Commune de Fontenay-en-Parisis

01/03/2024

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

VOLUME I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



PLU

FONTENAY-
EN-PARISIS

SOMMAIRE

1 AVANT-PROPOS 3

1.1 Contexte législatif et administratif 4

1.2 Contenu du Plan Local d'Urbanisme 6

1.3 Limites de la méthodologie 11

2 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 12

2.1 Fiche d'identité de Fontenay-en-Parisis 13

2.2 Dynamiques démographiques 16

2.3 Dynamiques résidentielles 22

2.4 Dynamiques socio-économiques 30

2.5 Les équipements 36

2.6 Accessibilité et déplacements 44

2.7 Profil socio-économique de la commune 56

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 57

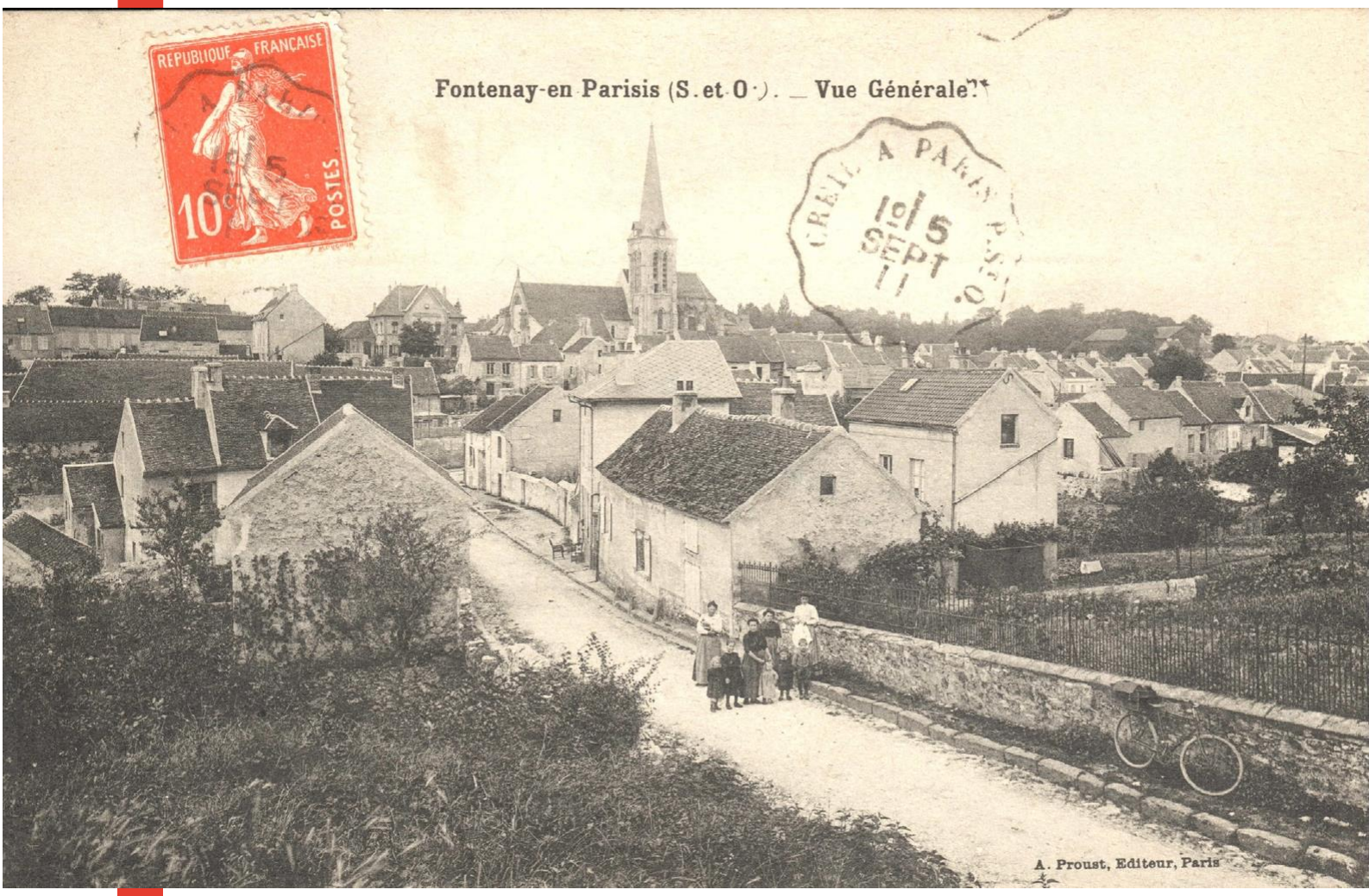
3.1 Caractéristiques physiques du territoire 58

3.2 L'environnement naturel 72

3.3 L'environnement agricole 87

3.4 L'environnement urbain 95

3.5 La commune face aux risques 107



1
AVANT-PROPOS

1.1 CONTEXTE LEGISLATIF ET ADMINISTRATIF

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-en-Parisis s'effectue en application des articles L.153-31 et suivants et des articles R153-11 et suivants du Code l'Urbanisme qui fixent le cadre administratif de la procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect des objectifs généraux, tels que déclinés dans les articles L.101-1 et suivants, qui constituent le préambule du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de

diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de 5 pièces, dont le contenu est défini par les articles L.151-1 et suivants :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Règlement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite ;
- Les annexes.

1.2.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 viennent préciser ce contenu.

Le présent rapport de présentation intègre une évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

*mentionnés à l'*article L. 122-4 du code de l'environnement *avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'*article L. 414-4 du code de l'environnement *;*

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 *au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 *et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article* L. 153-29. *Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

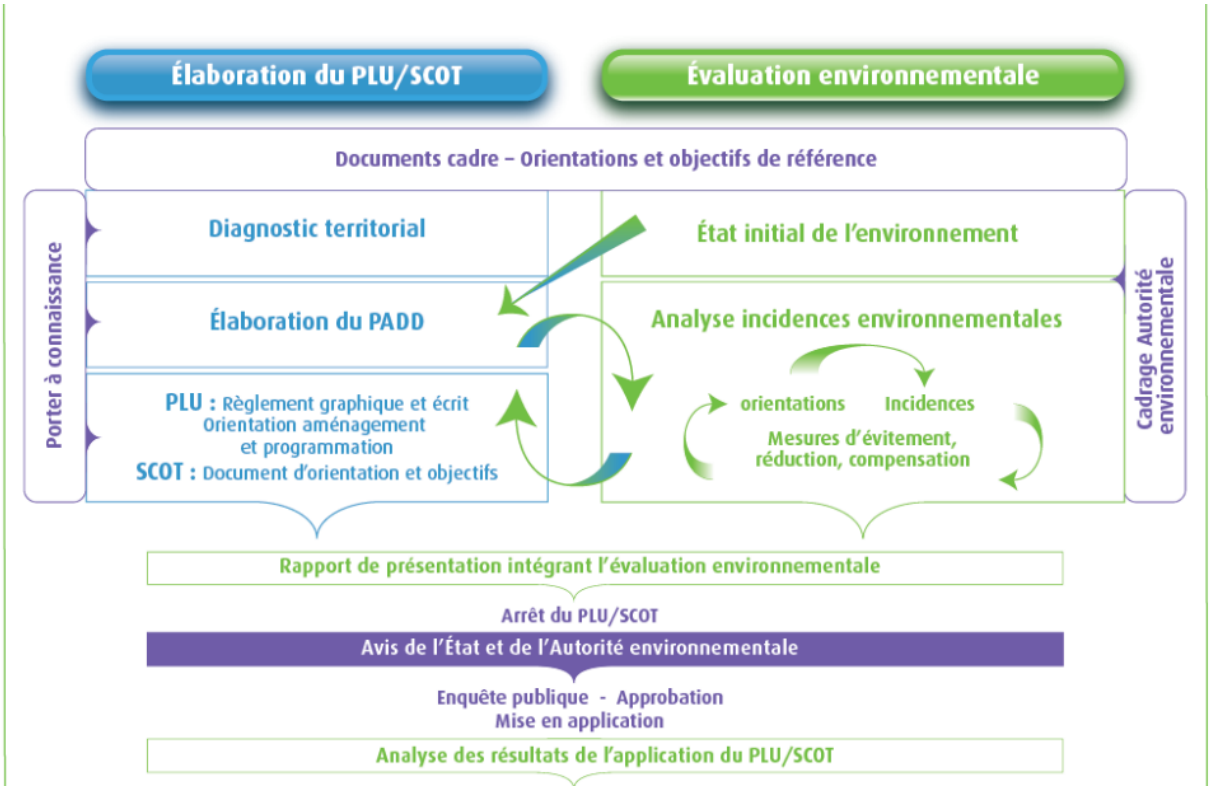
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'intégration du contenu de l'évaluation environnementale au rapport de présentation permet de mettre en avant la démarche itérative, qui intègre la question environnementale le plus tôt possible dans la définition du projet politique porté par le PLU. Cela répond notamment aux attendus du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES), qui la définit ainsi :

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amonts des réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. »



Démarche itérative de l'évaluation environnementale. Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Est associé au document de présentation, le résumé non technique qui synthétise les points suivants :

- ✓ Présentation du projet et des enjeux du territoire
- ✓ Synthèse des différentes phases de l'évaluation environnementale
- ✓ Glossaire des termes techniques employés
- ✓ Documents iconographiques superposant les zones de projets aux enjeux

1.2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tel que réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues lors du Conseil Municipal en date du 7 juin 2022.

1.2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Repérées au plan de zonage, et faisant l'objet d'un document spécifique, les OAP comprennent « *en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* » (Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet d'aménagement réalisé sur un secteur couvert par une OAP devra être compatible avec les orientations qui y sont développées.

Trois OAP ont été programmées sur la commune de Fontenay-en-Parisis :

- **L'OAP sectorielle n°1** qui englobe le site de la **ZAC multi-sites ;**
- **L'OAP patrimoniale n°2** dédiée à la **reconversion du bâti agricole ancien** de la rue Albert Galle ;
- **L'OAP sectorielle n°3** à vocation économique, attachée à la zone d'extension urbaine **1AUe** et vouée au **développement des activités économiques existantes au sud de la commune.**

1.2.4 LE REGLEMENT

Article L.151-8

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

La démarche d'évaluation environnementale a contribué à encadrer la rédaction du règlement, notamment au regard de la consommation d'espace, de l'imperméabilisation des sols et de la protection des espaces important pour la biodiversité.

Il se compose :

- d'une partie graphique, sous la forme d'un plan de zonage et de cartographies annexes.
- d'une partie écrite, qui détaille l'ensemble des règles auxquels sont soumis les différents secteurs identifiés par le règlement graphique.

1.2.5 LES ANNEXES

Elles sont composées d'un ensemble de documents complémentaires, à valeur règlementaires ou informatives, qui viennent compléter le PLU. Elles comprennent obligatoirement « *les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol* » (article L.151-43 du Code de l'Urbanisme), ainsi que, s'il y a lieu, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

1.3 LIMITES DE LA METHODOLOGIE

La réalisation du diagnostic nécessite la consultation et l'utilisation d'un nombre important de données, provenant de différents organismes. Pour exemple, l'analyse démographique est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013 et 2019 de l'INSEE[1]. Des informations peuvent apparaître non cohérentes ;

Ainsi, pour permettre une analyse croisée entre plusieurs types de données, il pourra être observé une différence entre la date de production de ces données.

[1] A la période de réalisation du diagnostic territorial, les données du recensement de 2021 n'ont pas été rendues publiques



2
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 FICHE D'IDENTITE DE FONTENAY-EN-PARISIS

Fontenay-en-Parisis est une commune de l'Est du département du Val d'Oise. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Paris. Elle est limitrophe des communes de Goussainville, Louvres, Châtenay-en-France, Bouqueval, Le Plessis-Gassot, Le Mesnil-Aubry et Mareil-en-France.

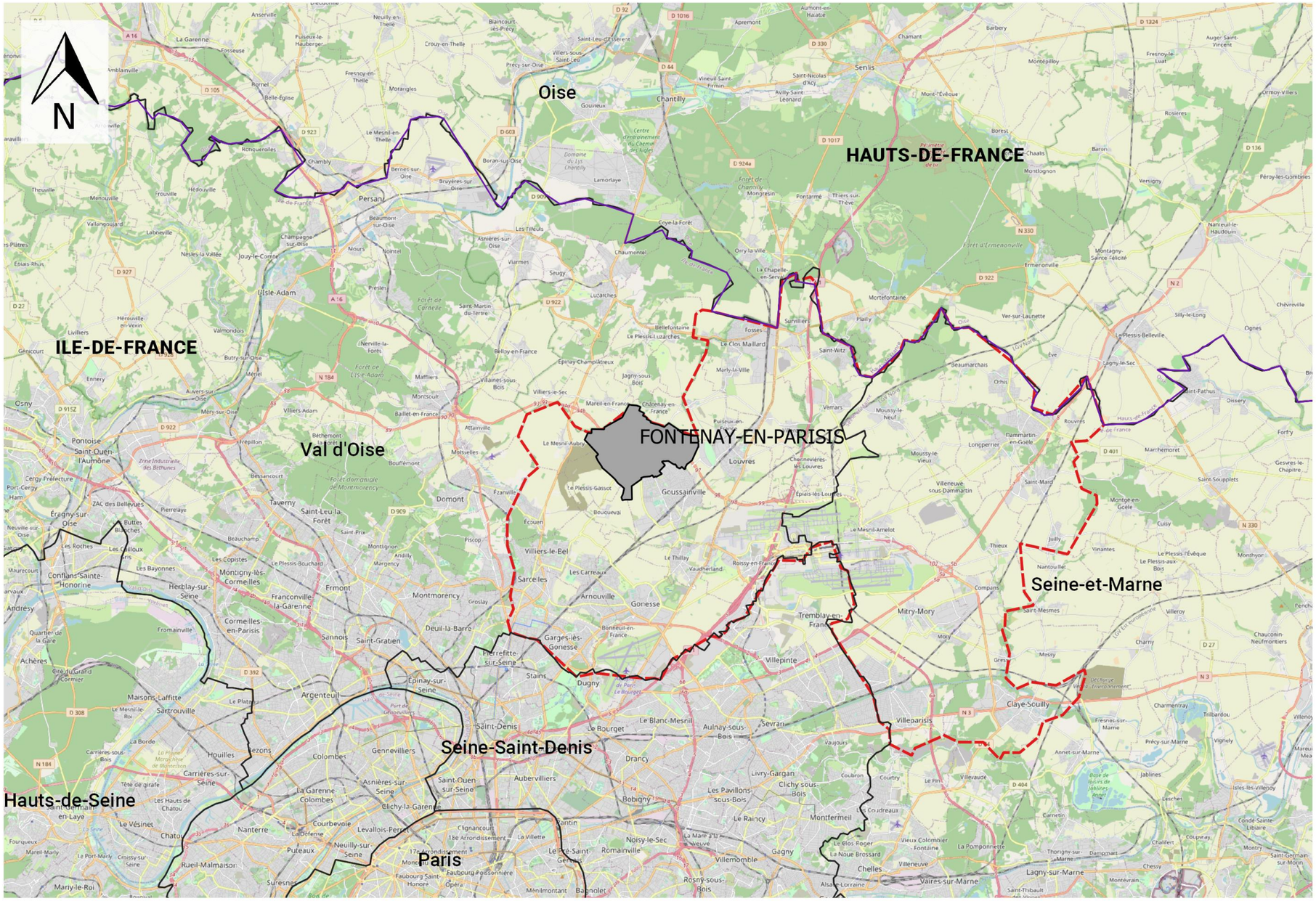
La première mention de la commune, alors appelée *Fontanicum*, remonte à 814. Ce nom évoque les sources et les puits qui fournissaient l'eau potable du village. La commune comporte plusieurs lieux remarquables : l'église Saint-Aquilin, qui marque fortement le paysage urbain de la commune ; l'ancien manoir du Sévy, datant du XVIIe siècle ; l'ancienne maison des pompiers ou encore une fontaine à abreuvoir.

Fontenay-en-Parisis fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, 2ème intercommunalité de France en termes de population. Créée le 1er janvier 2016, elle regroupe 42 communes et environ 357 000 habitants. La CA Roissy Pays de France dispose d'un Schéma de Cohésion Territoriale (SCoT), approuvé le 19 décembre 2019.

Les communes ont délégué à la structure intercommunale les 22 compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Développement économique ;
- Equilibre social de l'habitat ;
- Politique de la ville ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement déchets des ménages et assimilés ;
- GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) ;
- Eau potable ;
- Assainissement des eaux usées ;
- Gestion des eaux pluviales urbaines ;
- Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Petite enfance ;
- Coopération décentralisée ;
- Culture et patrimoine ;
- Sports ;
- Informatique et télécommunication ;
- Transport ;
- Action sociale ;
- Environnement

Région	Île-de-France
Département	Val d'Oise
Arrondissement	Sarcelles (952)
Canton	Luzarches (9515)
Aire urbaine	Goussainville (9512)
Zone d'emploi	Roissy Charles de Gaulle
Altitude maximum	138 mètres
Superficie	10,84 km²
COMMUNE DE FONTENAY-EN-PARISIS	
Code INSEE	95 241
Code postal	95 190
Population	2007 hab (2019)
Densité	185.1 hab/km²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France (42 communes, 2 départements)
Composition (au 1er janvier 2021)	Arnouville (95400) / Bonneuil-en-France (95500) / Bouqueval (95270) / Chennevières-lès-Louvres (95380) / Claye-Souilly (77414) / Compans (77290) / Dammartin-en-Goële (77230) / Ecouen (95440) / Epiais-lès-Louvres (95380) / Fontenay-en-Parisis (95190) / Fosses (95470) / Garges-lès-Gonesse (95140) / Gonesse (95503) / Goussainville (95190) / Gressy (77410) / Juilly (77230) / Le Mesnil-Amelot (77990) / Le Mesnil-Aubry (95270) / Le Plessis Gassot (95720) / Le Thillay (95500) / Longperrier (77230) / Louvres (95380) / Marly-la-Ville (95670) / Mauregard (77990) / Mitry-Mory (77290) / Moussy-le-Neuf (77230) / Moussy-le-Vieux (77230) / Othis (77280) / Puiseux-en-France (95380) / Roissy-en-France (95700) / Rouvres (77230) / Saint-Mard (77230) / Saint-Witz (95470) / Sarcelles (95200) / Survilliers (95470) / Thieux (77230) / Vaud'herland (95500) / Vémars (95470) / Villeneuve-sous-Dammartin (77230) / Villeparisis (77273) / Villeron (95380) / Villiers-le-Bel (95400)
Population	357 396 (2018)
Superficie	342 km²



Légende

- Limites communales
- Limites intercommunales de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
- Limites départementales
- Limites régionales

LOCALISATION DE FONTENAY-EN-PARISIS

Echelle: 1 / 250 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : Open Street Map, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

0 5 10 km

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

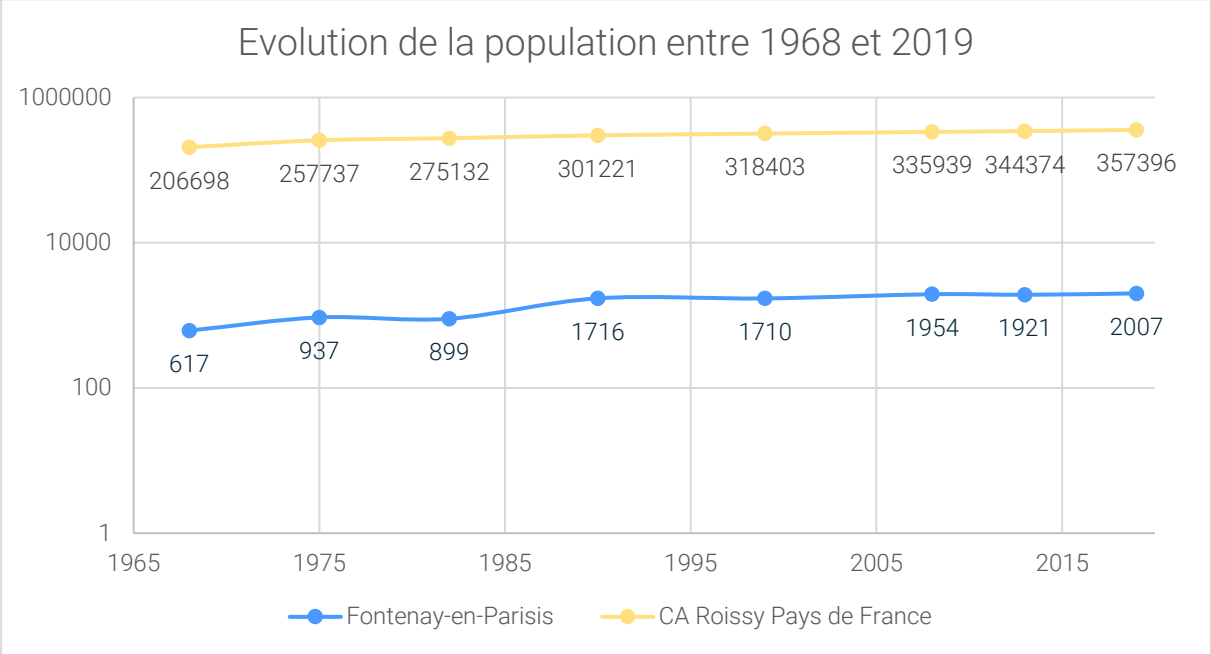
VERDI

2.2 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

2.2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE FONTENAY-EN-PARISIS

Fontenay-en-Parisis compte 1988 habitants en 2018 selon l'INSEE.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	617	937	899	1716	1710	1954	1921	1988



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales

La population de Fontenay-en-Parisis a connu une forte augmentation entre 1968 et 1975 (+6,2%) puis entre 1982 et 1990 (+8,4%). Puis à partir de 1990, l'évolution démographique de la commune a connu une croissance faible mais globalement continue. On observe le même phénomène sur l'intercommunalité. En 2019, la population de Fontenay-en-Parisis ne représente que 0,6% de la population de son intercommunalité.

Sur la dernière période intercensitaire, la commune a connu une croissance démographique de +0,7%. L'un des objectifs du projet du PLU est donc de permettre, en l'encadrant, le maintien de cette croissance retrouvée.

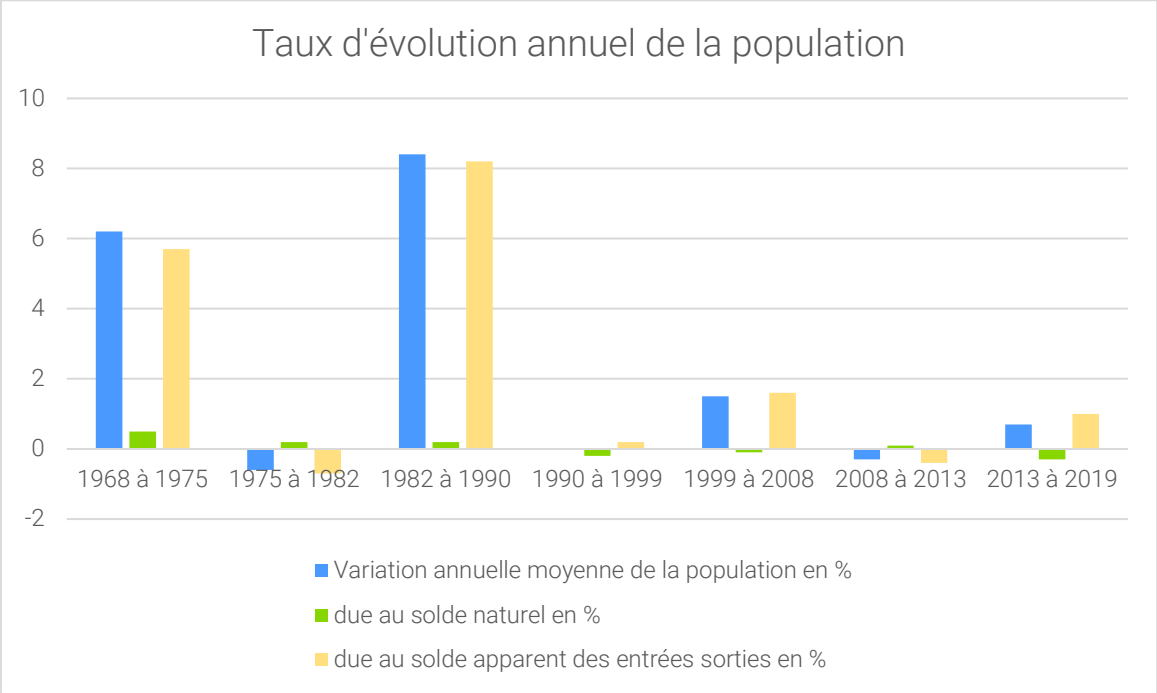
2.2.2 ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

Il est donc distingué :

- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », conséquence des phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui va refléter les emménagements et déménagements (ce phénomène est également appelé immigration ou émigration dans la littérature).



