>Le bureau d'études</i> rappelle que si des spécificités sont énoncées dans le règlement écrit, elles seront retranscrites sur le règlement graphique par un secteur spécifique. <i>La Chambre d'Agriculture</i> fait part de ses inquiétudes concernant le développement de l'agriculture sur la commune car la zone agricole apparaît assez restreinte en surface. Selon elle, la définition d'un secteur agricole spécifique viendrait « aggraver » la situation. Elle encourage au classement A de l'îlot discuté précédemment. <i>M. Le Maire</i> explique que l'objectif n'est pas de faire fuir les agriculteurs et qu'il y a des possibilités d'évolution, de développement, y compris dans la partie agricole concernée par le classement de site. Il précise que l'ABF, lors de précédents échanges, ne s'est pas montré réticent à l'idée de nouvelles installations agricoles au sein du périmètre du site classé.		

Opération :	Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis / Réunion du 13 décembre 2022	CR n°	10
3	POINTS DISCUTES AU SUJET DES DISPOSITIONS PARTICULIERES Les Espaces Boisés Classés (EBC) - Le groupe de travail valide l'ensemble des Espaces Boisés Classés proposés. - Un nouvel espace est repéré et ajouté au zonage. Il s'agit d'une bande boisée (parcelles 31, 32, 47, 99, 381 et 383) appréhendée zone N à l'Est du territoire. Les chemins ruraux - M. Le Maire indique que certains des chemins ruraux ne sont plus fonctionnels. - Certains chemins ruraux étaient par le passé gérés par une association foncière mais elle a été dissoute et c'est la commune qui a repris la responsabilité de leur gestion. - M. Le Maire explique que des drains eaux pluviales traversent certains parcelles agricoles sans précision sur leur tracé ce qui pose des problèmes quant à leur suivi. Les talwegs Depuis la dernière réunion, la DDT a communiqué le plan des talwegs qui traversent le territoire communal. Ces derniers ont été reportés sur le plan de zonage. Il s'agira dans le futur PLU de définir une marge inconstructible de part et d'autre de l'axe des talwegs (écho dans le règlement écrit). Le groupe de travail valide cette disposition. - Toutefois, concernant les talwegs identifiés au sein de l'enveloppe bâtie, <i>Monsieur Le Maire</i> émet des réserves sur la fonctionnalité des talwegs en milieu urbain : le réseau de collecte des eaux pluviales, ajouté aux aménagements et à l'urbanisation ont vraisemblablement modifié les tracés naturels. Aussi, il est précisé que les règles de distances reprises dans le règlement écrit ne concerneront que les talwegs périphériques. - Concernant la digue de l'Echelette, <i>Monsieur le Maire</i> indique que des études techniques ont pointé son sous-dimensionnement. <i>Verdi</i> souhaite récupérer ces études. Une réflexion commune avec le syndicat en charge de la digue et la commune sera encouragée pour que le PLU programme, si besoin, des dispositions réglementaires particulières / des actions / des aménagements à planifier. - <i>Le bureau d'études</i> se chargera de contacter le Syndicat Intercommunal Aménagement Hydraulique (SIAH) pour avoir des informations complémentaires concernant ce point. Les murs / patrimoine à protéger - Le groupe de travail valide le principe de protéger les éléments patrimoniaux. Sont cités la rue du Montoir (rue pavée), le lavoir communal qui pourraient enrichir le recensement. - <i>M. Le Maire</i> évoque des études qui ont été faites sur le bâti remarquable à l'échelle du village ; <i>le bureau d'études</i> souhaite les récupérer. Les consulter pourra servir à déterminer s'il y a des éléments patrimoniaux à protéger (murs, bâtiments, etc.) - Néanmoins, <i>M. Le Maire</i> évoque des craintes quant à la possibilité des propriétaires de pouvoir conserver ces éléments. La conservation a un coût et il craint que tous les propriétaires concernés par ces dispositions ne puissent y faire face (risque que le bâti se dégrade à terme). Les Emplacements Réservés (ER) - L'Emplacement réservé n°1 inscrit au PLU précédent est conservé. Il correspond à l'extension du cimetière. - L'emplacement réservé n°2 inscrit au PLU précédent n'est pas conservé. <i>M. Le Maire</i> explique que le propriétaire de la parcelle avait mis en demeure la commune d'acquiescer la parcelle mais la commune n'a plus de projet concernant cette parcelle. L'idée était de construire une extension de l'école mais elle devrait être faite au sein de la parcelle même où est située l'école. Une partie de l'ex-emplacement réservé n°2 est classée dans le projet de zonage en zone Np qui correspond au secteur naturel public paysager. <i>Le bureau d'études</i> attire l'attention des élus sur le statut d'espace public qui selon lui obligerait à inscrire un ER sur la partie Np (foncier qui appartient à un privé). Les élus ne souhaitent pas l'inscription de l'ER. - Un emplacement réservé est envisagé pour la digue de l'Echelette : au vu du sous-dimensionnement évoqué précédemment, il y a des risques et donc une nécessité de renforcer la digue. Les futurs échanges avec le syndicat permettront de préciser ces besoins. - Un emplacement réservé est envisagé pour renaturer les berges du Fossé Gallais pour faciliter l'entretien et garantir la fonctionnalité du fossé au sein des parties agglomérées. - Un emplacement réservé est envisagé pour la piste cyclable dans le prolongement de ce qui a été effectué sur la route direction de Goussainville. La piste cyclable actuelle est une voie partagée qui figure dans le plan cyclable de l'agglomération.		