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population (%)	6,2	-0,6	8,4	-0,0	1,5	-0,3	0,7
due au solde naturel (%)	0,5	0,2	0,2	-0,2	-0,1	0,1	-0,3
due au solde migratoire (%)	5,7	-0,7	8,2	0,2	1,6	-0,4	1

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

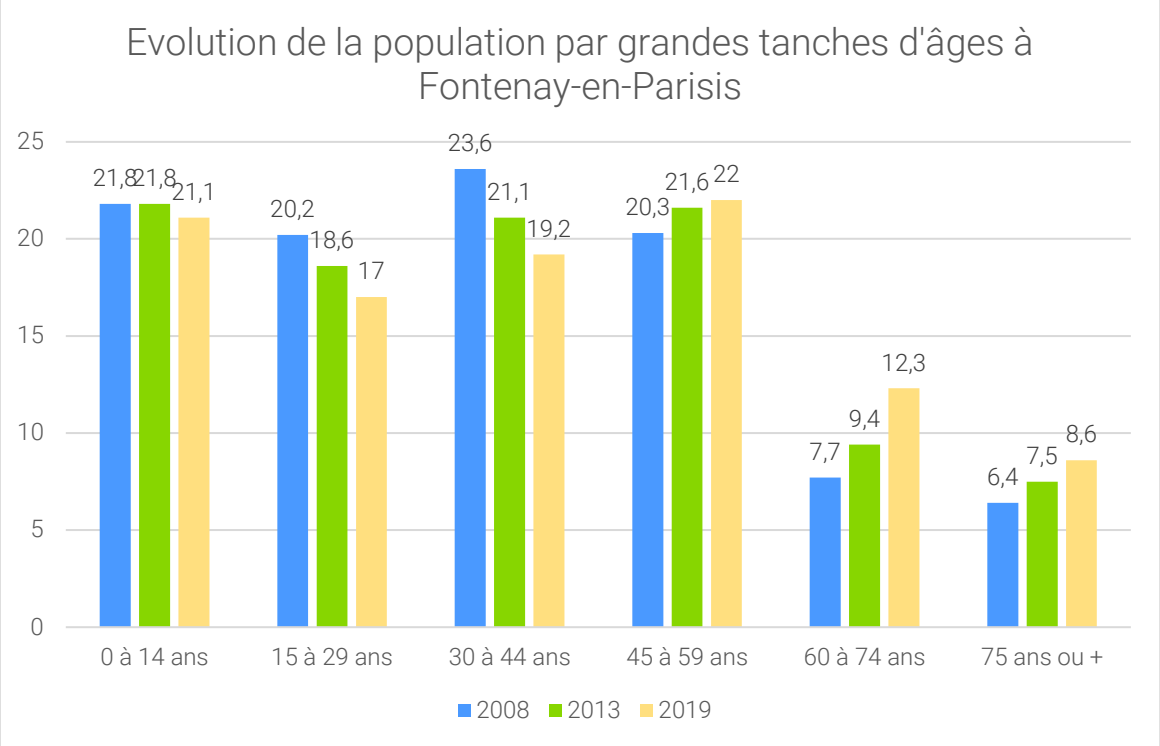
L'évolution de ces deux soldes conditionne l'évolution démographique de la commune. Ainsi, la tendance globale montre un solde migratoire fort, ce qui indique que la commune est attractive. On peut noter que le solde naturel est négatif, ce qui indique plus de décès que de

naissances. Cependant, cela peut s'expliquer par la présence d'un EHPAD sur le territoire communal.

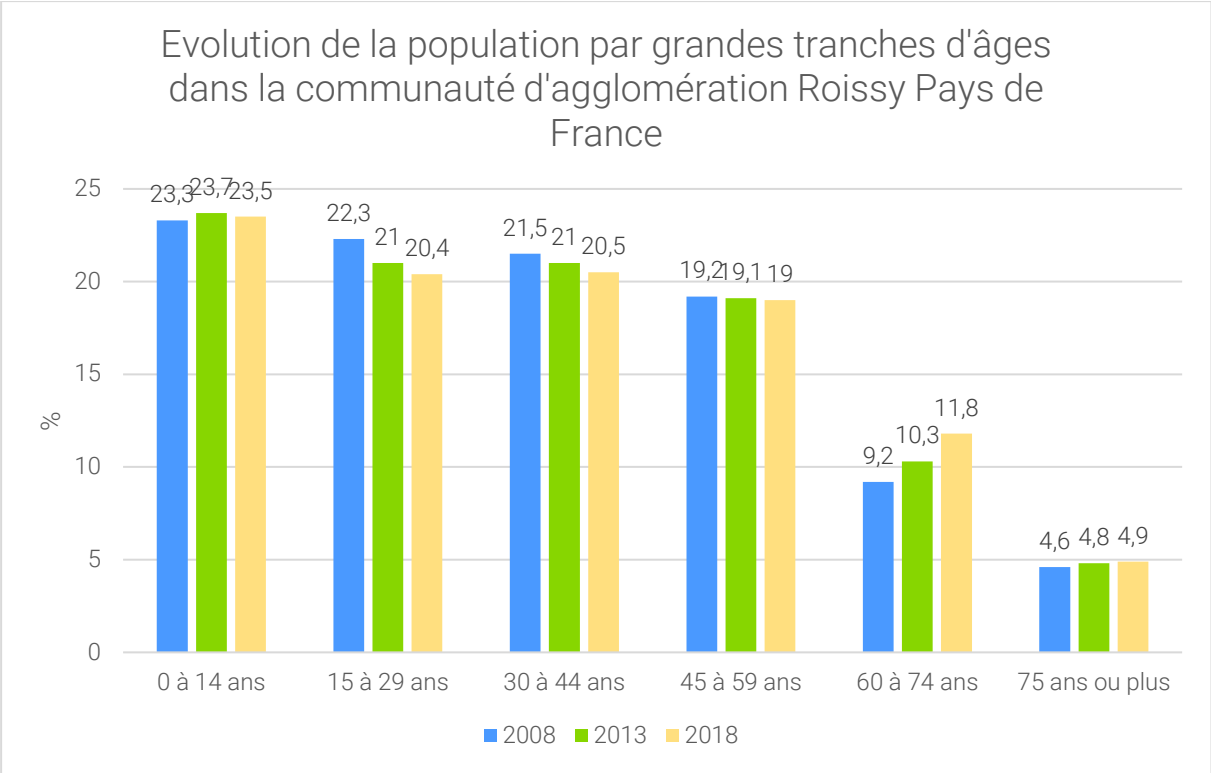
Le solde naturel étant difficile à maîtriser localement, la commune ne peut agir que sur l'attractivité de la commune afin d'accroitre son solde migratoire. Cela constitue un enjeu majeur dans le projet de PLU.

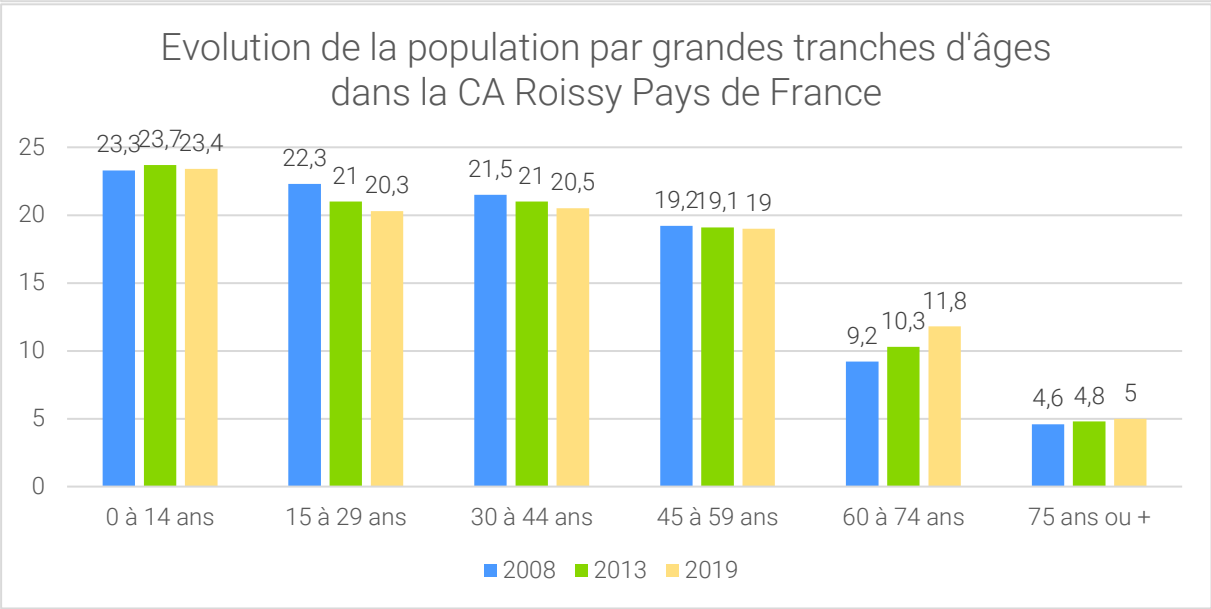
2.2.3 LA STRUCTURE PAR AGE

Sur une période de 10 ans, la commune s'inscrit dans la tendance de vieillissement nationale de sa population. Il est constaté en effet que la population âgée de plus de 60 ans augmente (hausse de +3,3% de la population âgée de plus de 60 ans) au détriment de celle entre 15 et 59 ans (-1,4%) en France. Cependant, ce vieillissement est d'autant plus flagrant dans la commune de Fontenay-en-Parisis, où en 10 ans, on a enregistré une hausse de +4,5% de sa population âgée de plus de 60 ans et une baisse de -6% de sa population entre 15 et 59 ans. On peut noter une baisse d'autant plus importante chez les « jeunes actifs » (-3,2% de 15-29 ans, -4,3% de 30-44 ans).



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



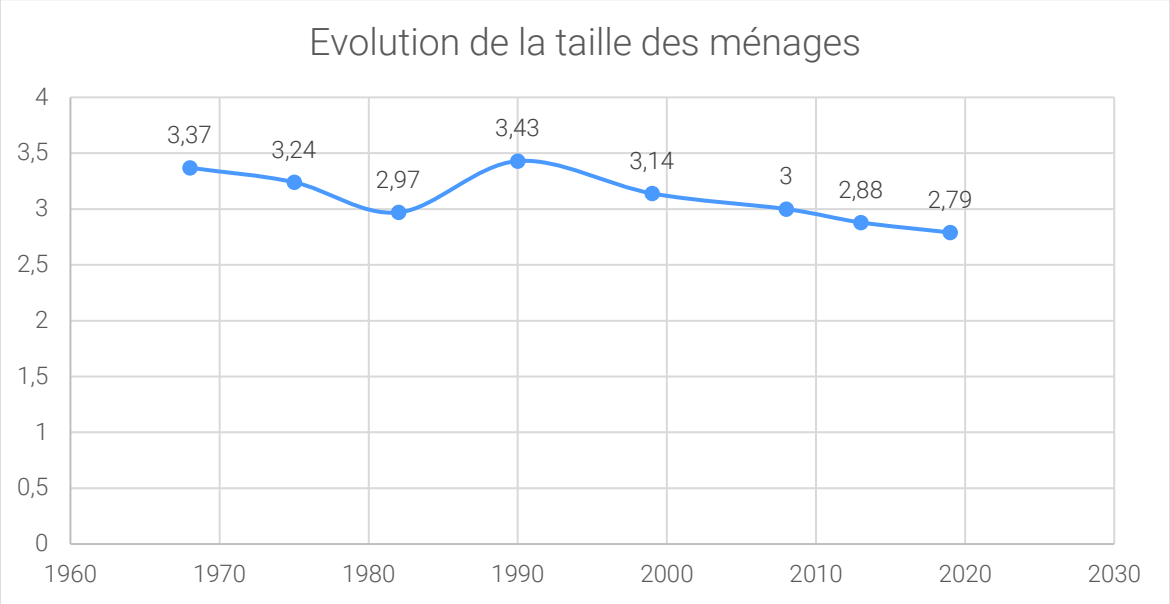


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

On observe des tendances similaires à l'échelle de l'intercommunalité. Les évolutions sont cependant moins marquées : sur 10 ans, l'intercommunalité enregistre une hausse de +2,6% de sa population âgée de plus de 60 ans et une baisse de -3,1% de sa population entre 15 et 59 ans. Cette population légèrement plus jeune au sein de l'intercommunalité peut s'expliquer par la présence de communes étant des pôles d'emplois et d'études importants.

Ce vieillissement de la population devra donc être pris en compte dans le projet de PLU, en proposant des conditions de vie adaptées à cette population âgée. Cependant, il faudra aussi favoriser l'arrivée d'une population plus jeune dans la commune afin de préserver une croissance démographique.

2.2.4 LES MENAGES



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quel que soit le lien qui les unit. Il peut se réduire à une seule personne.

En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages[2]. **Ainsi, la commune de Fontenay-en-Parisis voit la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,37 en 1968 à 2,8 en 2019**. La diminution de la taille des ménages est une tendance observée à l'échelle nationale (3.06 en 1968 contre 2.19 en 2019) et intercommunale (3.54 en 1968 contre 2.81 en 2019), elle accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Malgré le mouvement des opérations immobilières récentes sur la commune, les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.

Au regard de la tendance actuelle, une taille de ménage de 2.7 à l'horizon 2035 est une hypothèse réaliste[3].

Le PLU doit donc porter un projet permettant la production d'une offre de logement diversifiée et en nombre suffisant. Cette taille des ménages projetée permet de définir une hypothèse de développement réaliste, hypothèse qui va guider le projet communal porté par le PLU.

[2] La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage
[3] Modèle basé sur les données INSEE entre 1968 et 2018, selon une courbe de tendance linéaire.

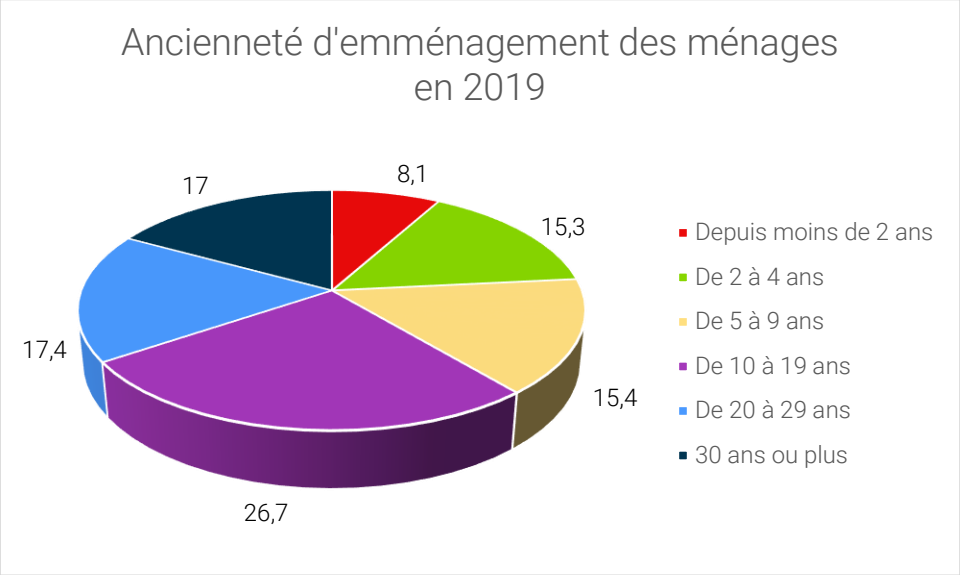
2.2.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

Plus de la moitié des habitants de Fontenay-en-Parisis (61%) sont installés depuis au moins 10 ans sur la commune.



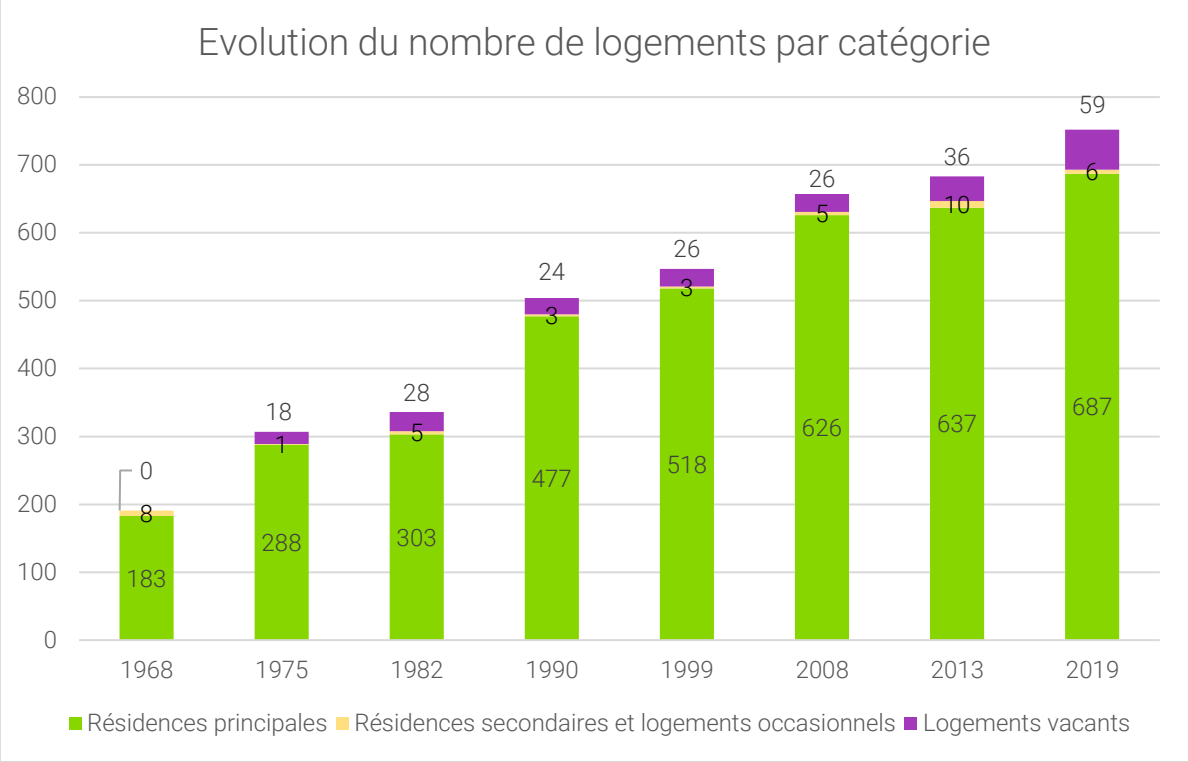
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Le PLU devra donc proposer une offre de logement diversifiée pour permettre à ses habitants de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

2.3 DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

2.3.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	191	307	336	504	547	657	684	758
Résidences principales	183	288	303	477	518	626	637	687
Résidences secondaires	8	1	5	3	3	5	10	6
Logements vacants	0	18	28	24	26	26	36	59



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Depuis 1968, le nombre de résidences principales croît continuellement. L'augmentation du nombre de logements dépend principalement de deux facteurs :

- L'augmentation du nombre d'habitant,
- La diminution de la taille des ménages, qui implique, qu'à population égale, le nombre de logements augmente, expliquant ainsi les taux de croissance différents.

En 2019, le taux de vacance était de 7,8%. De manière générale il est considéré qu'un taux de vacance de l'ordre de 5% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc. Ce taux de 7,8% peut montrer une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. Cependant, il faut noter que 170 logements ont été commencés entre 2010 et 2019, ce qui peut expliquer ce taux de vacance important. Il est essentiel, dans le cadre de l'élaboration du PLU, d'intégrer ces logements vacants aux potentiels fonciers de la commune

afin de réduire leur nombre. Cette vacance représente un potentiel foncier à exploiter comme capacité de densification des espaces urbanisés existants.

Le taux de résidences secondaires est relativement faible (0.8%) mais est similaire au taux à l'échelle de l'intercommunalité (1%).

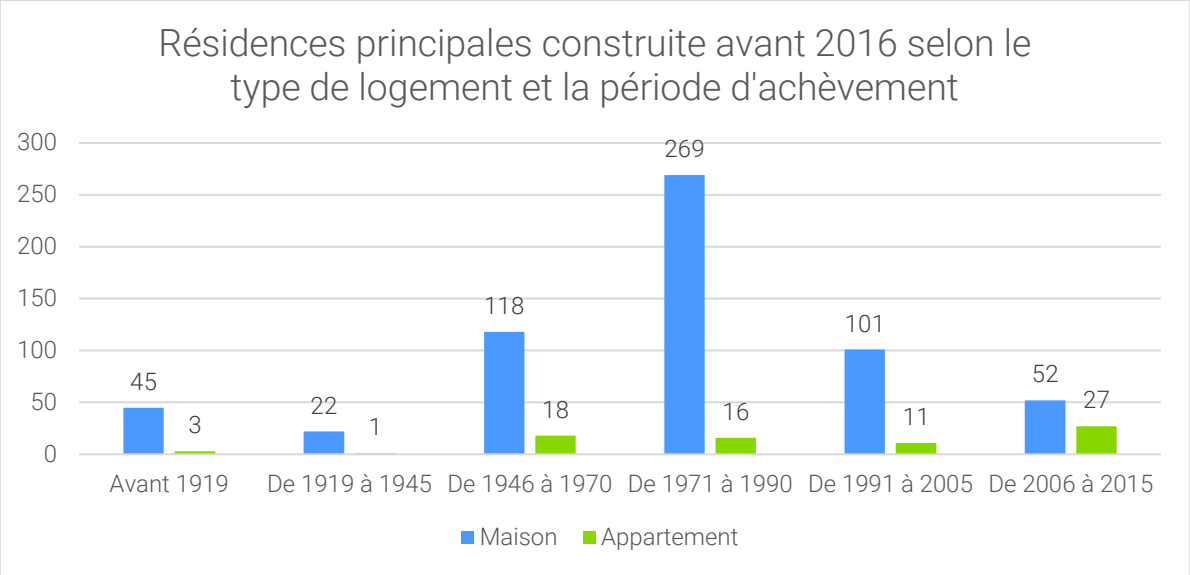
2.3.2 LE RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

	Construction de logement entre 2010 et 2019	
	Logements commencés entre 2010 et 2019 (source : Sitadel)	Données de la commune (nombre de permis de construire à destination de logement accordés, source commune)
2010	1	-
2011	13	-
2012	15	-
2013	7	-
2014	19	-
2015	5	-
2016	4	-
2017	89	-
2018	1	-
2019	17	-
2020	0	
TOTAL	171	

Au total, 171 logements ont été commencés entre 2010 et 2019. En 2017, la construction de 89 logements a été commencée, correspondant à l'opération de la résidence du Bois Longuet, pour une soixantaine de logements. Mise à part cette année, le nombre de logements construits par an reste inférieur à 20.

Le projet de PLU se doit d'encadrer la construction de nouveaux logements, en cohérence avec les évolutions démographiques et notamment la diminution de la taille des ménages.

2.3.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN RESIDENCES PRINCIPALES



	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2014
Maison	45	22	118	269	101	52
Appartement	3	1	18	16	11	27

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Le patrimoine immobilier ancien (avant 1945) ne représente que 10% du parc. Les principales périodes de construction sont :

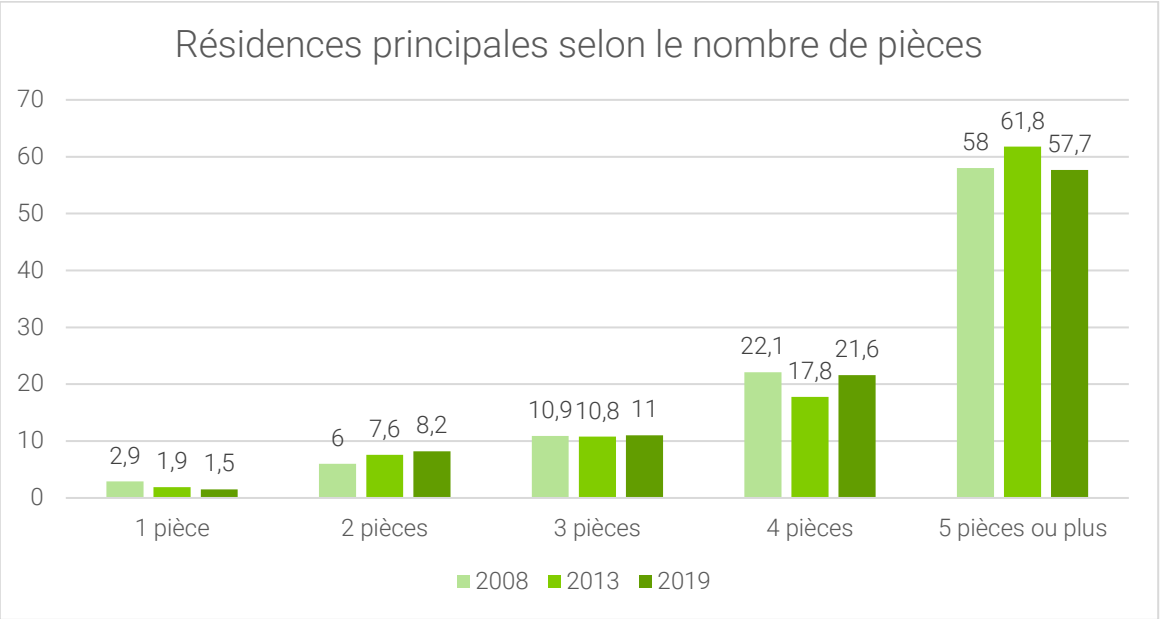
- Entre 1946 et 1970, avec 18% ;
- Entre 1971 et 1990, où la majeure partie des logements ont été construits, avec 38% ;
- Entre 1991 et 2005, avec 15%.

La typologie de logements se diversifie depuis 1946, avec une augmentation du nombre d'appartements.

La maison individuelle est prédominante sur le territoire. Cependant, la tendance actuelle vise une augmentation de la construction d'appartements pour offrir une plus grande variété de typologies de logements. Toutefois, ce n'est pas encore suffisant pour équilibrer les types de constructions.

2.3.4 TAILLE DES LOGEMENTS

La commune dispose principalement d'une offre en logements de grande taille, comportant 5 pièces ou plus, représentant 57,7% des résidences principales sur le territoire en 2019. Cela démontre une offre et une demande constante pour ce type de bien. Toutefois, la tendance actuelle tend vers une légère augmentation du nombre de petits logements (+2,2% en 11 ans des 2 pièces).



	2008	En %	2013	En %	2018	En %
Ensemble	**626**	**100,0**	**637**	**100,0**	**687**	**100,0**
1 pièce	18	2,9	12	1,9	11	1,5
2 pièces	38	6,0	49	7,6	56	8,2
3 pièces	69	10,9	69	10,8	75	11
4 pièces	138	22,1	114	17,8	149	21,6
5 pièces ou plus	363	58,0	394	61,8	396	57,7

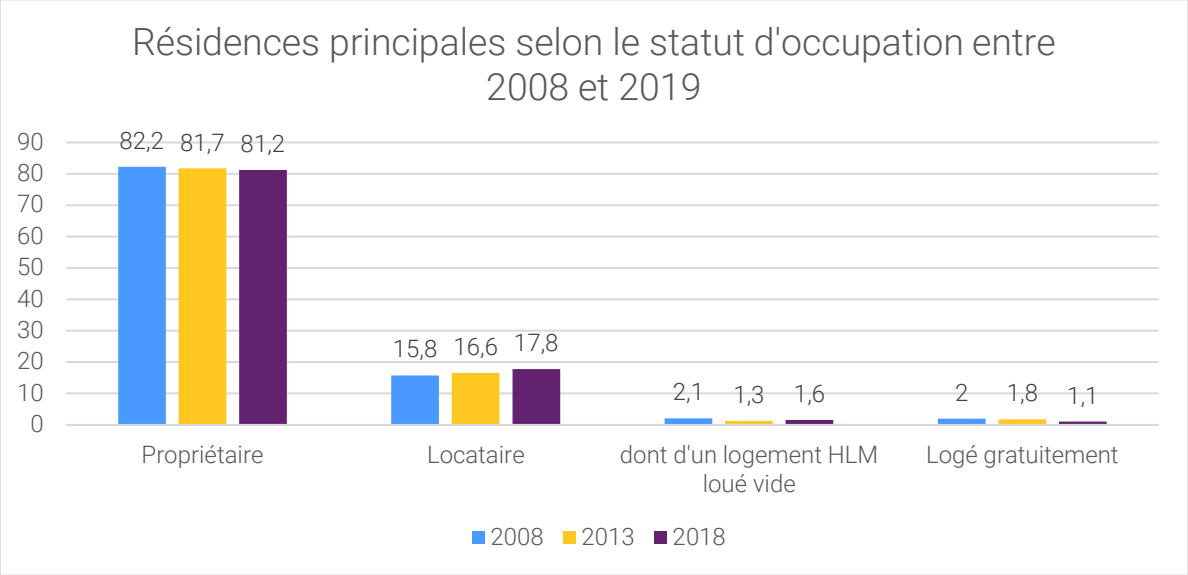
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

En 2019, le nombre moyen de pièces des résidences principales était de 4,8 à Fontenay-en-Parisis, ce qui est supérieur à la moyenne de l'intercommunalité (3,8).

Il y a donc un réel enjeu à entretenir le développement de l'offre en logements de petite taille, l'offre actuelle ne permettant pas de satisfaire la demande existante de ce type de logements. De plus, ce dernier étant privilégié par les populations plus jeunes (étudiants, jeunes travailleurs), ce rééquilibrage de l'offre permettra d'entretenir la lutte contre le phénomène de vieillissement de la population et pour la reprise de la croissance démographique.

2.3.5 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2019, 81,2% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires et 17,7% par des locataires.



	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**626**	**100**	**637**	**100**	**687**	**100**
Propriétaire	515	82,2	521	81,7	557	81,2
Locataire	99	15,8	106	16,6	122	17,8
dont d'un logement HLM loué vide	*13*	*2,1*	*8*	*1,3*	*11*	*1,6*
Logé gratuitement	12	2,0	11	1,8	7	1,1

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Le nombre de propriétaires est largement supérieur au nombre de locataires. Cependant, si le nombre de propriétaires continue d'augmenter (+42 en 11 ans), leur part diminue (-1%) au profit des locataires (+2% en 11 ans).

En 2019, sur 17,8% (122) de locataires, environ 1,6% (11) habitent dans un logement de type HLM. Ainsi, seulement 0,3% des résidents de la commune sont locataires d'un logement dit « social ». Cela souligne un manque d'offre de ce type de logement, le taux restant bien éloigné du minimum de 25% exigé par la réglementation. Ce taux est resté relativement constant au sein de la commune entre 2008 et 2019.

2.3.6 LE MAINTIEN DE LA POPULATION SUR LA PERIODE 2013-2019 : BESOIN EN LOGEMENTS

Ce chapitre a pour objectif de permettre de définir la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

RAPPEL DE LA DEFINITION ET DE L'OBJECTIF DU POINT MORT :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le but est donc de calculer le nombre de logements nécessaire au maintien de la population de Fontenay-en-Parisis entre 2013 et 2019.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement.

- #### LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le parc de logement se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, du nombre de familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logement doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

- #### LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraine alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

- #### LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

A. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Entre 2013 et 2019

Sur cette période, le parc s'est accru de 68 logements (parc total - données INSEE).

Dans le même temps, lors des opérations de construction de nouveaux logements, a pu être identifiées la destruction de 4 logements (opération de la résidence de Bois Longuet et opération de l'OPAC en centre-ville).

B. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le nombre de résidents par logement diminue, créant ainsi un desserrement de la population dans le parc.

Ainsi, à population égale, une augmentation du nombre de logement est nécessaire pour faire face à ce phénomène.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 2013 et 2019

Population en 2013 / Taux d'occupation des logements en 2019 – Nombre de résidences principales en 2013 = 1921/2,79 – 637 = 51 résidences principales

Ainsi, la production de 51 logements était nécessaire pour assurer le phénomène de desserrement sur la période 2013-2019. Cependant, le parc s'est accru de 68 logements durant cette période. Le nombre de nouveaux logements étant supérieur à la demande, cela peut expliquer un taux de vacance élevé.

C. LE PHENOMENE DE VACANCE

En 2019, le taux de vacance est de 7,8% à Fontenay-en-Parisis. C'est un taux supérieur à la norme de 5% recommandée, qui peut indiquer une offre surabondante ou mal adaptée aux besoins (notamment un manque d'offres sur certaines typologies nécessaires aux habitants). Ce taux de vacance n'a cessé d'augmenter depuis 1968, sauf en 1990 où il a diminué de 4. Un des objectifs du PLU sera donc de faire diminuer ce taux en proposant une offre plus adaptée.

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1968	0	
1975	18	+18
1982	28	+10
1990	24	-4
1999	26	+2
2008	26	0
2013	36	+10
2019	59	+23

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

D. LES RESIDENCES SECONDAIRES

Le nombre de résidences secondaires est peu élevé à Fontenay-en-Parisis. En 2018, elles ne représentent plus que 0,8 % du parc total.

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1968	8	
1975	1	-7
1982	5	+4
1990	3	-2
1999	3	0
2008	5	+2
2013	10	+5
2019	6	-4

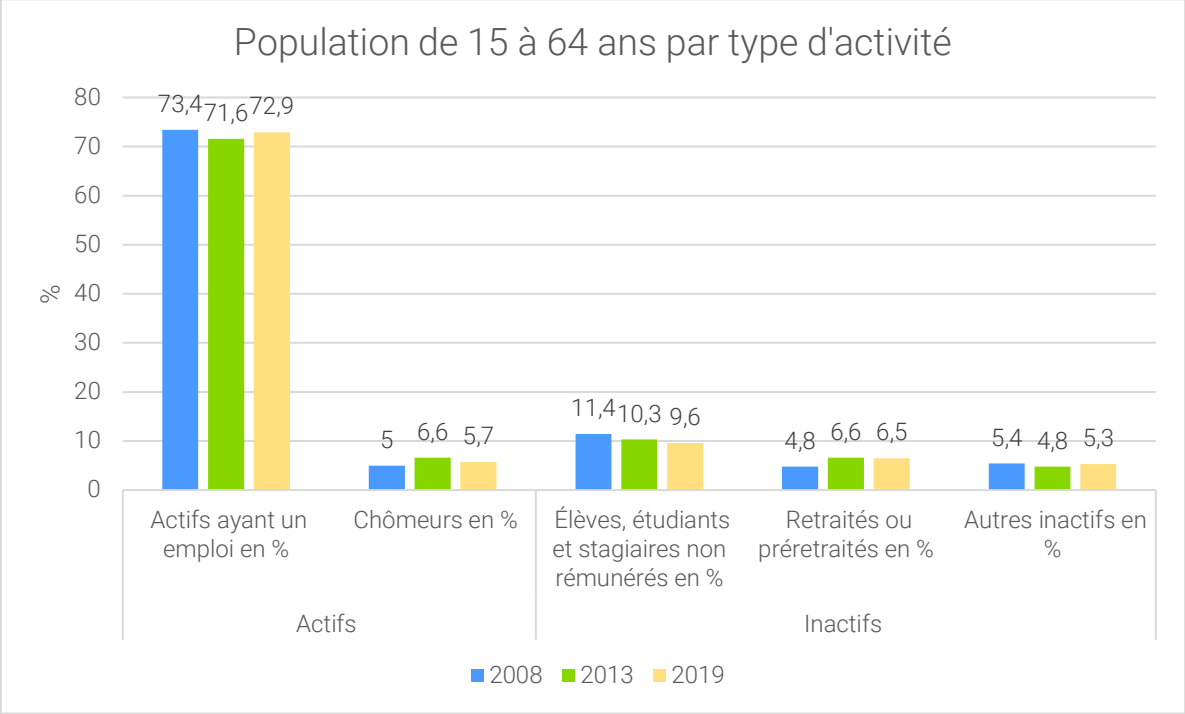
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSITAIRE

Phénomène de renouvellement	4 logements
Phénomène de desserrement	51 logements
Variation des logements vacants	23 logements
Variation des résidences secondaires	-4 logements
TOTAL	74

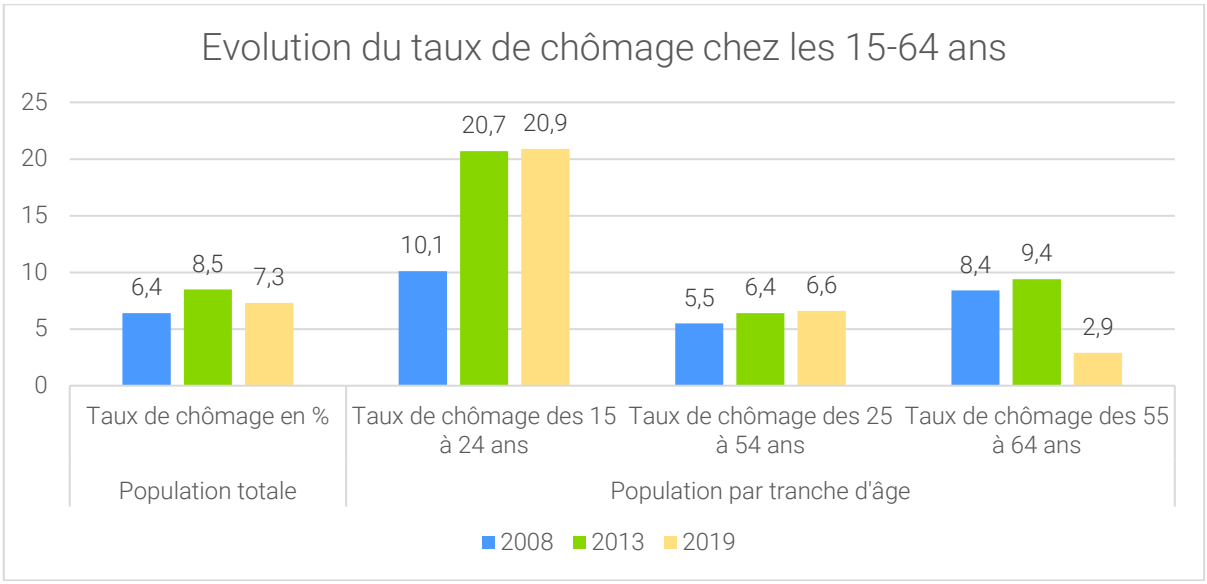
2.4 DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

2.4.1 LA POPULATION ACTIVE



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

La répartition de la population n'a pas significativement évolué entre 2008 et 2013. On peut cependant noter qu'entre 2008 et 2019, le nombre d'élèves, d'étudiants et de stagiaires non rémunérés a diminué de -1.8% tandis que le nombre de retraités a augmenté de +1,7%. Ainsi, comme mentionné ci-avant, la population de Fontenay-en-Parisis est vieillissante.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Le taux de chômage n'a pas varié significativement entre 2008 et 2019 dans la commune de Fontenay-en-Parisis (7,3% en 2019) malgré une légère augmentation (+0,9% en 11 ans), mais reste largement inférieur au taux de chômage en France (9,1%) et au taux de chômage au sein de l'intercommunalité (15,2%). %). Le chômage a connu une augmentation chez les 15-54 ans (+38,2%), mais elle est plus significative chez les 15-24 ans (+10,8%). Tandis que chez les 25-64 le taux de chômage a connu une baisse de -5,5%.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	326	294	303
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	963	908	932

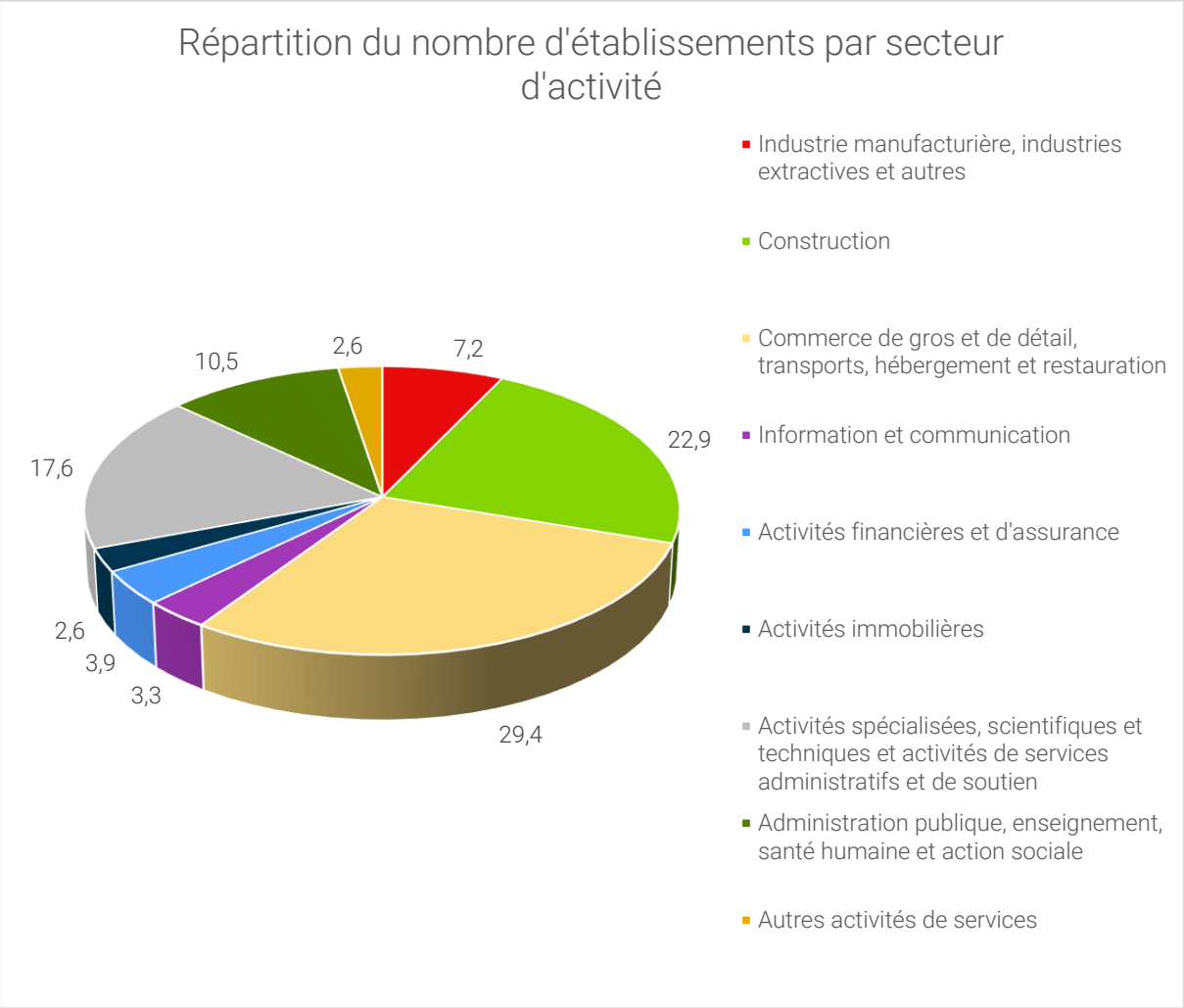
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Le nombre d'emplois dans la zone a diminué entre 2008 et 2018 (-7,1%). En effet, le nombre d'employés agricoles a diminué et plusieurs petites entreprises ont fermé ou réduit leur nombre d'employés. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a également diminué, ce qui peut s'expliquer par la baisse du nombre d'emploi citée ci-avant.

La valeur du taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active totale) était de 0,30 par habitant en 2019. Lorsqu'il est inférieur à 1, cet indicateur signifie que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante. Le taux d'emploi est particulièrement bas à Fontenay-en-Parisis, en comparaison à celui de l'intercommunalité qui est de 1,06.

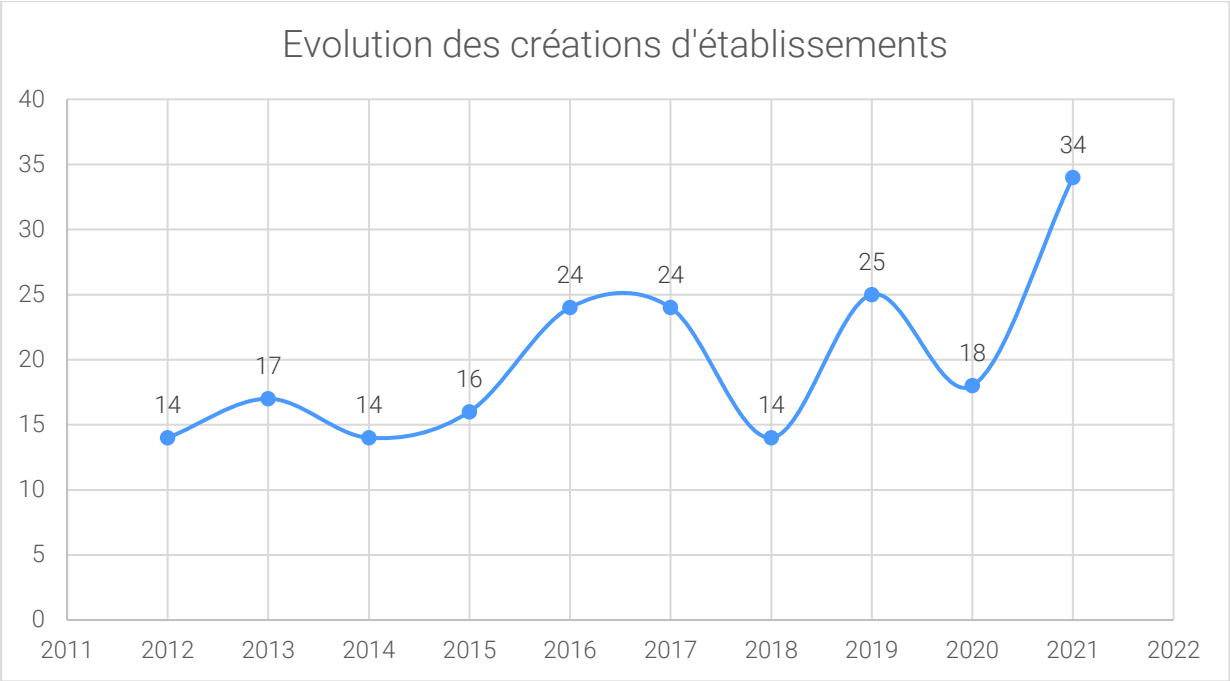
2.4.2 SECTEURS D'ACTIVITES

Fontenay-en-Parisis est une commune ayant un passé rural et agricole. Aujourd'hui, l'activité agricole y reste présente grâce à la quantité et à la qualité des terres. Cependant, l'activité commerciale est peu diversifiée et peu présente dans la commune. Comme précisé ci-avant, il existe seulement 303 emplois dans la zone.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020

Plus de la moitié des établissements font partie des secteurs du commerce et de la construction. La majorité des entreprises et services se concentrent au centre de la commune. Il existe une zone artisanale, située au sein de l'enveloppe agglomérée et une zone d'activités, située au sud de la commune.



Le nombre d'établissements créés est en hausse depuis 2012 (+186 en 9 ans).