Opération :		CR n°	10
Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis / Réunion du 13 décembre 2022			
POINTS DISCUTES AU SUJET DE LA NOUVELLE NOMENCLATURE DU REGLEMENT ECRIT Pour rappel, le décret de modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. L'objectif étant de structurer et de simplifier l'écriture du règlement du PLU. Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par une série d'articles divisés en 3 sections : SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Article 1 : Destinations et sous-destinations Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 7 : Stationnement SECTION III : Équipement et réseaux Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées Article 9 : Desserte par les réseaux			
4	Le règlement actuel du PLU compte 13 articles qui seront reportés et ajustés afin de respecter la nouvelle nomenclature du règlement écrit. - <i>M. Le Maire</i> demande à ce que dans l'article 6, les méthodes de traitement environnemental et paysager soient listées pour que les habitants sachent au mieux comment respecter les règles principalement en ce qui concerne la désimperméabilisation des sols. - Concernant le stationnement, <i>M. Le Maire</i> veut savoir s'il existe une possibilité de mutualiser le stationnement afin de ne pas laisser les places de parking qui pourraient se retrouver inutilisées. - En outre, il faudra penser à des règles concernant l'installation des bornes électriques. - <i>M. Le Maire</i> souhaite aussi que la question de la gestion des déchets soit abordée dans le règlement. En effet dès 2024, à l'échelle nationale, il faudra que chaque habitant dispose d'une solution de tri à la source des biodéchets. Le bureau d'études prendra contact avec le Service Public de Gestion des Déchets (SIGIDURS). DIVERS - Il est demandé quand se tiendrait la prochaine réunion publique dans le cadre de la concertation. <i>Le bureau d'études</i> propose que la prochaine réunion publique se tienne avant l'Arrêt du PLU par le Conseil Municipal. En effet, comme Monsieur le Maire l'a rappelé, le projet de PLU est encore en phase de construction et qu'il n'y a pas d'intérêt de présenter aux habitants un travail non abouti, susceptible d'évoluer encore. Il est donc entendu que le projet travaillé et validé par la commission PLU sera partagé avec les habitants pour que ces derniers puissent réagir, puissent amender le projet. Pour information, un article informant de l'avancement du PLU est paru dans le dernier journal communal.		

Prochaine étape :

Poursuite de la phase de traduction réglementaire (règlement écrit) : *Le bureau d'études* transmettra un projet de règlement écrit. La prochaine réunion portera sur la présentation et l'examen par la commission PLU du règlement (zonage et dispositions réglementaires).