L'un des objectifs du PLU sera donc de conserver ces emplois et de développer de nouveaux commerces et services afin de répondre aux besoins de la population.

Une grande partie de la population active de la commune travaillant dans le pôle d'emploi local situé autour de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, la desserte automobile présente un atout important dans le développement de l'activité économique de la commune.

2.4.3 LES COMMERCES DE CENTRE-VILLE

Les activités du centre-ville de Fontenay-en-Parisis consistent principalement en de la restauration, des petits commerces et des services de proximité (poste, boulangerie, bar-tabac, épicerie, …)

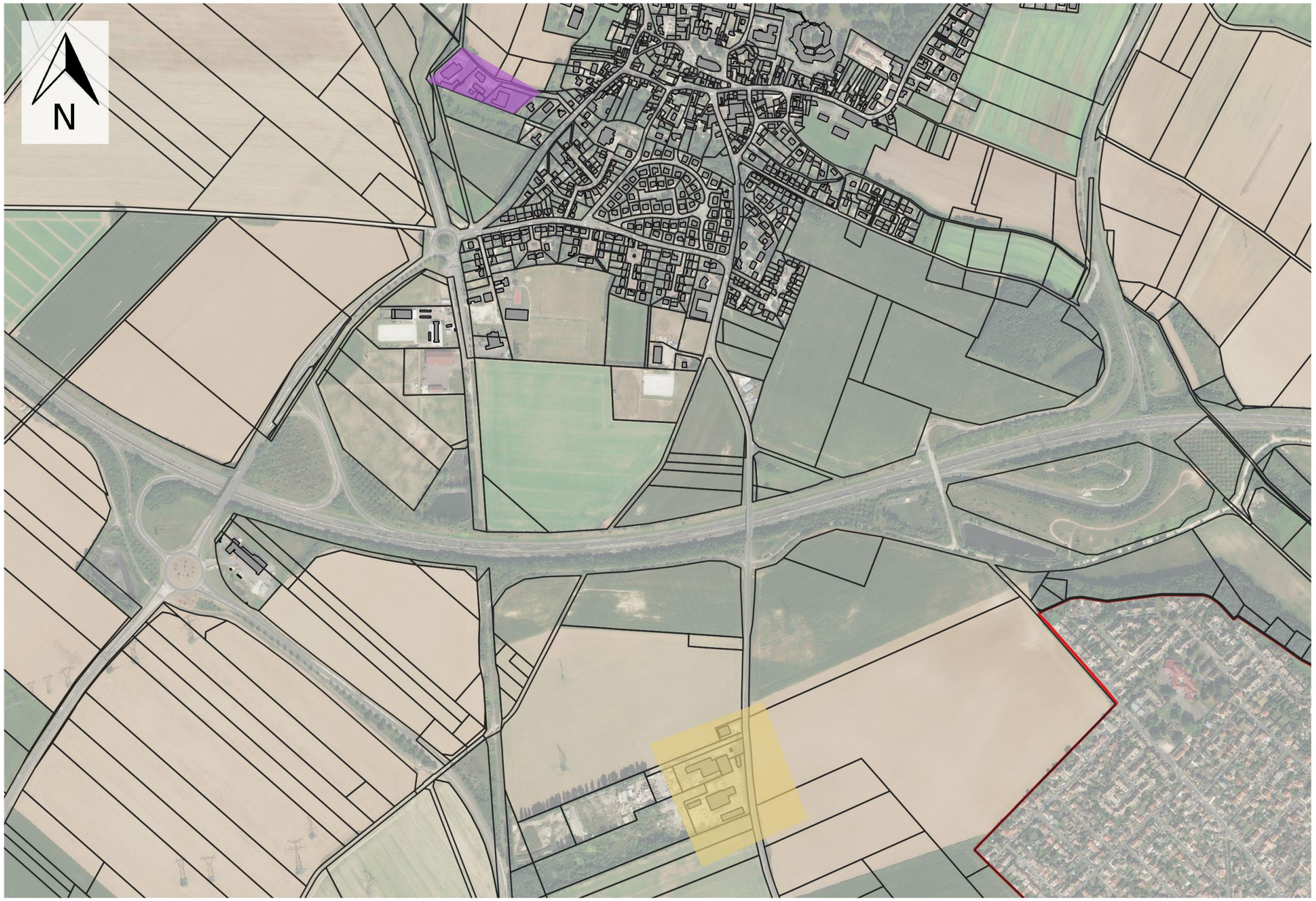


Commerces à Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

2.4.4 LES ZONES ECONOMIQUES

Le territoire communal compte :

- Une zone d'activité située au sud de l'enveloppe agglomérée (salle de réception, fournisseur de matériaux, grossiste)
- Une zone artisanale située au sein de l'enveloppe agglomérée (concessionnaire automobile, organisateur d'évènements



Légende

- Parcelles cadastrales
- Bâti
- Limites communales

Zones économiques

- Zone artisanale
- Zone d'activité

ZONES ECONOMIQUES A FONTENAY-EN-PARISIS

Echelle: 1 / 10 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

0 250 500 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

2.5 LES EQUIPEMENTS

2.5.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

2.5.1.1 La mairie de Fontenay-en-Parisis

La mairie est ouverte au public du lundi au mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 puis le jeudi de 8h30 à 12h00. Située au 10, place de Stalingrad, elle se trouve au cœur de la ville et fait face à l'église Saint-Aquilin.



Mairie de Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

2.5.1.2 Les équipements scolaires

La commune de Fontenay-en-Parisis comporte une dizaine d'assistantes maternelles. De plus, il existe un relais des assistantes maternelles, un lieu de professionnalisation des assistantes maternelles et un lieu d'information pour les parents. Il existe aussi un LAEP (Lieu d'Accueil Enfant/Parent), ouvert aux enfants de moins de 4 ans et leur offrant un espace de jeu.

La commune dispose de deux établissements d'enseignement primaire :

- ✓ l'école maternelle Françoise Dolto, composée de 4 classes ;
- ✓ l'école élémentaire Les hirondelles, composée de 7 classes.



Ecole maternelle de Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

Chaque école dispose d'une cantine scolaire ouverte tous les jours de la semaine de 11h30 à 13h30. Un accueil de loisirs permet aux enfants d'être gardés avant et après l'école, ainsi que pendant les vacances scolaires.

Il n'y a pas de collège, ni de lycée. Les élèves poursuivent leur scolarité au collège Anna de Noailles à Luzarches et au lycée Gérard de Nerval à Luzarches.

2.5.1.3 Les équipements culturels

La commune dispose d'un espace culturel municipal, qui deviendra intercommunal au 1er janvier 2022, et d'un foyer polyvalent. Deux boîtes à livres sont également accessibles dans le village.



Boîte à livre située au centre du village © Verdi 2021

2.5.1.4 Les équipements sportifs et de loisirs

Fontenay-en-Parisis dispose de plusieurs équipements sportifs :

- ✓ Un court de tennis ;
- ✓ Un terrain de football ;
- ✓ Un terrain de rugby ;
- ✓ Une table de tennis de table ;
- ✓ Petits terrains de basket ;
- ✓ Un foyer polyvalent ;
- ✓ Un dojo ;
- ✓ Une salle de danse.



Equipements sportifs de Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

Plusieurs associations proposent la pratique de différents sports (danse, sport de combat, football, …). Le haras du Parisis, situé en périphérie de l'enveloppe agglomérée, est un centre équestre proposant des cours d'équitation. Une offre variée est donc disponible dans la commune.

2.5.1.5 Les équipements et services sociaux et associatifs

La commune dispose d'un EHPAD pouvant accueillir des personnes âgées dépendantes ainsi que des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. L'établissement est situé dans l'ancien manoir du Sévy, dont le dernier propriétaire, Gaston Brière, a fait don à la Mutuelle Générale de l'Education Nationale. Divers praticiens sont présents dans la commune (infirmiers, médecins).

De plus, le réseau associatif de la commune est développé et diversifié. Il compte, entre autres, des associations sportives, une école de musique, un club du 3ème âge, une troupe de théâtre, etc. Ainsi, il existe une vingtaine d'associations au sein de la commune.

Enfin, le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) présent au sein de la commune participe au développement social du territoire et vise à améliorer le quotidien des personnes fragilisées.



Légende

Parcelles cadastrales

Bâti

Equipements

Commerce

Ecole élémentaire les Hirondelles

Ecole maternelle Françoise Dolto

EHPAD

Mairie

Monument

Equipement sportif

Equipement culturel

EQUIPEMENTS A FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : Open Street Map, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

Echelle: 1 / 5 000

0 100 200 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

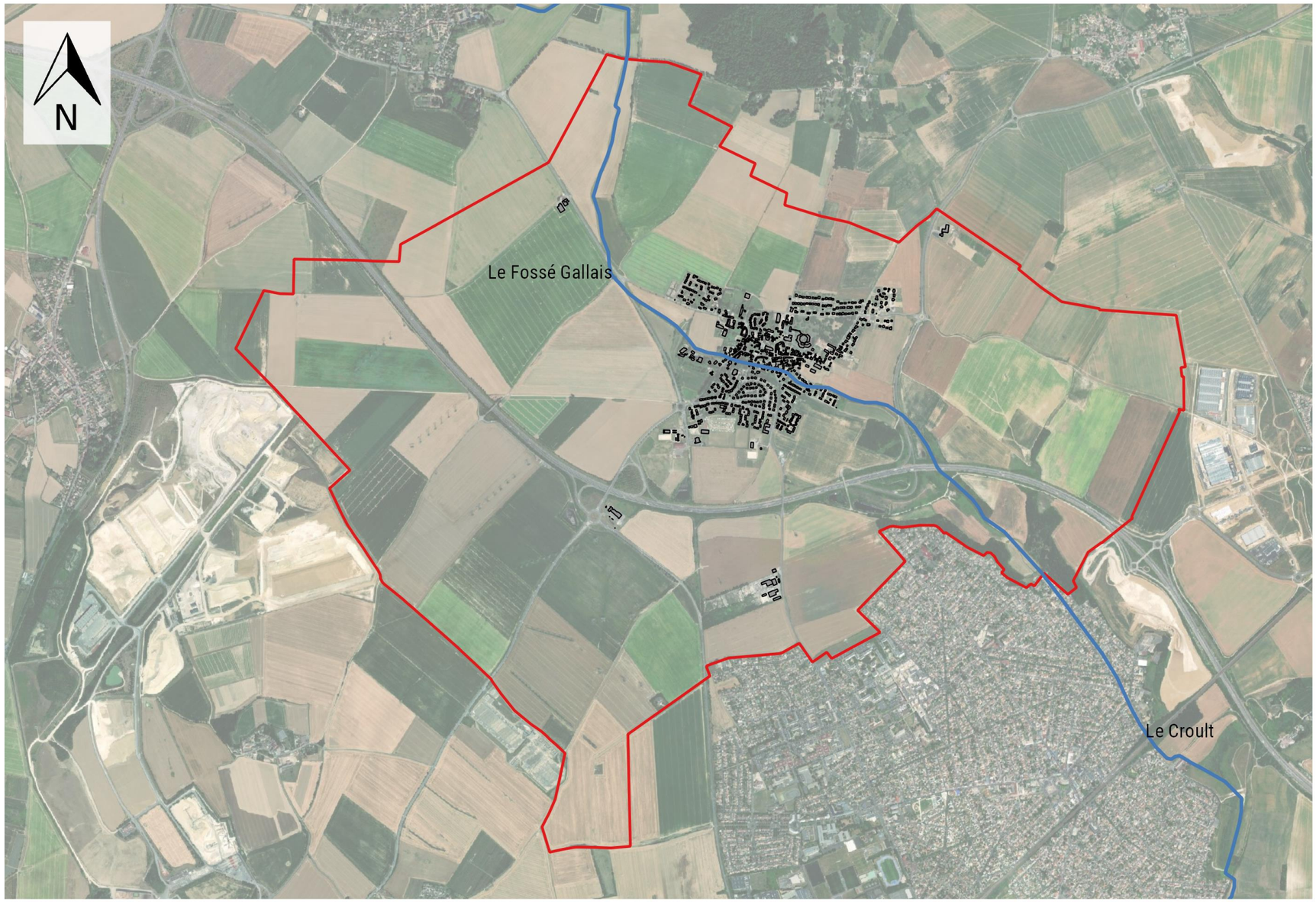
2.5.1.6 Eau potable

La commune a délégué la gestion des eaux potables au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable. Ce SIAEP gère le réseau d'adduction en eau potable de plusieurs communes du Val d'Oise. L'eau potable de la commune est fournie par un forage situé au sud de l'enveloppe agglomérée (Ouvrage OPR0000033805). (Source : bnpe.eaufrance.fr

L'exploitation et l'entretien du réseau de distribution d'eau potable ont été confiés à la Compagnie des Eaux de Goussainville (CEG).

La qualité de l'eau est bonne et respecte les critères fixés par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Fontenay-en-Parisis est traversé par le Fossé Gallais, qui se jette dans le Croult. Dans la commune, le cours d'eau est busé pour éviter les inondations.



SITUATION HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Echelle: 1 / 30 000

0 750 1500 m

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : cadastre.data.gouv.fr, ESRI Satellite, Sandre Eau
Verdi 2021

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

2.5.1.7 Assainissement

L'intégralité de la commune est desservie par un système d'assainissement collectif et en séparatif. La compétence assainissement a été confiée au Syndicat Intercommunal Aménagement Hydraulique (SIAH) du Croult et du Petit Rosne, regroupant aujourd'hui 35 communes. Sa station d'épuration (STEP) « Bernard Cholin » est située dans la commune de Bonneuil-en-France. Sa capacité nominale de traitement est de 55 500m^3/jour (300 000 Equivalents-Habitants). Elle traite les eaux usées domestiques (eaux ménagères et eaux vannes) et les eaux usées autres que domestiques.

La STEP est équipée pour le traitement des pollutions carbonées, particulaires, azotées et phosphorées. La dépollution s'effectue en plusieurs étapes :

- ✓ Filtrage grossier réalisé par une série de dégrilleurs mécaniques ;
- ✓ Dessablage et déshuilage ;
- ✓ Double traitement (chimique et mécanique) ;
- ✓ Traitement biologique ;
- ✓ Déphosphatation (traitement chimique).

Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans la Morée, cours d'eau rejoignant le Croult puis la Seine.

L'assainissement individuel (non collectif) est géré par le SIAA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome).

Le réseau d'assainissement collectif permet de répondre aux besoins de la commune. A noter que la STEP de Bonneuil-en-France est actuellement en travaux pour extension.

2.5.1.8 Les équipements de défense incendie

La commune compte 29 poteaux incendie. La caserne des pompiers la plus proche se situe à Goussainville.

2.5.1.9 Traitement des déchets

La commune a délégué la gestion des déchets à la CA Roissy Pays de France, qui l'a lui-même délégué au SIGIDURS pour les 42 communes du territoire. Le SIGIDUR est le Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles. Il a pour missions la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers.

Le Centre de Valorisation Energétique (CVE) permet de traiter par incinération les déchets résiduels et est exploité par la société SAREN. Le SIGIDURS dispose aussi d'un centre de tri à Sarcelles, exploité par GENERIS (filiale du groupe VEOLIA PROPRETE).

Un collecteur de verre est présent dans la commune de Fontenay-en-Parisis. Pour les autres déchets, les habitants peuvent accéder gratuitement aux déchetteries de Bouqueval – Le Plessis-Gassot, de Sarcelles, de Gonesse et de Louvres, dont les horaires d'ouverture sont disponibles sur le site de la commune : https://www.fontenay-en-parisis.fr/vie-pratique/dechets/

2.5.1.10 Electricité

L'électricité est fournie par Enedis.

2.6 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

2.6.1 LE RESEAU ROUTIER

La commune de Fontenay-en-Parisis bénéficie d'une grande proximité avec l'axe A1 (Paris-Lille), qui dessert l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

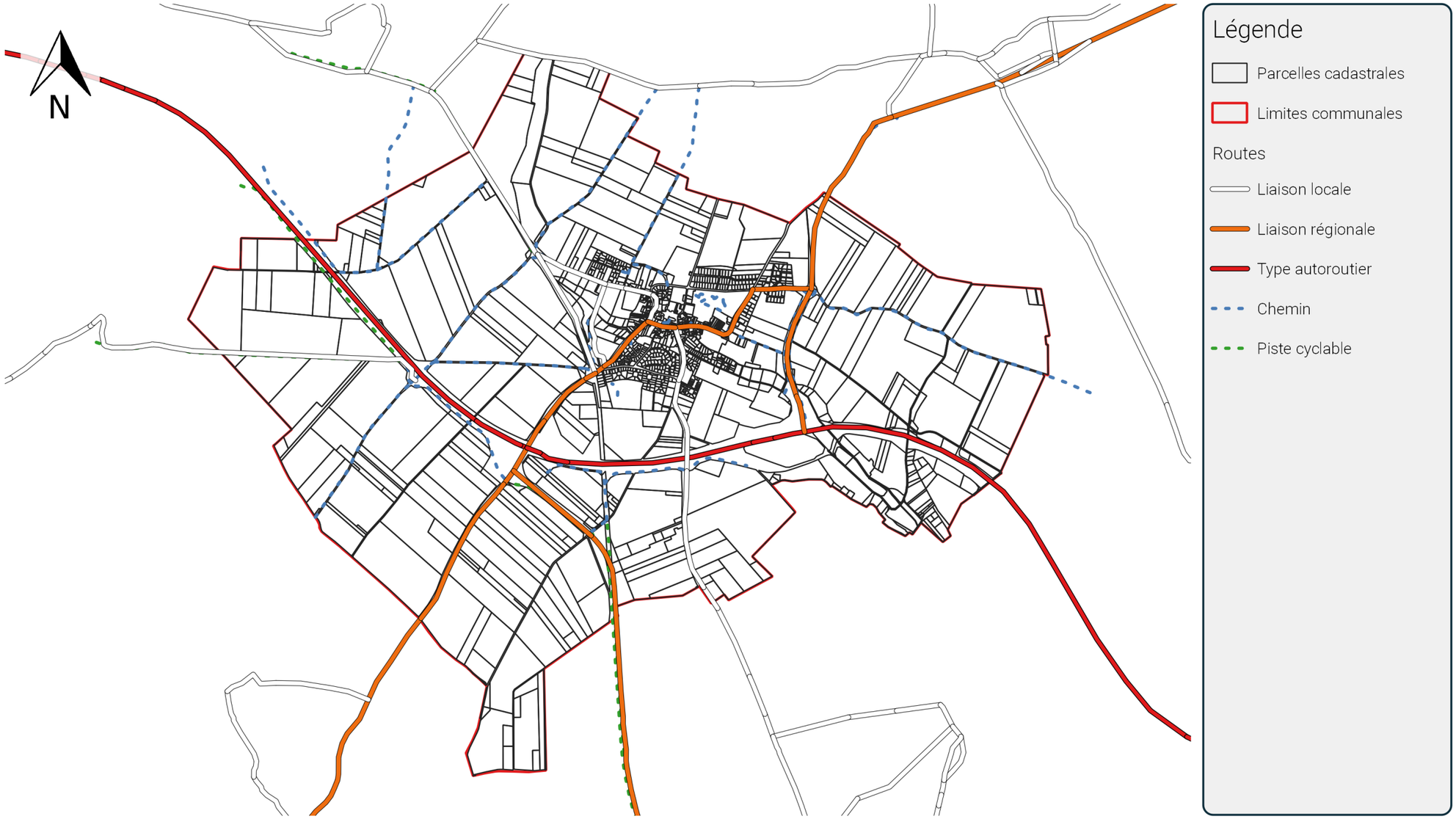
La commune est traversée par la RD 10 (95), et est très proche de la RD 47 (95) et de la RN 104, aussi appelée la Francilienne, permettant de rejoindre l'A1.

Les comptages de trafic relèvent une moyenne journalière[4] :

- Sur la RD 10, à la jonction RD 47 et RN 104, de 12 100 véhicules en 2014 ;
- Sur la RD 47, à la jonction rue Joseph Cugnot et rue Robert Moinon à Goussainville, de 32 100 véhicules en 2018 ;
- Sur l'A1, à la jonction Roissy-en-France – Saint Witz, de 100 700 véhicules en 2019 ;
- Sur la RN 104, à la jonction D317 Louvres et A1, de 38 158 véhicules en 2014.

Ainsi, la commune est proche de routes très fréquentées. Elle est facile d'accès, ce qui est un atout non négligeable. Cela s'explique par la proximité de Paris et de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Cependant, il est important de noter que la commune rencontre des problèmes de circulation aux heures de pointes : les automobilistes ont tendance à passer par le village pour éviter les grands axes. Cela peut être dangereux, puisque les heures de pointe correspondent aussi aux heures de sorties des écoles.

[4] *Source : Données de circulation, département du Val d'Oise, 2019*



RESEAU ROUTIER A FONTENAY-EN-PARISIS

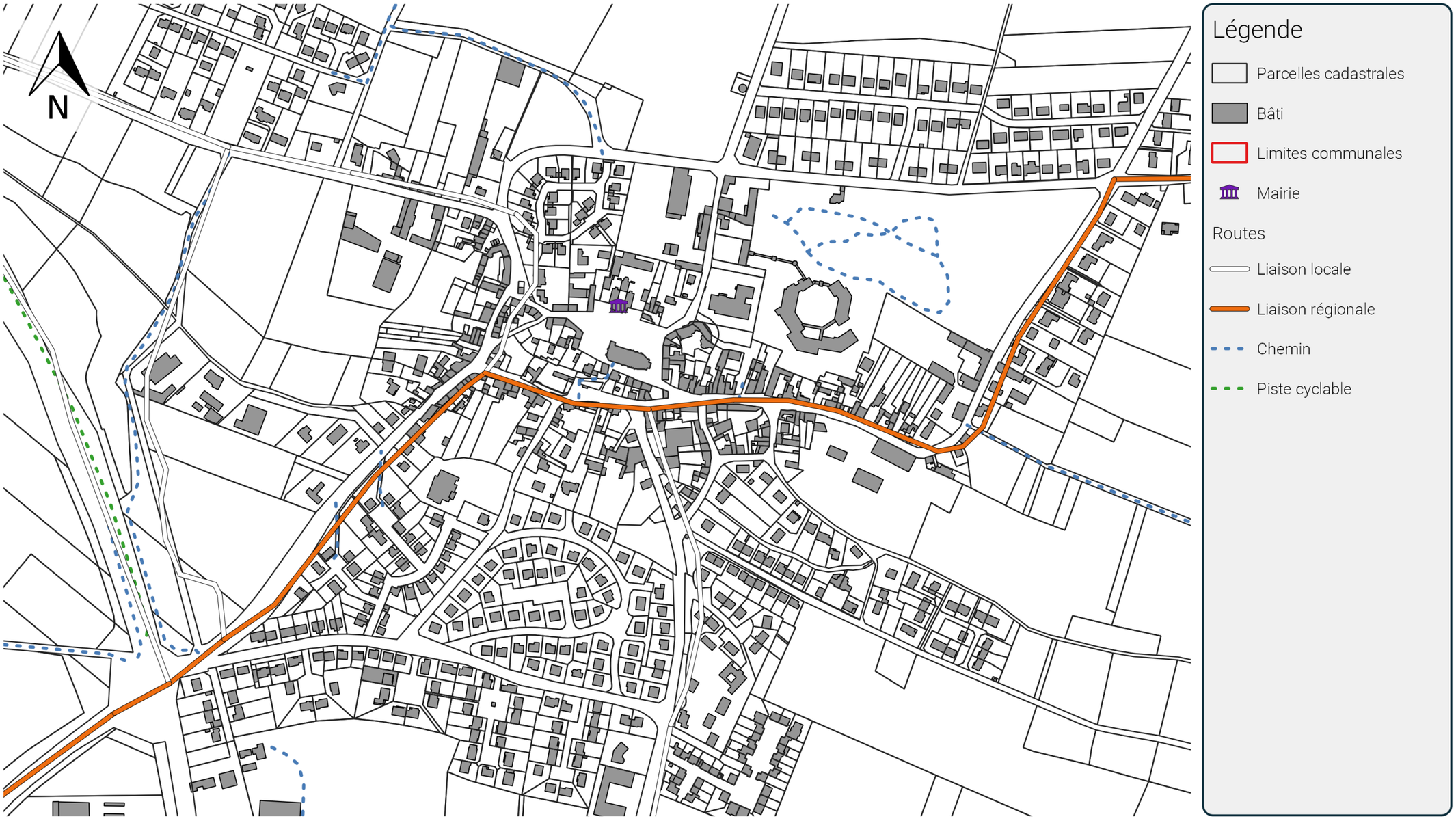
Echelle: 1 / 30 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : cadastre.data.gouv.fr, IGN Route 500
Verdi 2021

0 500 1000 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI



RESEAU ROUTIER A FONTENAY-EN-PARISIS

Echelle: 1 / 5 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : cadastre.data.gouv.fr, IGN Route 500
Verdi 2021

0 100 200 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

Le classement sonore des infrastructures routières constitue un dispositif réglementaire préventif. Il n'est pas une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les constructeurs de futurs bâtiments sensibles doivent intégrer dans leur projet.

Le préfet définit par arrêté préfectoral la classification sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département en 5 catégories (1 pour la plus bruyante et 5 pour la moins bruyante) et les prescriptions d'isolement acoustique minimum applicables dans les secteurs affectés par le bruit. Les secteurs affectés par le bruit s'étendent de part et d'autre des infrastructures classées, la largeur maximale du secteur dépendant de sa catégorie :

Catégorie	Limite du niveau sonore de 6h à 22h (dB)	Limite du niveau sonore de 22h à 6h (dB)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	10 m

Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter les informations dans les documents d'urbanisme (PLU/POS...) et informer les pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme (CU) et dans les permis de construire, afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances sonores.

Par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2003 :

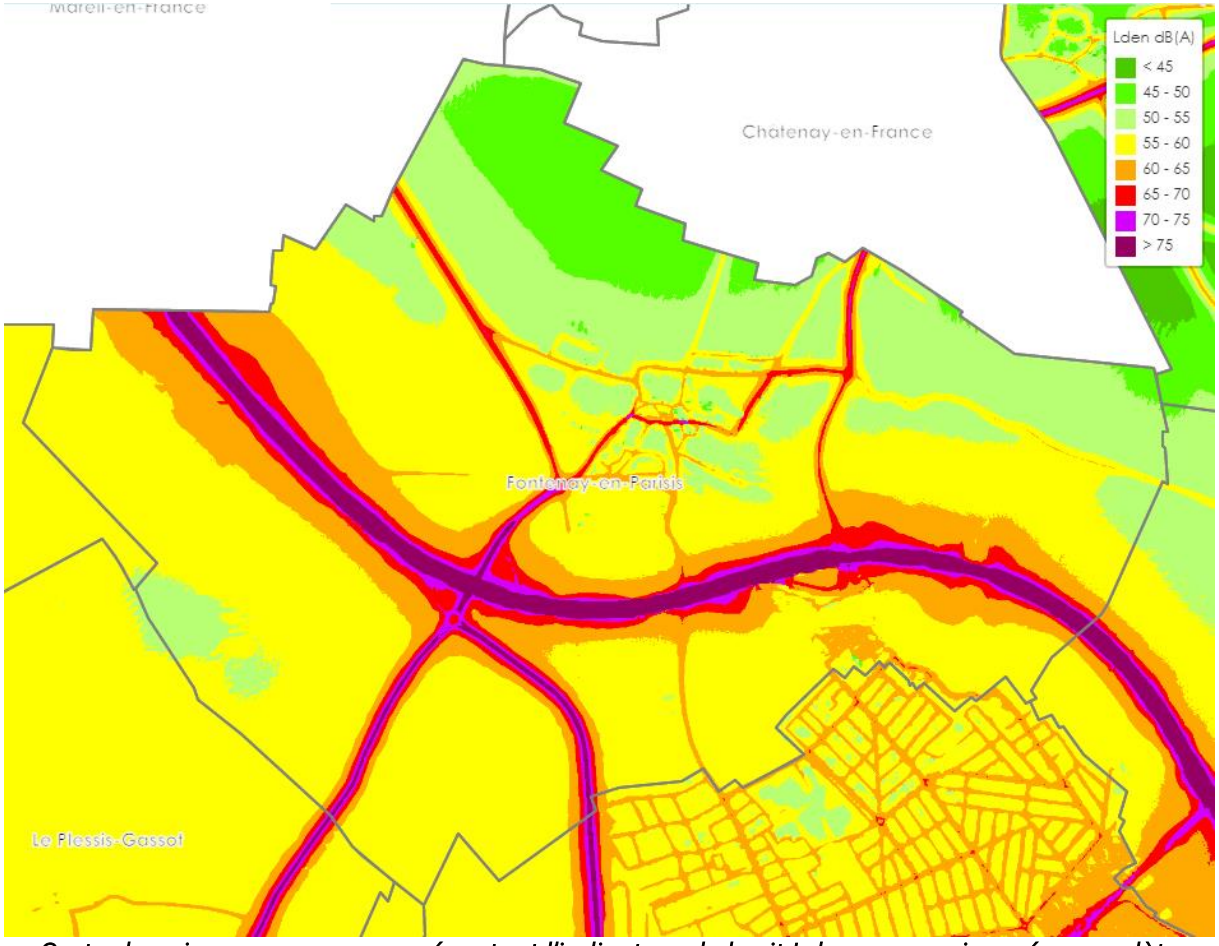
N° Réf	Nom de la rue ou de la voie	Début de tronçon	Fin de tronçon	Catégorie
RD10:1	RD10	Limite Plessis Gassot	Entrée échangeur	3
RD10:2	RD10	Entrée échangeur	Sortie échangeur	3
RD10:3	RD10	Sortie échangeur	RD47	4
RD10:4	Rues A. Galle/A. Jacquin	RD47	Sortie agglo	4
RD10:5	Route de Puiseux	Sortie agglo	Limite Châtenay en France	3
RD47:1	RD47	Limite Goussainville	Echangeur RD10/RD104	3
RD104:1*	Liaison Cergy-Roissy	Limite Mareil en France	BretA	1
RD104:2*	Liaison Cergy-Roissy	BretA	Insertion BretC	1
RD104:3*	Liaison Cergy-Roissy	Insertion BretC	BretB	1
RD104:4*	Liaison Cergy-Roissy	BretB	Projet dD10	1
RD104:5*	Liaison Cergy-Roissy	Projet dD10	Limite Louvres	1
BretA	Echangeur RD14/RD10	RD104(Cergy-Roissy)	RD10	4
BretB	Echangeur RD14/RD10	RD104(Roissy-Cergy)	RD10	4
BretC	Echangeur RD14/RD10	RD10	RD104(Roissy-Cergy)	4
1 :1	Rue Maître Renault	RD10	Avenue du Général de Gaulle	5
2 :1	Avenue du Général de Gaulle	RD10	Rue Maître Renault	5

Source : DREAL Val d'Oise, arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Fontenay en Parisis au titre de la lutte contre le bruit

*La RD 104 correspond aujourd'hui à la RN 104.

Le *Cerema* (Le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) a été missionné afin d'élaborer la révision du classement sonore routier des départements franciliens. L'étude en cours devrait aboutir en 2022.

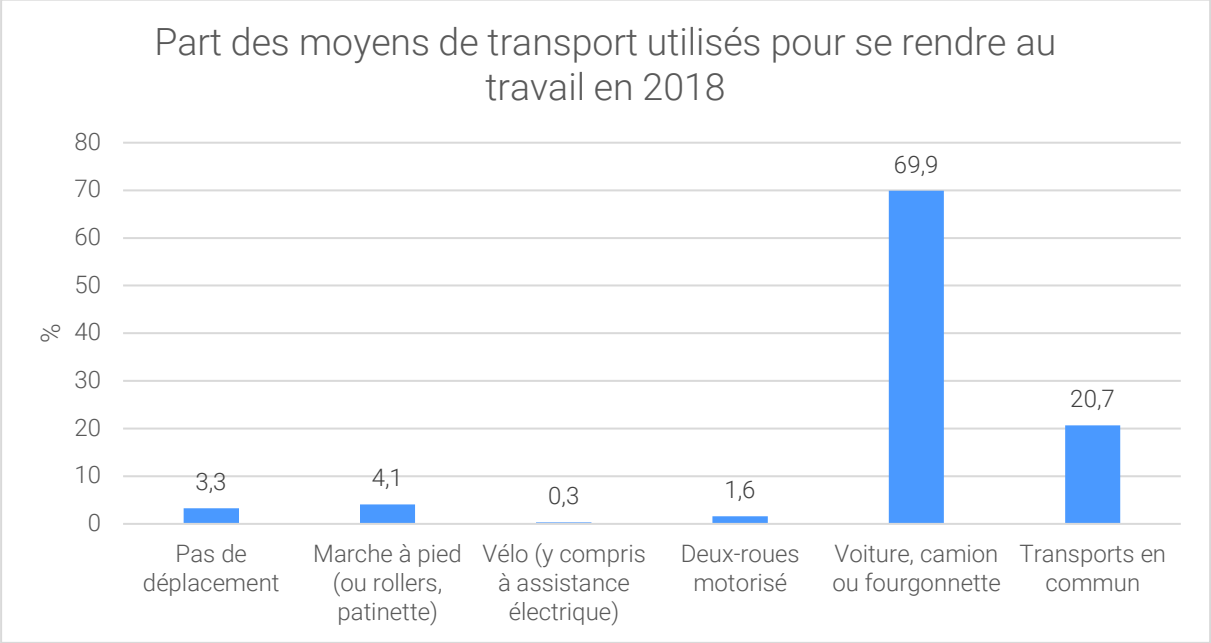
Plusieurs routes sont classées catégorie 1 (bruyantes) mais elles sont relativement éloignées des habitations. Aucun train ne passe à proximité de la commune.



Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (Source : bruitparif)

A noter que la RD 47 entre Fontenay-en-Parisis et Goussainville était considérée comme une zone de danger par la DDT du Val d'Oise en 2011.

2.6.2 TRANSPORT INDIVIDUEL ET STATIONNEMENT



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Les habitants de Fontenay-en-Parisis utilisent très majoritairement la voiture pour se rendre au travail (69,9%), ce qui est légèrement inférieur à la moyenne en France (73,7% en 2017). 20,7% de la population utilisent les transports en commun, ce qui est plus élevé que la moyenne française (15,8% en 2017). En effet, une ligne de bus permet de rejoindre la gare de Goussainville puis de rejoindre Paris via le RER-D, en environ 45 minutes. Cette proximité avec la capitale représente un grand atout pour la commune.

L'utilisation de modes doux reste minoritaire, ce qui peut s'expliquer par une longue distance domicile-travail et par la facilité d'accès aux axes routiers et aux transports en commun.

	2008	En %	2013	En %	2018	En %	CA Roissy Pays de France 2018 en %
Ensemble	626	100,0	637	100,0	677	100,0	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	528	84,3	538	84,4	579	85,5	60,1
Au moins une voiture	576	92,0	600	94,1	637	94,1	79
1 voiture	250	39,9	236	37,1	237	34,9	47,6
2 voitures ou plus	326	52,1	363	57,0	400	59,1	31,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

En 2018, 94,1% des ménages possédaient au moins une voiture et plus de la moitié d'entre eux en possédaient 2 ou plus. Entre 2008 et 2018, le nombre de ménages possédant au moins une voiture a augmenté (+2,1%). De même, le nombre de ménages possédant plusieurs voitures a augmenté de +7%. Le taux d'équipement des ménages est nettement supérieur à la moyenne observée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Quant au stationnement, 85,5% des ménages possédaient au moins un emplacement réservé au stationnement en 2018. Ce taux a légèrement augmenté en 10 ans (+1,2%). Un taux plus faible est observé à l'échelle de l'intercommunalité (60,1%).

La gestion du stationnement est un enjeu important pour la commune, qui rencontre des problèmes de circulation. En effet, de nombreuses voitures ont tendance à être garées sur les trottoirs, ce qui gêne la circulation à deux voies. Pourtant, il existe de nombreux petits parkings au cœur du territoire (en face de la mairie, près des écoles, près de l'espace sportif, près de l'espace culturel, près des habitations…). On recense environ 330 places de stationnement (marquées au sol). Les espaces disponibles sur les trottoirs et sur le terrain des habitants ne sont pas comptabilisés.



Légende

- Bâti
- Espaces de stationnement
- Ecole élémentaire les Hirondelles
- Ecole maternelle Françoise Dolto
- Mairie
- Equipement sportif
- Equipement culturel

INVENTAIRE DES ESPACES DE STATIONNEMENT A FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

Echelle: 1 / 7 000

0 100 200 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

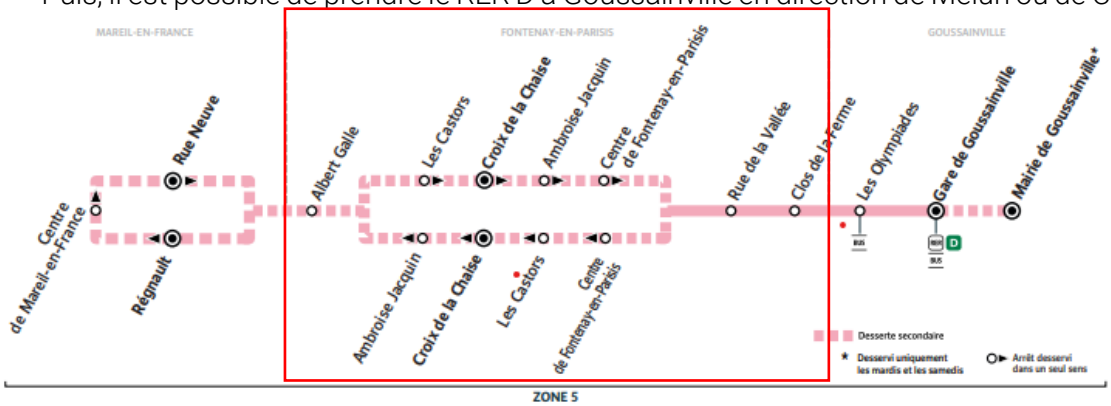
2.6.3 LES RESEAUX DE TRANSPORT EN COMMUN

La commune de Fontenay-en-Parisis est desservie par la ligne de bus R8 (Groupe Keolis) Mareil-en-France/Goussainville. Elle circule du lundi au samedi. Il y a 7 arrêts dans la commune.



Arrêt de bus © Verdi 2021

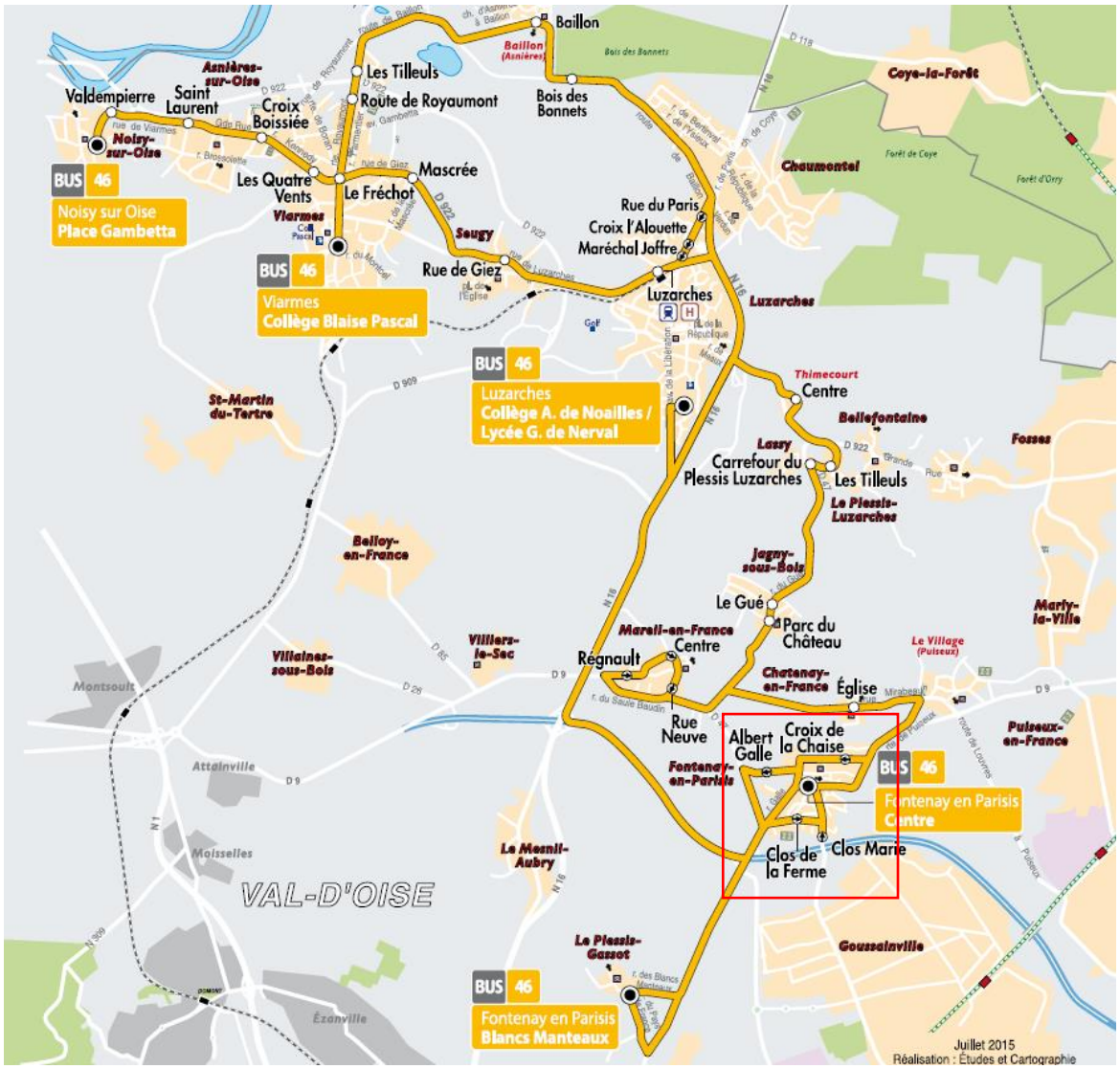
Puis, il est possible de prendre le RER D à Goussainville en direction de Melun ou de Creil.



Plan de la ligne de bus R8 (Source : Keolis)

Il existe aussi un service de transport à la demande Filéo par Île-de-France Mobilités. Il est possible de réserver un Filéo jusqu'à 1h avant le départ, qui conduit les habitants jusqu'à leur domicile ou jusqu'à Roissy Charles de Gaulle. Les titres de transport habituels sont acceptés (Pass Navigo, Ticket+, …)

Enfin, la ligne de bus 46 (Groupe Keolis) permet aux jeunes de rejoindre leur collège et leur lycée à Luzarches. Le bus passe 2 fois chaque matin de la semaine, puis 5 fois le mercredi après-midi et 3 fois le lundi, mardi, jeudi et vendredi soir.



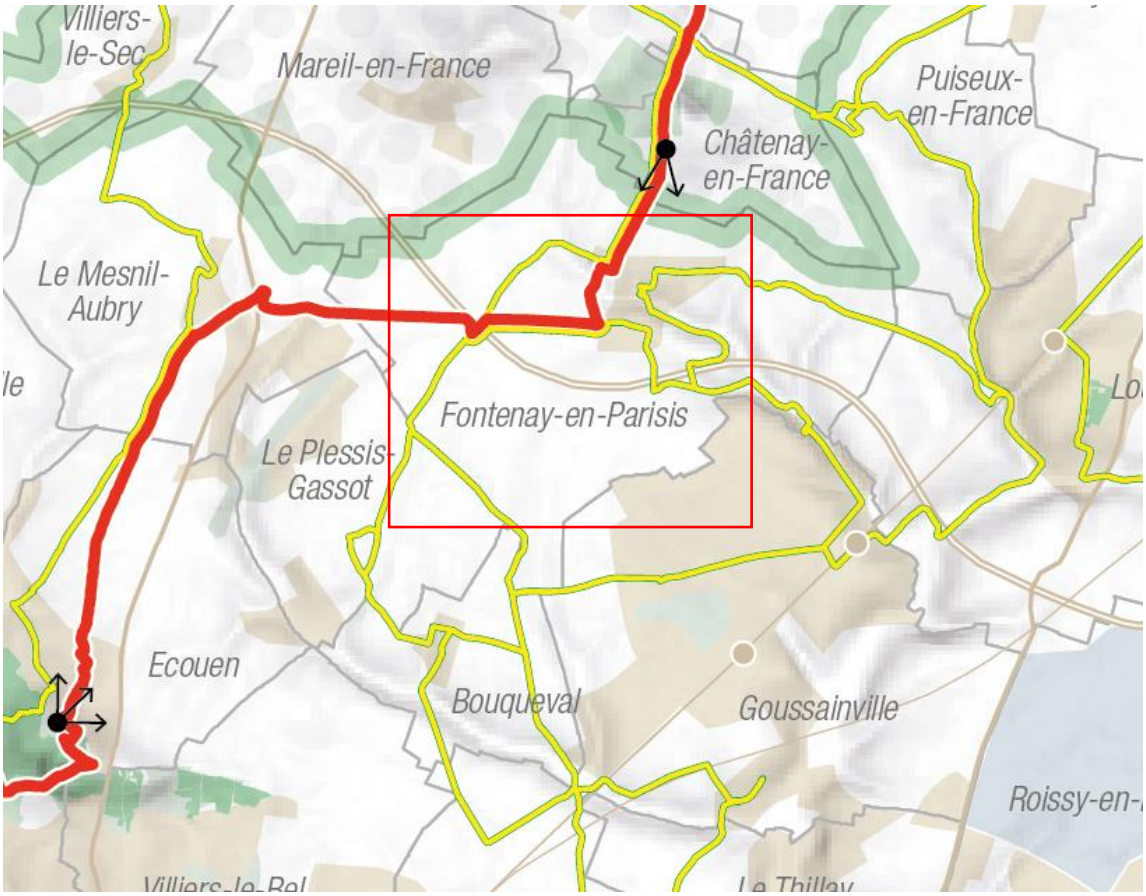
Plan de la ligne de bus 46 (Source : Keolis)

2.6.4 LES MODES DOUX

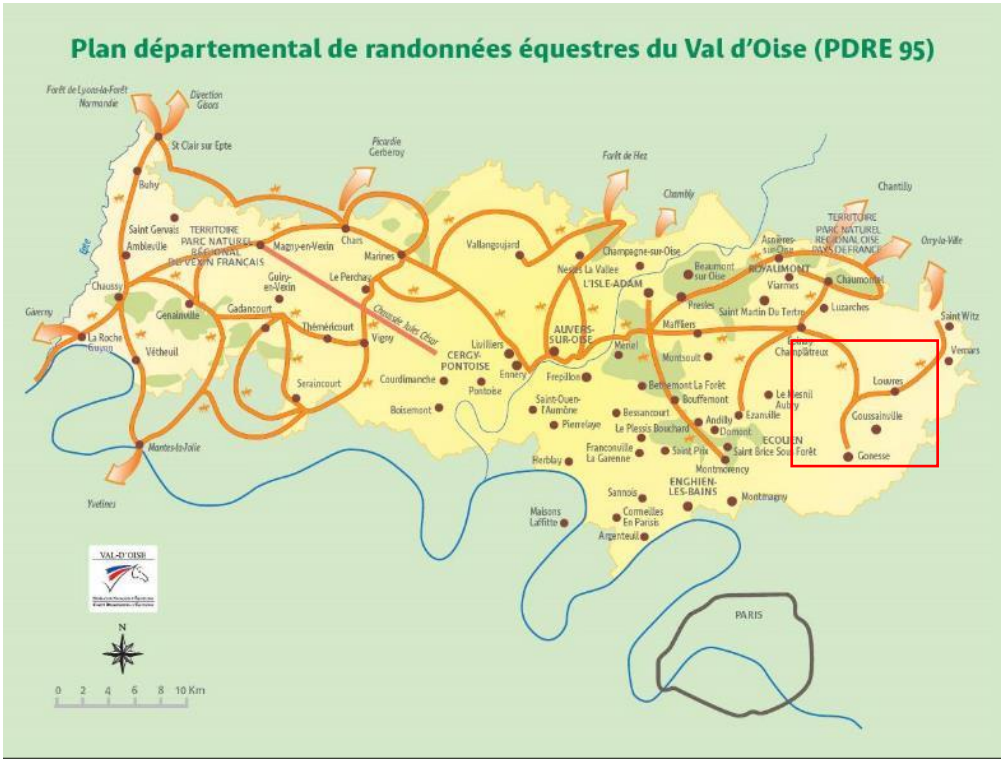
Plusieurs itinéraires de randonnées sont accessibles dans la commune :

- GR 655, un des quatre sentiers de Grande Randonnée, au départ de Bruxelles et en direction de Saint-Jacques de Compostelle ;
- Un circuit équestre de 33km, allant jusqu'à Moussy-le-Neuf ;
- Plusieurs chemins communaux.

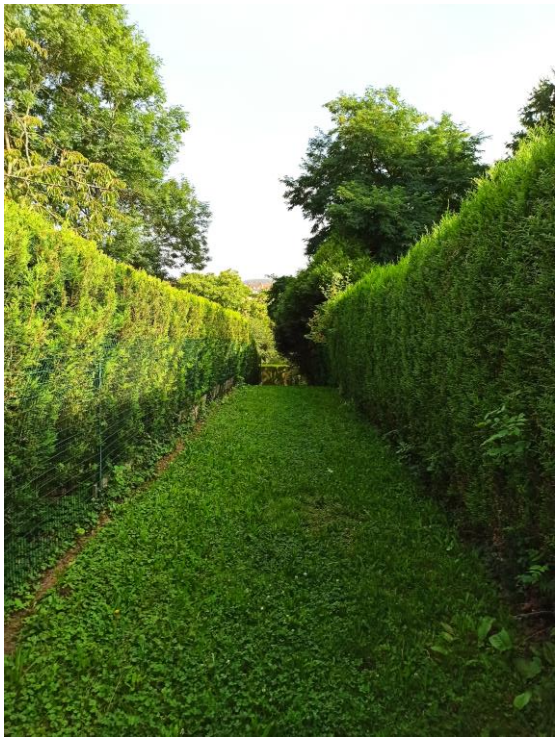
Une piste cyclable, longeant la RD 47, permet de rejoindre la commune de Mareil-en-France.



Carte des itinéraires de randonnées autour de Fontenay-en-Parisis

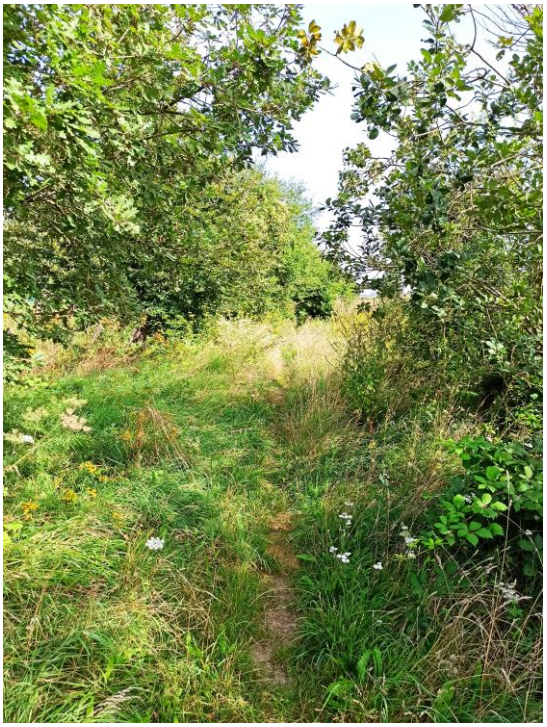


Plan départemental de randonnées équestres du Val d'Oise





Toutefois, certains chemins sont difficilement praticables, du fait d'un manque d'entretien ou d'une végétation trop présente.





Chemins de randonnées à Fontenay-en-Parisis © Verdi

2.7 PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Fontenay-en-Parisis est caractérisée par une croissance ralentie depuis plusieurs années, avec un vieillissement de sa population. La taille des ménages a tendance à diminuer, se traduisant par une augmentation du nombre de logements.

Aujourd'hui, le parc de logements est principalement constitué de grandes maisons. Cependant, cela a tendance à s'inverser puisque le nombre d'appartements augmente et que le nombre de pièces moyen diminue.

La commune compte une grande majorité d'actifs dans sa population. Le taux de chômage, plus bas qu'à l'échelle nationale et qu'à l'échelle intercommunale, est resté relativement stable lors des 10 dernières années. Les secteurs du commerce et de la construction sont les premiers pourvoyeurs d'emploi sur la commune. Cependant, trop peu d'emplois sont disponibles sur le territoire, ce qui entraîne des migrations pendulaires pour environ 68% de la population vers les bassins d'emplois alentours (en particulier, l'aéroport Roissy Charles de Gaulle).

L'offre de la commune en termes d'équipements est adaptée à sa taille et à ses habitants, ce qui en fait un territoire attractif tant pour les jeunes que pour les plus âgés. La pratique de plusieurs sports est possible, tandis que de nombreux praticiens sont présents sur la commune.

Située à 25km au nord de Paris et desservie par les RN 104 (Francilienne), RD 10 et RD 47, Fontenay-en-Parisis dispose d'une situation géographique privilégiée. A ce réseau routier majeur s'ajoutent 2 lignes de bus interurbaines, dont l'une permet de rejoindre le RER D à Goussainville. Enfin, elle profite également du passage du sentier de Grande Randonnée GR 655 et de plusieurs sentiers de Promenades de Randonnée.

Ainsi on peut définir les enjeux suivants :

→ Maintenir et améliorer la croissance démographique de la commune ;

→ Améliorer l'attractivité de la commune afin de favoriser l'arrivée et le maintien de populations jeunes sur le territoire ;

→ Développer un parc de logements plus diversifié (plus petits, HLM, …) ;

→ Mobiliser les logements vacants au sein de l'espace urbanisé de la commune ;

→ Favoriser le développement des entreprises et des commerces, afin d'augmenter le nombre d'emplois sur le territoire ;

→ Développer les modes doux, notamment les pistes cyclables.



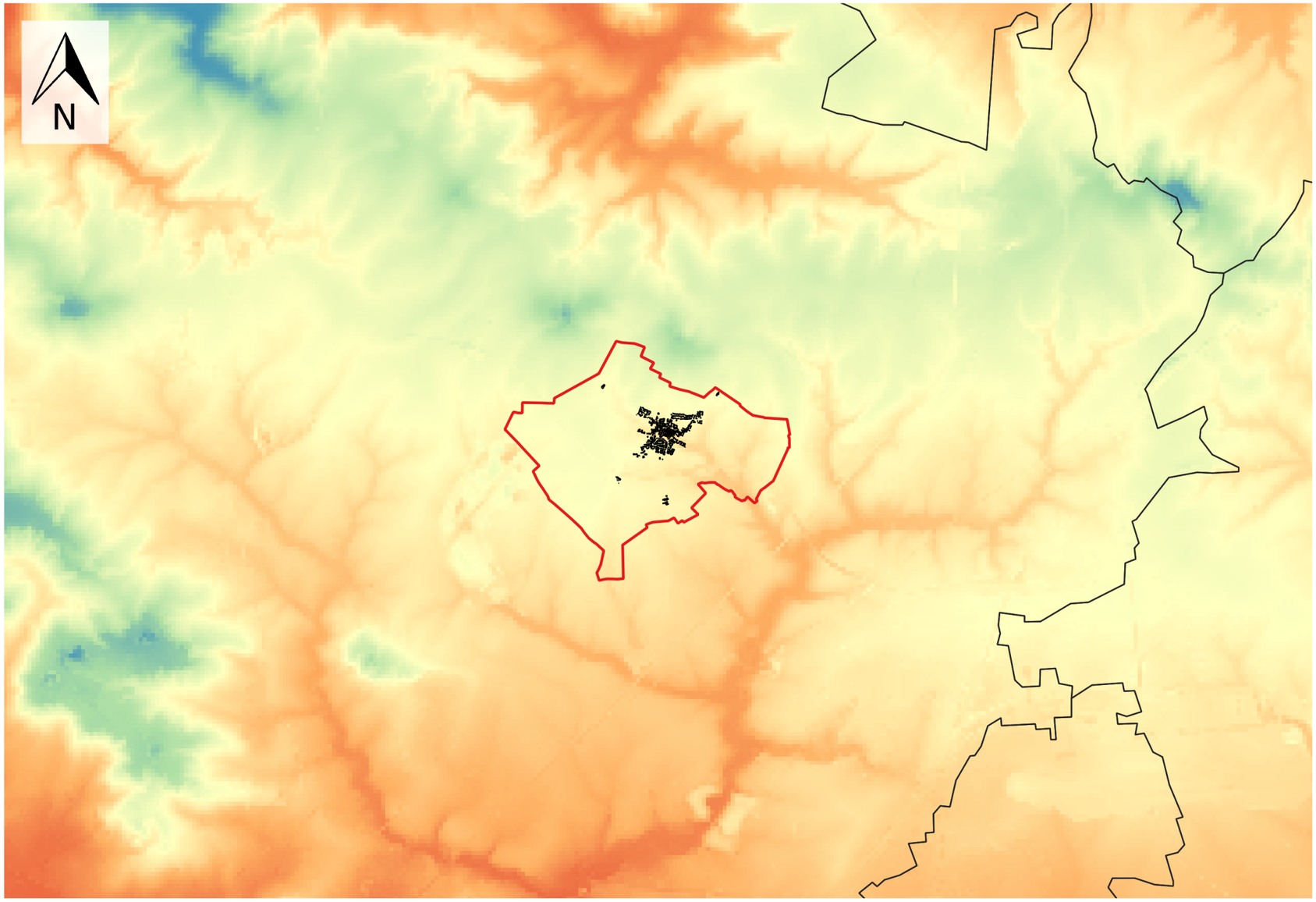
3
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

3.1.1 Topographie

La commune se situe en plaine, au pied des buttes témoins de Châtenay-en-France et de Mareil-en-France, culminant respectivement à 175m NGF et 183m NGF. Le relief de la commune présente donc un profil topographique variant de 138m NGF à 77m NGF.

Fontenay-en-Parisis est traversé par le *Fossé Gallais* qui conflue avec le *Ru du Rhin* pour former le *Croult*.



Légende

Bâti

Limites communales

Limites départementales

Topographie

20

40

60

80

100

120

140

160

180

200

230

CARTE TOPOGRAPHIQUE DE FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : cadastre.data.gouv.fr, BD Altiv IGN
Verdi 2021

Echelle: 1 / 100 000

0 1 2 km

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.1.2 GEOLOGIE

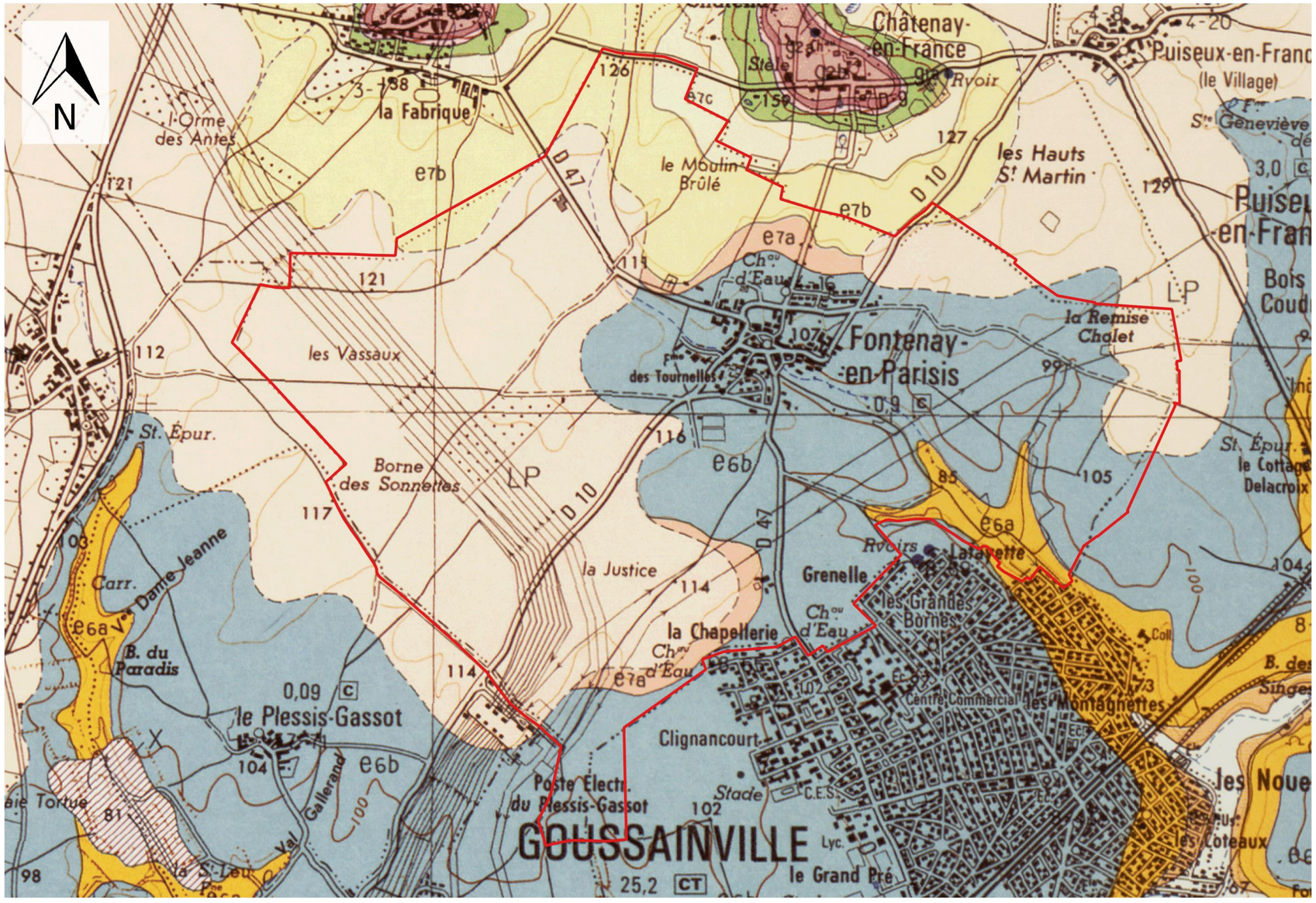
D'après la carte géologique, la commune se trouve principalement sur les couches superficielles des limons des plateaux (LP), E_{6b} et E_{7b}.

Les limons des plateaux couvrent largement le bassin versant Seine-Normandie. Ils présentent une perméabilité d'environ 10^{-5} m/s. A la suite de fortes pluies, les limons sont imbibés d'eau, à la fois par remontée de la nappe et par infiltration, et forment ainsi une surface imperméable facilitant le ruissellement. En cas de faible pente topographique, les surfaces peuvent être inondées. Au contraire, en période sèche, les limons peuvent absorber les précipitations et faciliter l'évapotranspiration.

La couche E_{6b} correspond au Marinésien, quatrième masse du gypse, calcaire de Noisy-le-Sec, sables de Monceau, calcaire de St-Ouen, sables de Mortefontaine, calcaire de Ducy, sables d'Ezanville. Les sables de Monceau sont des sables verdâtres ou jaunes, plus ou moins argileux. Le calcaire de Saint-Ouen comporte trois formations : le Calcaire de Ducy, le Calcaire de Saint-Ouen s.s., et le Calcaire de Mortefontaine. Il présente des alternances de calcaires, lacustres, blancs rosés, crèmes ou grisâtres, parfois marneux ou siliceux et d'argiles grasses ou maigres, de couleurs variées mais souvent brunes à violacées. L'eau peut circuler entre les bancs de calcaire et de marnes parallèlement à la stratification et dans les cassures perpendiculaires. L'enveloppe bâtie de Fontenay-en-Parisis est principalement située sur cette zone.

La couche E_{7b} correspond au Ludien moyen, Première masse du gypse, marnes d'entre-deux masses, deuxième masse du gypse, marnes à Lucines, troisième masse du gypse. Le gypse est très peu perméable et contient des eaux très minéralisées. Le sous-sol peut présenter ponctuellement des karsts (vides de dissolution) gypseux, qui peuvent s'effondrer suite à des travaux souterrains ou à des pompages. En fonction de la taille et la profondeur des karsts, et de la nature du terrain, cet effondrement peut provoquer des désordres en surface.

(Sources : SIGES Seine-Normandie, Fiches info terre BRGM)



Légende

Limites communales

Carte géologique image de la France au 1/50 000e

- Limons des plateaux
- Alluvions modernes
- Sables et rès de Fontainebleau (Stampien supérieur)
- Marnes à Huîtres (Stampien inférieur)
- Calcaire de Sannois, Caillasse d'Orgemont (Stampien inférieur, Sannoisien)
- Marnes vertes, Glaises à Cyrènes (Stampien inférieur, Sannoisien)
- Marnes de Pantin, Marnes d'Argenteuil (Ludien supérieur)
- Première masse du gypse, marnes d'entre-deux masses, deuxième masse du gypse, marnes à Lucines, troisième masse du gypse. Ludien moyen
- Marnes à Pholadomya ludensis (Ludien inférieur)
- Quatrième masse du gypse, calcaire de Noisy-le-Sec, sables de Monceau, calcaire de St-Ouen, sables de Mortefontaine, calcaire de Ducy, sables d'Ezanville (Marinésien)
- Sables de Beauchamps et sables d'Auvers (Auversien)
- Marnes et caillasses, calcaire grossier (calcaire grossier à Milioles, calcaire sableux ou dolomitique, glauconie grossière). Lutétien

CARTE TOPOGRAPHIQUE DE FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : cadastre.data.gouv.fr, carte géologique de la France au 1/50 000e Geoservices
Verdi 2021

Echelle: 1 / 30 000

0 500 1000 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.1.3 QUALITE DE L'AIR

La surveillance de la qualité de l'air ambiant en Ile-de-France est assurée par l'association Airparif. Suite à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, la surveillance de la qualité de l'air ambiant en France est confiée à des associations indépendantes (type loi 1901). Les missions d'Airparif sont les suivantes :

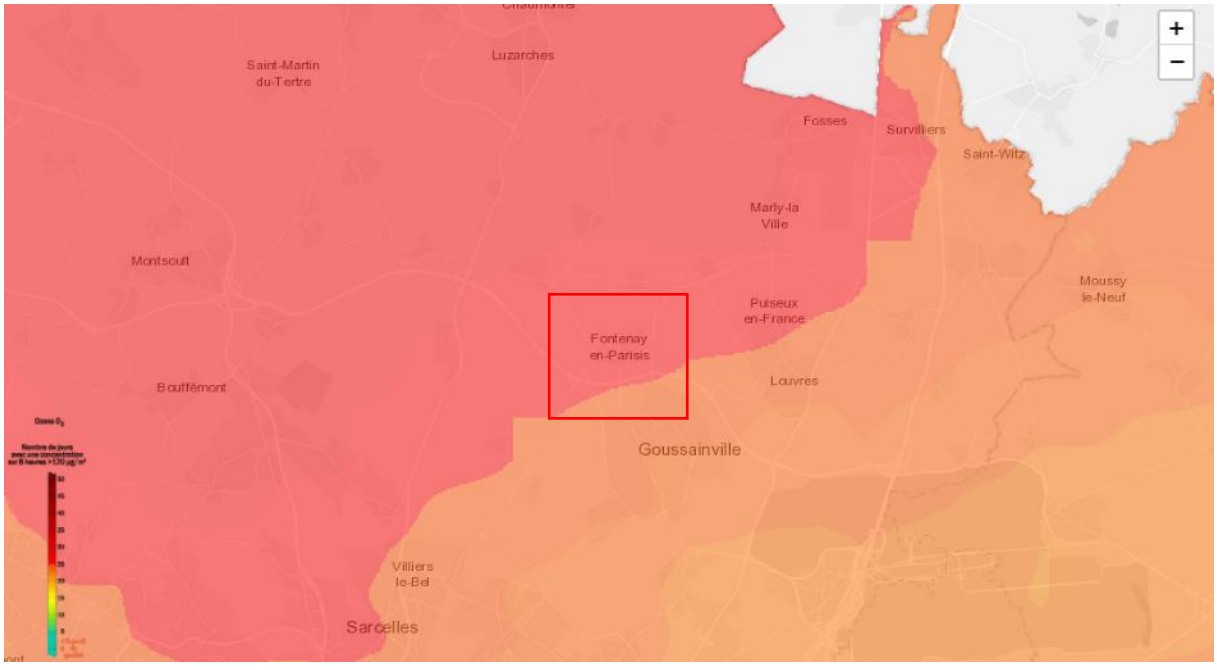
- Surveiller la qualité de l'air ;
- Informer sur la qualité de l'air ;
- Comprendre la pollution atmosphérique et ses impacts ;
- Accompagner les Franciliens.

Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'association. Il est possible de consulter la qualité de l'air chaque jour.

L'indice ATMO est un indicateur journalier de la qualité de l'air, calculé à partir des concentrations dans l'air de quatre polluants indicateurs de pollution atmosphérique : le dioxyde de soufre (SO_2), le dioxyde d'azote (NO_2), l'ozone (O_3) et les poussières en suspension (PM_{10}). Airparif mesure également le benzène et les particules fines $PM_{2.5}$ (diamètre inférieur à 2,5µm). L'association estime la superficie et la population concernées par un dépassement des valeurs réglementaires.

L'Ile-de-France est une région très exposée aux polluants, du fait de la présence de Paris et de grands axes routiers. En 2020, le niveau de pollution chronique était en baisse, à l'exception de l'ozone dont la quantité continue d'augmenter. Cependant, une grande partie de cette baisse en 2020 s'explique par les mesures de restrictions prises dans le cadre de la pandémie de COVID-19. En 2020, les seuils réglementaires fixés par l'OMS ont été dépassés pendant 14 jours, dont 9 jours pour l'ozone et 5 jours pour les particules PM_{10}. En 2020, 100% des Franciliens ont été exposés au dépassement de la concentration en ozone, 50% au dépassement de la concentration en particules PM_{10} et 95% au dépassement de la concentration en $PM_{2.5}$.

Plus particulièrement, la commune de Fontenay-en-Parisis est touchée par un dépassement de la concentration moyenne d'ozone, ce qui peut causer des effets néfastes sur la santé des habitants. Cela peut s'expliquer par sa proximité avec la RN 104 et l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.



Concentrations moyennes annuelles en ozone en 2020

Le tableau suivant montre les moyennes annuelles (2019) des différents polluants relevés à la station de Gonesse, située à environ 10km de Fontenay-en-Parisis.

	Valeur mesurée à Gonesse	Valeur réglementaire	Valeur OMS	Unité	Nombre d'habitants affectés
Dioxyde d'azote	24	40	/	$\mu g/m^3$	/
PM_{10}	22	40	20	$\mu g/m^3$	25 000
$PM_{2.5}$	11	25	10	$\mu g/m^3$	25 000
	Nombre de jours > 120 $\mu g/m^3$ pendant 8h				
Ozone	16				

Source : Bilan annuel de pollution, Airparif

Les mesures réalisées restent sous les valeurs réglementaires mais dépassent légèrement les valeurs recommandées par l'OMS (de 2$\mu g/m^3$ pour les PM_{10} et de 1$\mu g/m^3$ pour les $PM_{2.5}$).

3.1.4 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

3.1.4.1 Le document cadre sur l'eau : le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Fontenay-en-Parisis est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il s'agit d'un document de planification fixant les grandes orientations de la politique de l'eau concernant le bassin de la Seine. Prévu pour 6 ans, il doit être approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE en vigueur de 2016 à 2021 a été annulé par jugements du Tribunal administratif de Paris les 19 et 26 décembre 2018. Cette annulation est basée sur l'irrégularité de l'avis de l'autorité environnementale. Le SDAGE actuellement en vigueur est celui de 2010 – 2015. Cependant, le SDAGE 2016 – 2021 reste un document exprimant les objectifs visés par le comité du bassin. Il se fixe 8 objectifs [5]:

- ✓ Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- ✓ Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- ✓ Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- ✓ Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- ✓ Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- ✓ Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- ✓ Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- ✓ Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SDAGE de 2022 – 2027 est en cours d'élaboration.

[5] *Source : Le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands*

3.1.4.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

A l'échelle locale, le SDAGE se décline en SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Né de la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est un outil de planification local constitué de deux documents (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement). Il est réalisé à l'échelle d'un bassin versant.
Fontenay-en-Parisis est concerné par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, approuvé le 28 janvier 2020 par arrêté inter-préfectoral. Il définit plusieurs enjeux [6]:

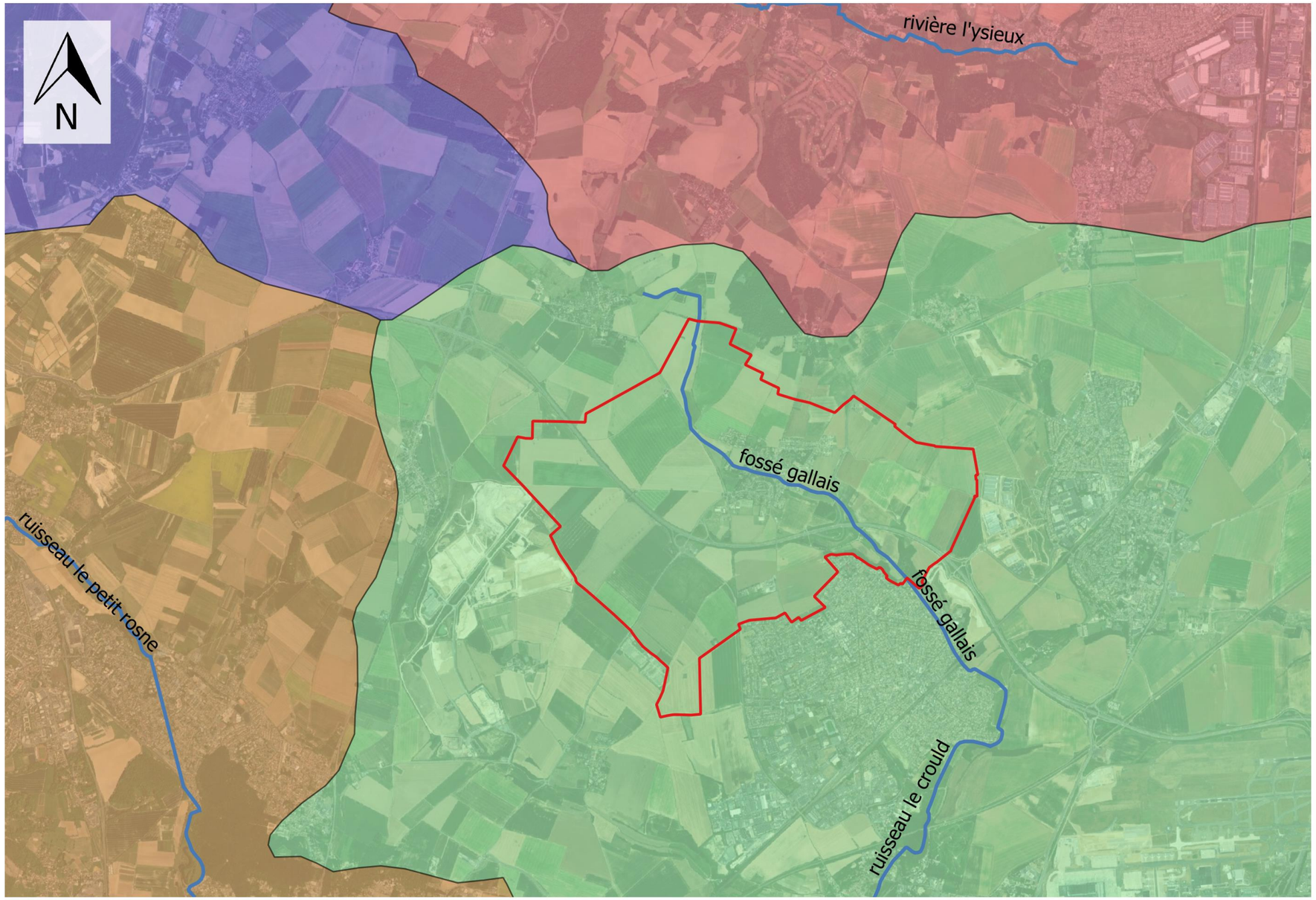
- La réconciliation des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des rus, rivières et ouvrages hydrauliques :
    - Le maintien, la restauration et la reconquête écologique des milieux humides et aquatiques
    - La redécouverte et la reconnaissance sociale de l'eau
    - La maîtrise des risques liés à l'eau
- La protection et la reconquête de la ressource en eau, et le maintien des usages associés :
    - La reconquête de la qualité des eaux superficielles et des nappes d'accompagnement
    - La protection de la qualité des eaux souterraines
    - La sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le long terme

Les décisions de la commune se doivent donc d'être compatibles avec les objectifs et les prescriptions du SDAGE. La révision du PLU doit également être en accord avec les orientations du SAGE.

3.1.4.3 Réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par *le Fossé Gallais* qui conflue avec le *Ru du Rhin* pour former *le Croult*. La carte ci-après représente la situation hydrographique.

[6] Source : Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer



Légende

Habillage

- Limites communales

EIE

- Cours d'eau

Bassins versants spécifiques

- le Croult de sa source au lac départemental de la Courneuve
- l'ysieux
- Petit Rosne
- ru de presles

SITUATION HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : cadastre.data.gouv.fr, ESRI Satellite, Sandre Eau
Verdi 2021

Echelle: 1 / 60 000

0 750 1500 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.1.4.4 Le ruissellement

Notamment lié à sa topographie et sa situation en fond de vallée au niveau du fossé Galais, la commune peut être concernée par des phénomènes de ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses. Le SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer propose une cartographie des principaux axes de ruissellement. Deux axes viennent intercepter le tissu urbain, l'un à l'ouest de la Mairie (rue Albert Galle) et le second, à l'ouest du pré Mary.



Cartographie des principaux axes de ruissellement Source (SAGE CEVM

3.1.5 HYDROGEOLOGIE

Concernant les masses d'eau souterraines, on recense la ME HG104 « Eocène du valois », captée à 80m (Lutétien) sous la commune. D'une superficie de 2959km², elle s'étend sous une partie des départements de l'Aisne, de l'Oise, du Val d'Oise, de la Seine-et-Marne et de Paris. Les états quantitatifs et chimiques de l'eau sont bons :

Tableau présentant l'état quantitatif de l'eau

Type de test	Pertinence du test	Résultat du test	Niveau de confiance associé
Balance prélèvements / ressources (test 6)	OUI	Bon	Moyen
Eaux de surface (test 2)	OUI	Bon	Faible
Ecosystèmes terrestres dépendants (test 3)	OUI	Bon	Faible
Intrusion salée ou autre (test 4)	NON	Sans objet	Sans objet

Tableau présentant l'état chimique de l'eau

Type de test	Pertinence du test	Résultat du test	Niveau de confiance associé
Qualité générale (test 1)	OUI	Bon	Moyen
AEP (test 5)	OUI	Bon	Moyen
Eau de surface (test 2)	OUI	Bon	Faible
Ecosystème terrestre dépendant (test 3)	OUI	Bon	Faible
Intrusion salée ou autre (test 4)	NON	Sans objet	Sans objet

On peut aussi noter la présence de la ME HG218 « Albien-néocomien captif », d'une superficie de 60 944 km² et qui s'étend de la Normandie jusqu'en Bourgogne. Cette nappe est entièrement captive et est située en profondeur, ce qui la protège des pollutions de surface. Bien qu'elle représente une réserve d'eau potable, elle est considérée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie comme une ressource ultime à utiliser en cas de crise majeure.

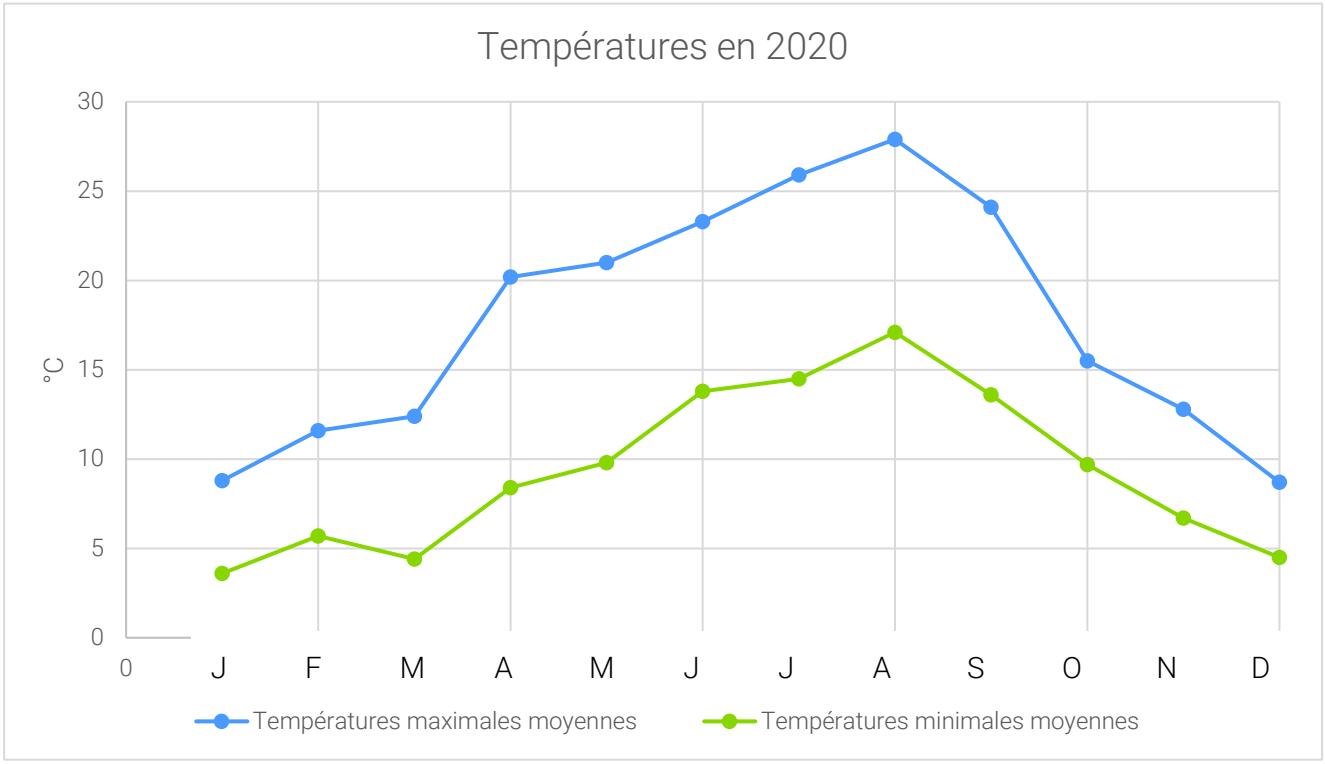
Source : SIGES Seine-Normandie

3.1.6 LE CLIMAT

La commune de Fontenay-en-Parisis est soumise à un climat océanique. Les hivers sont doux et humides et les étés relativement frais.

3.1.6.1 Températures

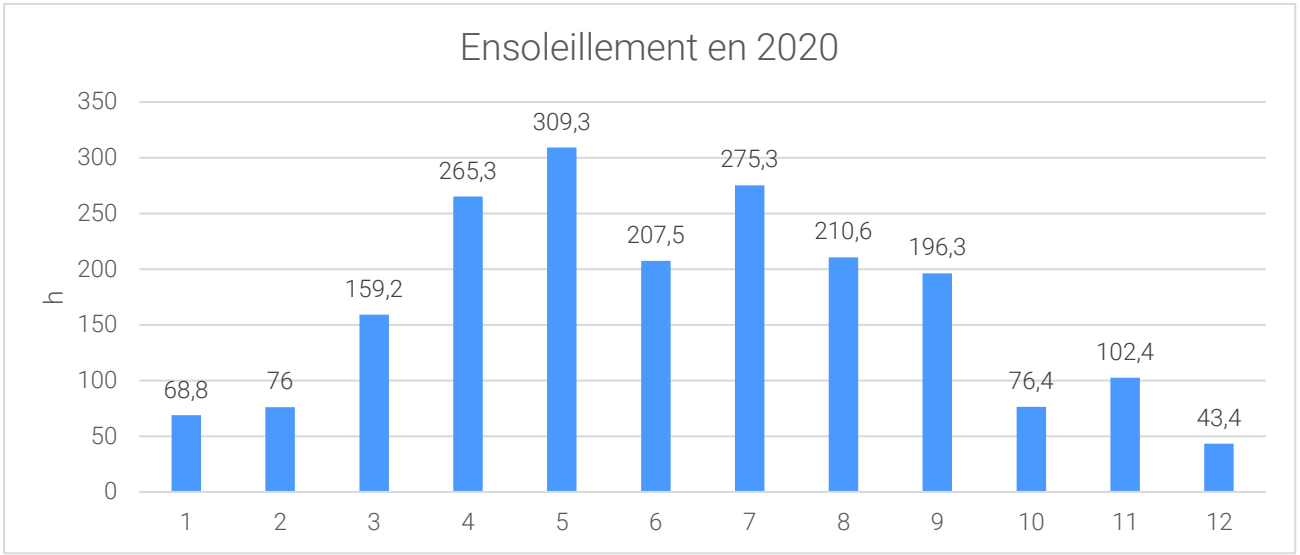
En 2020, le mois le plus chaud était août (en moyenne 22,5°C) et le mois le plus froid était janvier (en moyenne 6,2°C).



Source : infoclimat.fr, données mesurées à Roissy/Charles de Gaulle

3.1.6.2 Ensoleillement

En 2020, la commune a connu 1990 heures d'ensoleillement.

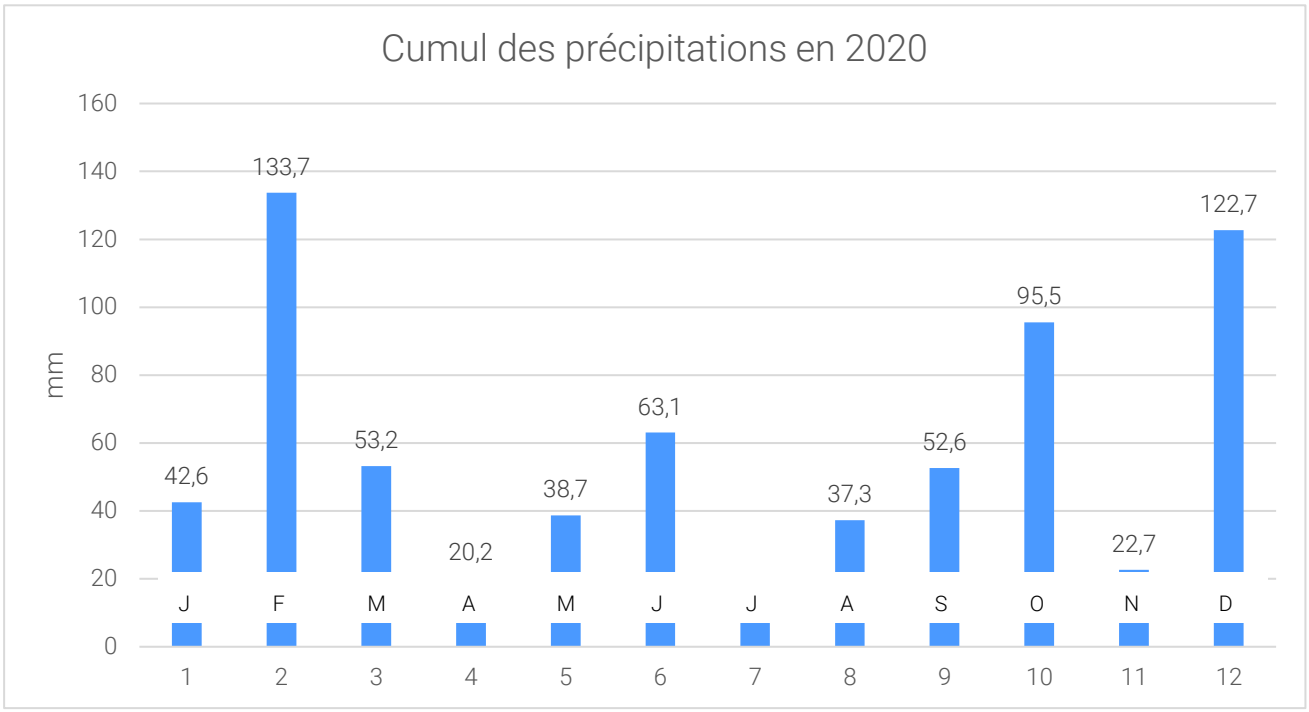


Source : infoclimat.fr, données mesurées à Roissy/Charles de Gaulle

J F M A M J J A S O N D

3.1.6.3 Précipitations

En 2020, 691,9mm de pluie sont tombés sur la commune, avec des pics conséquents aux mois de février (133.7 mm) et décembre (122.7 mm).



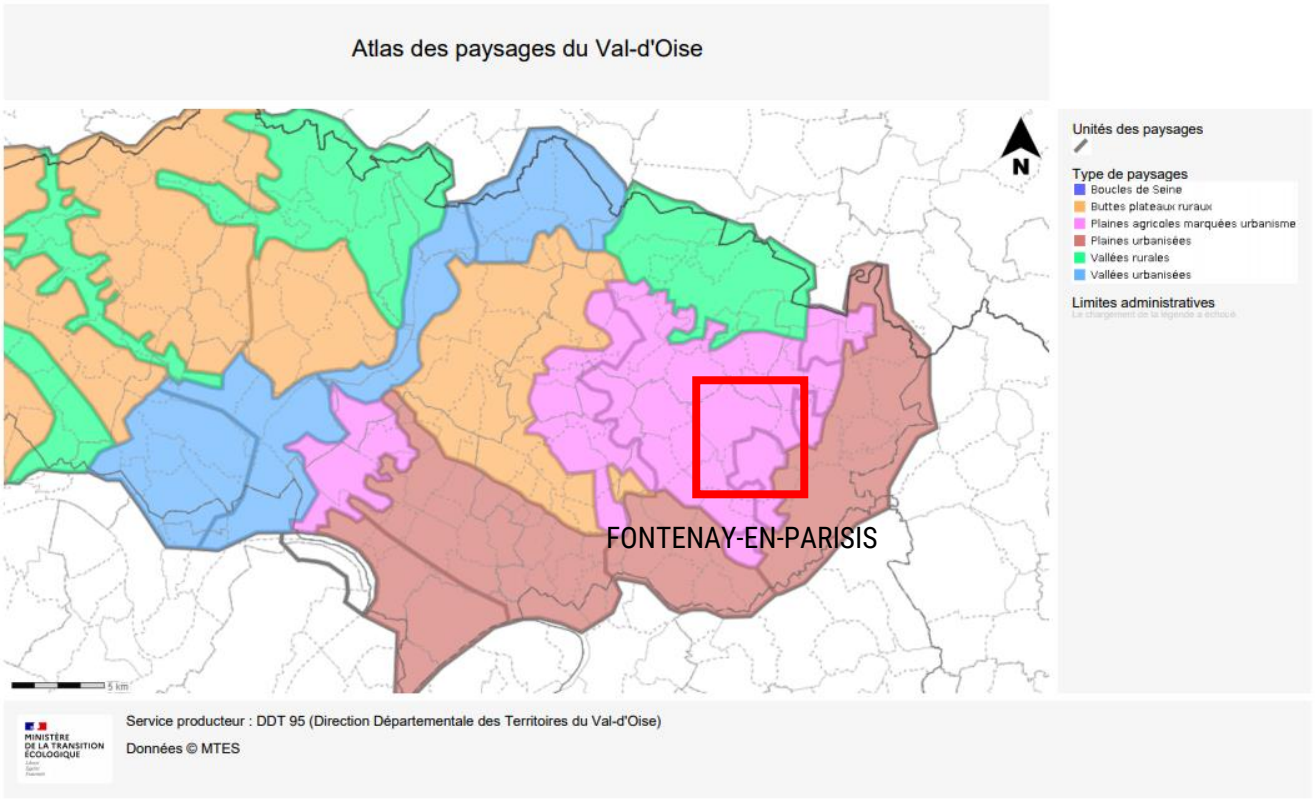
Source : infoclimat.fr, données mesurées à Roissy/Charles de Gaulle

3.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

3.2.1 INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LE PAYSAGE ENVIRONNANT

L'atlas des paysages du Val d'Oise indique que Fontenay-en-Parisis se situe dans l'unité paysagère de la plaine de Mareil en France.

Il s'agit d'un paysage ouvert, dénudé et uniforme. Bien que très marquée par l'urbanisation, cette plaine permet des vues au-delà des limites de l'unité. Les buttes témoins de Mareil-en-France et de Châtenay-en-France émergent de 50 m au milieu du plateau. A l'Ouest et au Nord, on aperçoit les reliefs boisés de Montmorency à Ecouen et de Carnelle à Chantilly. L'échelle locale est marquée par des formes urbaines patrimoniales, et par des conditions de vie parfois difficiles sous le bruit des avions, dû à la proximité des aéroports de Roissy Charles de Gaulle et du Bourget. *(Source : CAUE 95, Atlas des paysages du Val d'Oise)*



3.2.2 Les zonages règlementaires

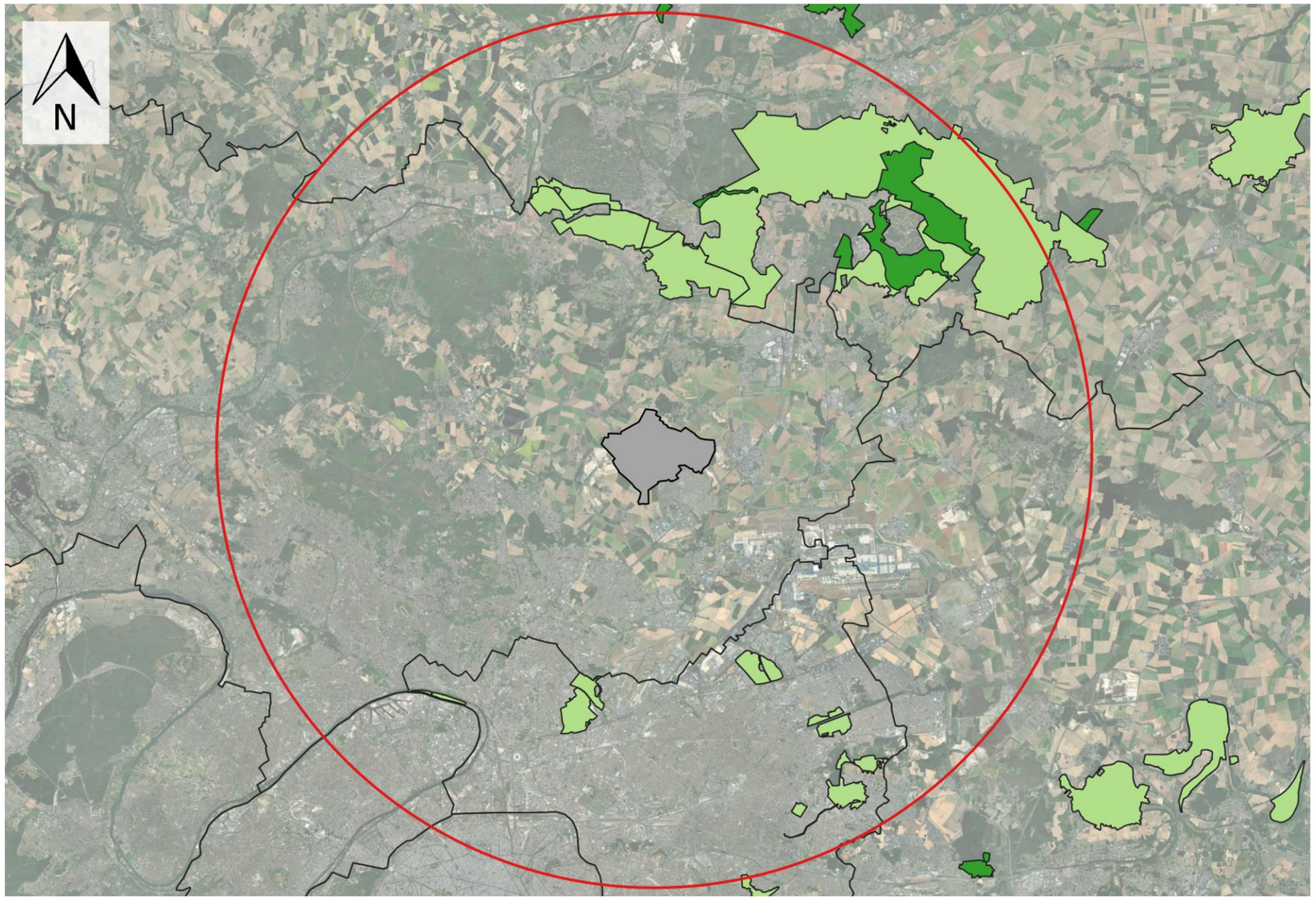
3.2.2.1 Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est au cœur de la politique de conservation de la nature et de la biodiversité de l'Union Européenne. Ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La commune de Fontenay-en-Parisis n'est pas située en zone Natura 2000. Cependant, on retrouve plusieurs sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour de la commune :

Nom du site	Code du site	Type	Distance
Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi	FR2212005	ZPS	7 km
Sites de Seine-Saint-Denis	FR1112013	ZPS	11 km
Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville	FR2200380	ZSC	12 km
Coteaux de l'Oise autour de Creil	FR2200379	ZSC	20 km



Légende

- Zone tampon de 20 km
- Limites communales
- Limites départementales

Sites Natura 2000

- ZSC
- ZPS

Réseau Natura 2000 autour de Fontenay-en-Parisis

Echelle: 1 / 250 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Sources : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv, INPN
Verdi 2021

0 5 10 km

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.2.3 LES ZONAGES D'INVENTAIRE

3.2.3.1 Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectifs :

- L'identification et la description des secteurs d'intérêt écologique ;
- Créer un socle de connaissances ;
- Être un outil d'aide à la décision

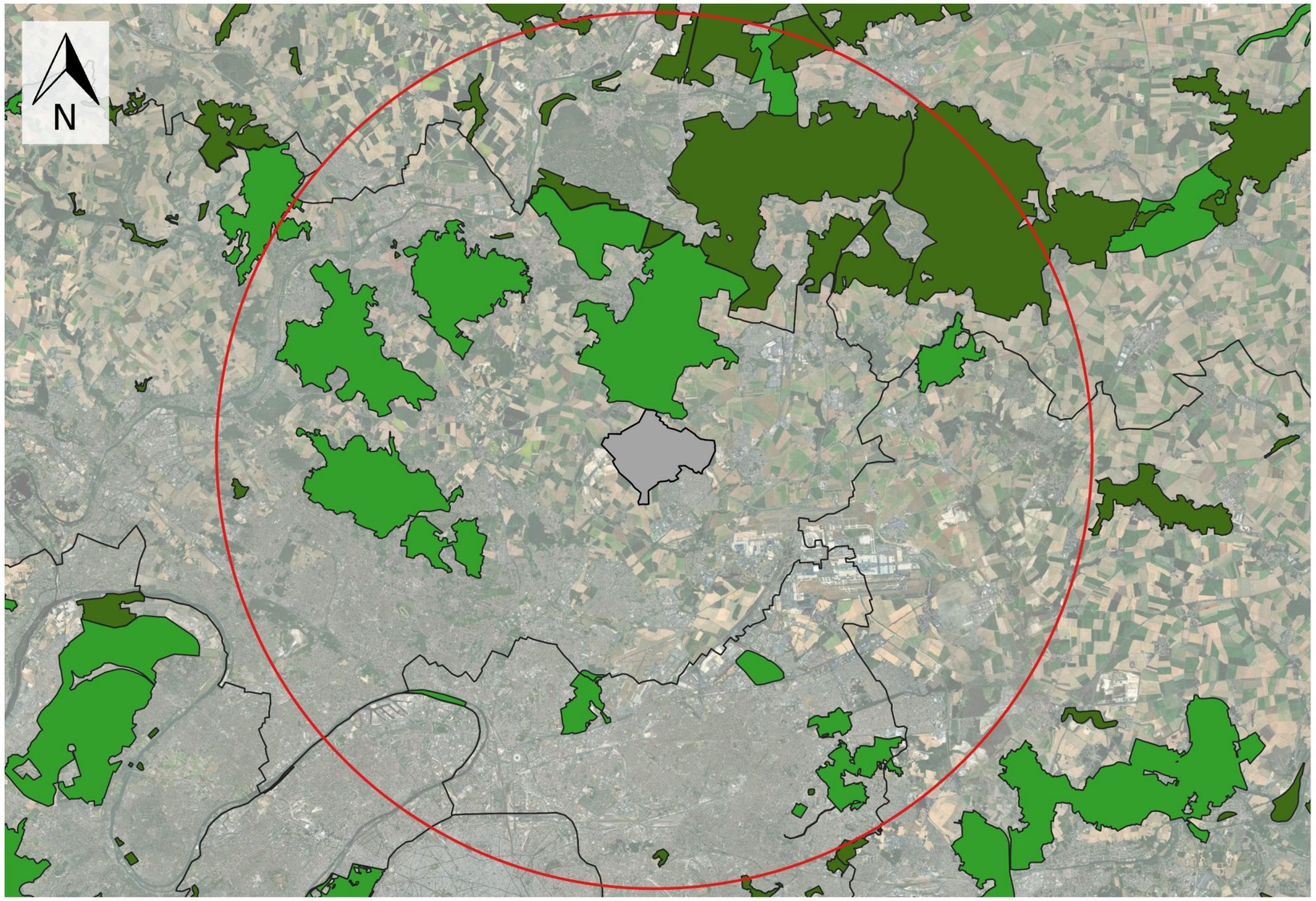
Il existe deux types de ZNIEFF :

- Type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire de la commune, mais on en retrouve une à sa périphérie, sur le territoire de Mareil-en-France. On en recense d'autres dans un rayon de 20 km autour de la commune :

Nom du site	Code du site	Type	Distance
Vallées de la Thève et de l'Ysieux	110120061	II	0 km
Forêt de Carnelle	110001776	II	10 km
Forêt de l'Isle-Adam	110001777	II	10 km
Forêt de Montmorency	110001771	II	9 km
Bois de Saint Laurent	110020188	II	12 km
Le parc départemental du Sausset	110020474	II	10 km
Parc départemental de la Courneuve	110020475	II	10,5 km
Pointe aval de l'Île-Saint-Denis	110030009	II	14 km
Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la fosse Maussoin	110030015	II	14 km
Bois de la tour du Lay et ses abords	110006886	II	18,5 km
Sites d'échanges inter forestiers (passage de grands mammifères) d'Halatte / Chantilly	220014330		16,5 km
La sablonnière de Bessancourt	110120021	I	19 km
Massif forestier de Chantilly/Ermenonville	220014323	I	8 km
Marais du Lys	220013844	I	12 km
Marais d'Asnières-sur-Oise	110120022	I	12 km
Carrière de Nointel	110001827	I	15 km
Bois des bouleaux et la remise des chênes (Vallée de la bosse)	220013791	I	17 km
Le marais Dozet à Gouvieux	220420010	I	16 km
Coteaux du Camp de César à Gouvieux	220030017	I	17 km
Massif forestier d'Halatte	220005064	I	17 km
Bois Saint-Michel et de Mello	220014097	I	20 km
Coteaux de Vaux et de Laversine	220013833	I	19,5 km
Bois de Morrière	220014325	I	10 km
Prairies humides au fort de Noisy	110020470	I	18 km
Parc Charlotte Petit	110020464	I	17 km
Côte de Beauzet et carrière Saint-Pierre	110020168	I	19,5 km

(Source : INPN)



Légende

- Zone tampon de 20 km
- Limites communales
- Limites départementales

ZNIEFF

- ZNIEFF de type II
- ZNIEFF de type I

ZNIEFF autour de Fontenay-en-Parisis

Echelle: 1 / 250 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Sources : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv, INPN
Verdi 2021

0 5 10 km

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.2.3.2 Les plantes exotiques envahissantes (PEE)

La carte des PEE, réalisée par l'Agence Régionale de la Biodiversité (ARB), localise et identifie la présence de plantes exotiques envahissantes en France. Sur le territoire communal, on recense :

- Deux espèces avérées largement implantées (trop nombreuses, une lutte systématique n'est plus envisageable) :
    - Robinia pseudoacacia (robinier faux-acacia)
    - Reynoutria japonica sp (renouée du Japon)
- Deux espèces potentiellement envahissantes largement implantées (la présence de ces espèces n'est actuellement pas problématique mais pourrait le devenir) :
    - Erigeron canadensis (vergerette du Canada)
    - Buddleja davidii (Buddleia de David)



Robinier faux-acacia (Source : Jardiner Malin)



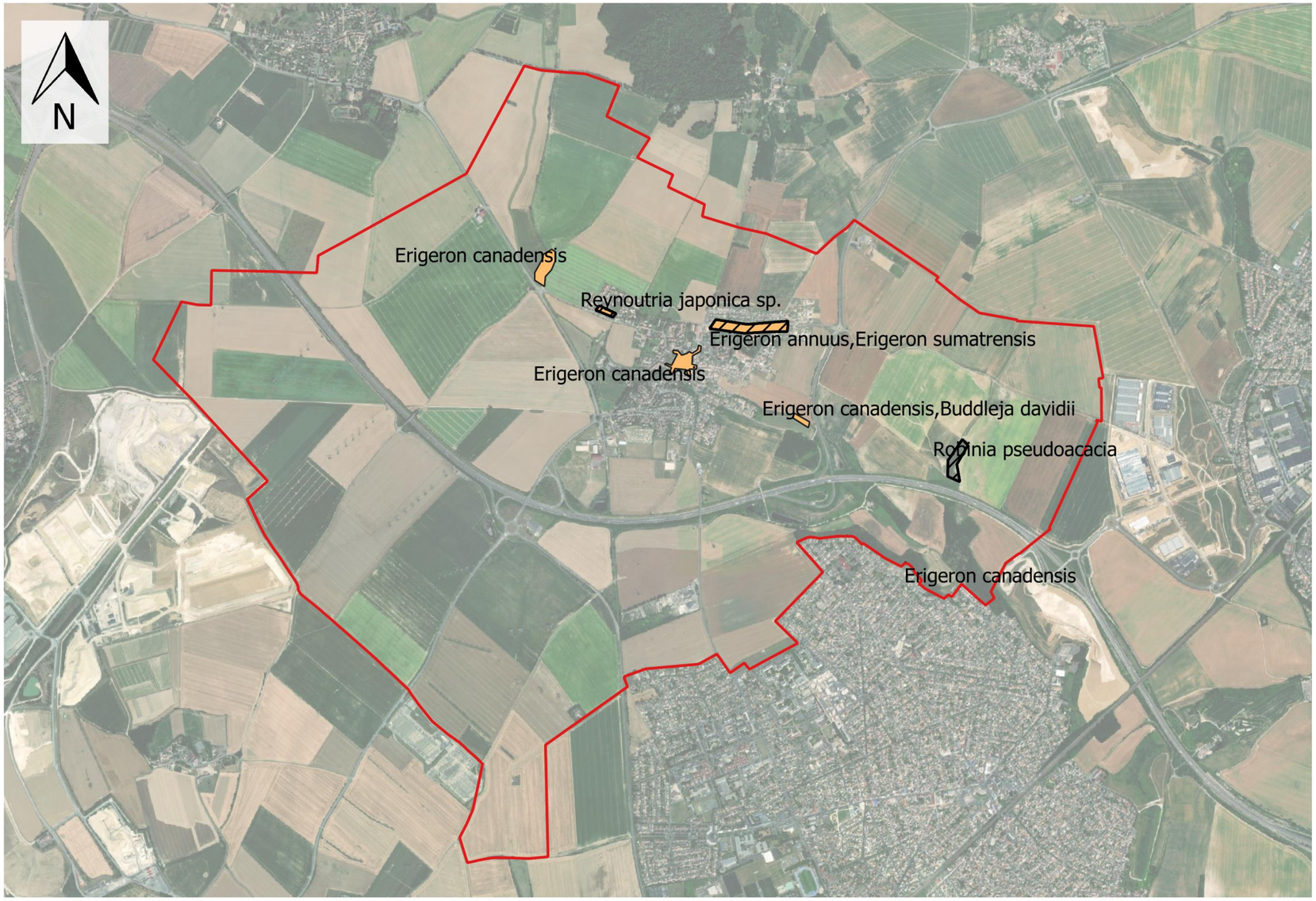
Vergerette du Canada (Source : IPAL Formation)



Buddleia de David (Source : Jardiner Malin)



Renouée du Japon (Source : foretprivee.ca)



Légende

Limites communales

Plantes Exotiques Envahissantes

Especes averees largement implantees

Especes potentiellement envahissantes largement implantees

PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES A FONTENAY-EN-PARISIS

Echelle: 1 / 30 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Sources : OpenStreetMap, cadastre.data.gouv, "Conservatoire botanique national du Bassin parisien (2020). Les couches d'informations du Conservatoire botanique national du Bassin parisien - La carte des plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France, Version du 26/11/2020.

0 750 1500 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.2.3.3 La carte d'alerte

Une zone de végétation est menacée sur le territoire communal. Il s'agit de prairies mésophiles, appelées Arrhenatherion elatioris.



Arrhenatherion elatioris (Source : cbnbrest.fr)



Légende

- Limites communales
- Végétation menacée

VEGETATION MENACEE A FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Sources : OpenStreetMap, cadastre.data.gouv, "Conservatoire botanique national du Bassin parisien (2020). Les couches d'informations du Conservatoire botanique national du Bassin parisien - La carte d'alerte d'Île-de-France et de Bourgogne, Version du 26/11/2020.

Echelle: 1 / 30 000

0 750 1500 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.2.3.4 Parcs naturels

Bien qu'elle n'en fasse pas partie, la commune est située à la périphérie du Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France. Elle est également située à moins de 20 km du PNR Vexin français.



Légende

Habillage

- Zone tampon de 20 km
- Limites communales
- Limites départementales

Environnement

- Parc Naturel Régional

Parcs Naturels Régionaux autour de Fontenay-en-Parisis

Echelle: 1 / 250 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Sources : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv, INPN
Verdi 2021

0 5 10 km

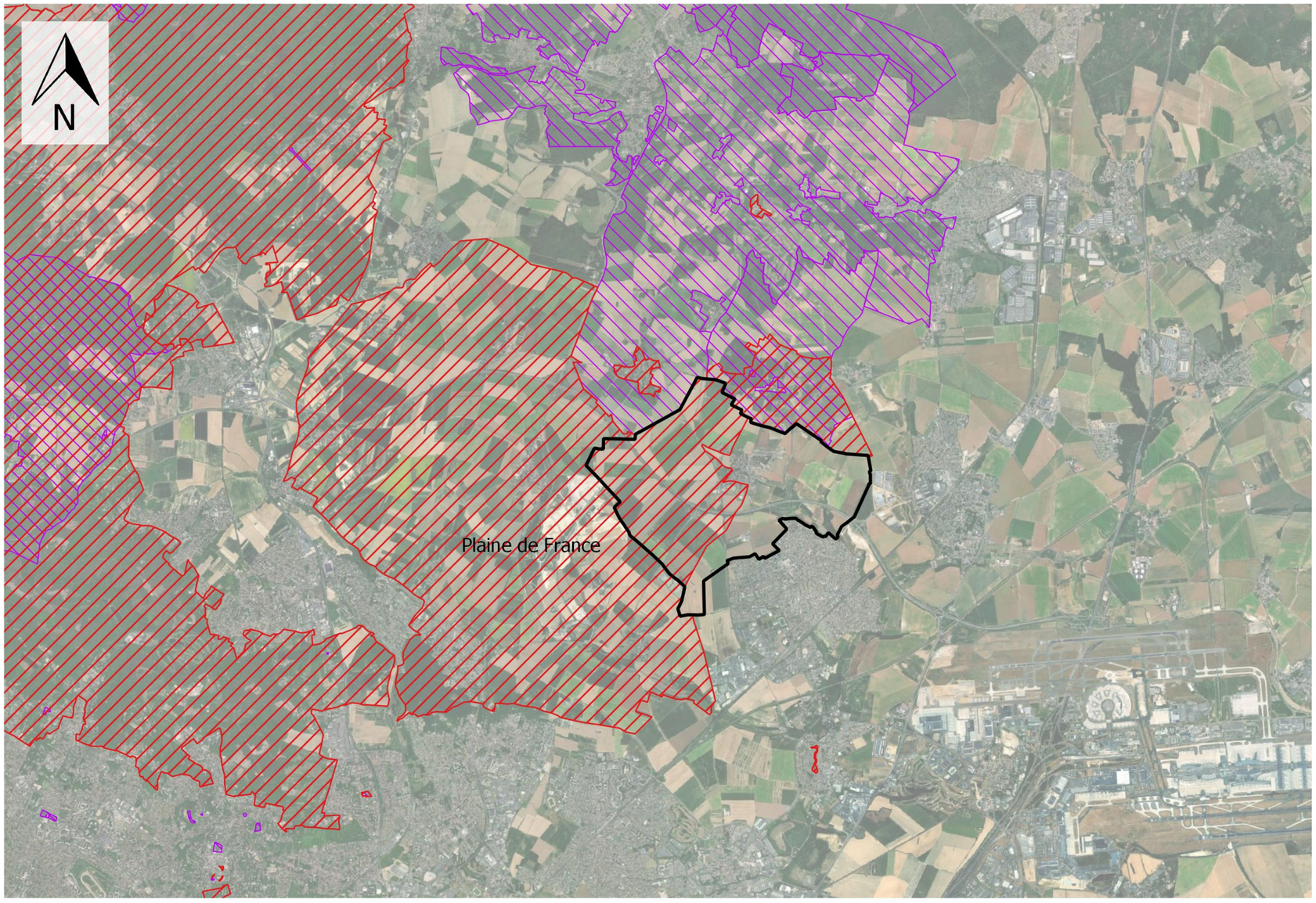
PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.2.3.5 Sites inscrits

Fontenay-en-Parisis fait partie de l'unité paysagère de la Plaine de France. Celle-ci est un site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Val d'Oise, d'après l'arrêté préfectoral du 24 novembre 1972. Un site inscrit est défini comme « un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé ». Ces sites sont surveillés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le territoire communal ne comporte aucun site classé. Les sites classés les plus proches sont cependant limitrophes de la commune, situés à Châtenay-en-France et à Mareil-en-France.



Légende

- Limites communales de Fontenay-en-Parisis
- Sites inscrits
- Sites classés

Sites inscrits et classés à Fontenay-en-Parisis

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Sources : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv, DRIEE IDF
Verdi 2021

Echelle: 1 / 100 000

0 2.5 5 km

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.2.3.6 Les continuités écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables) (Source : Géoportail)

Fontenay-en-Parisis est traversé par :

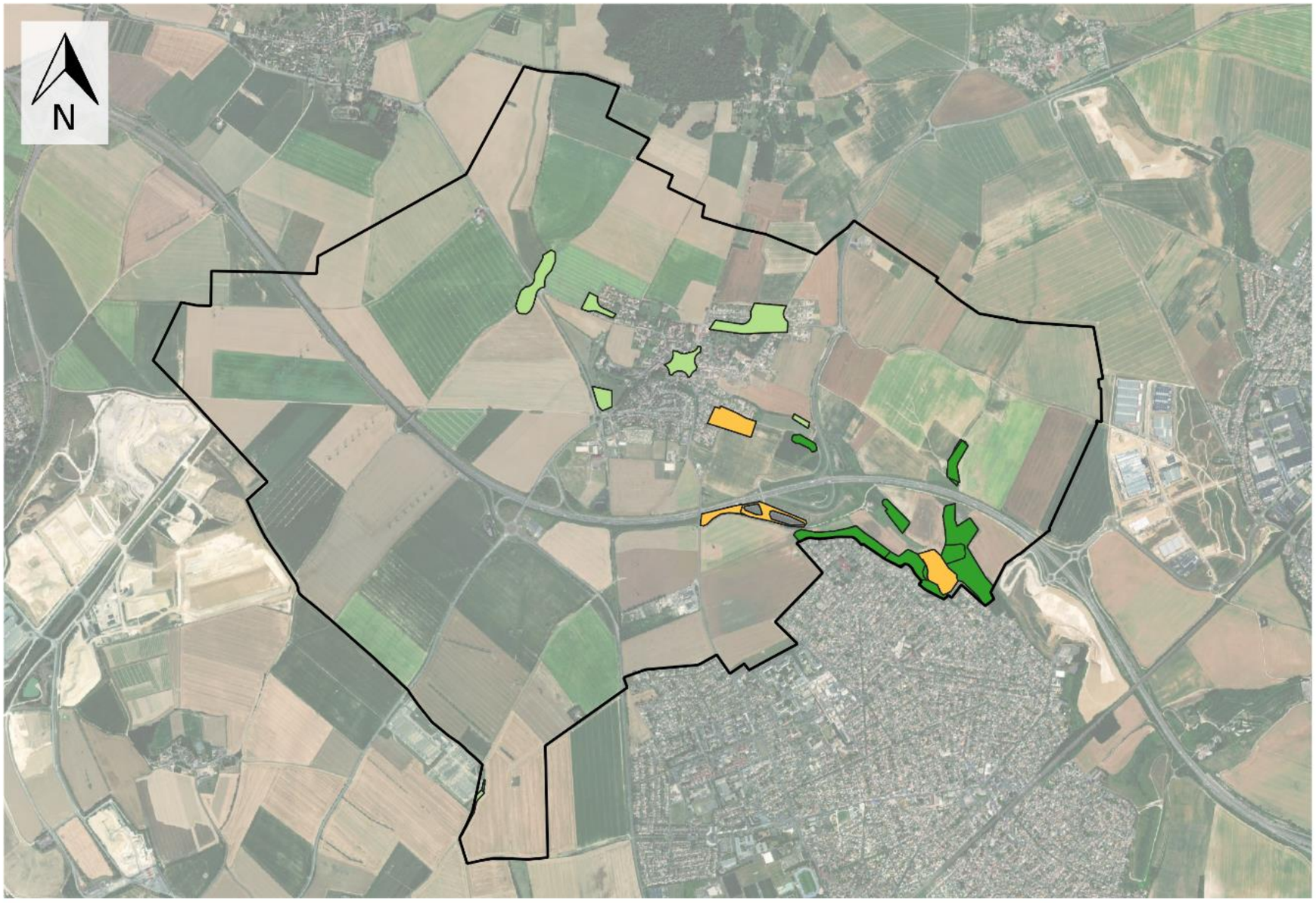
- Un corridor herbacé (prairies, friches, dépendances vertes) ;
- un corridor calcaire.

Ces deux corridors ont été identifiés en tant que continuités écologiques du SRCE de la région Île-de-France.

Le SCoT de la CARPF a également identifié une continuité herbacée qui traverse la commune d'Est en Ouest, en suivant un tracé similaire à celui du fossé Gallais au sein des espaces urbanisés, avant de rejoindre les boisements situés au nord de la commune :



Extrait du DOO du SCoT de la CARPF.



Légende

Limite communale

Continuités écologiques

Trame forêts, lisières et fourrés associés

Trame prairies mésophiles

Trame végétations annuelles et vivaces des zones anthropiques nitrophiles

Continuités écologiques à Fontenay-en-Parisis

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis

Sources : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv, "Conservatoire botanique national du Bassin parisien (2018). Les couches d'informations du Conservatoire botanique national du Bassin parisien - Les cartes des continuités écologiques d'Île-de-France, Version du 12/06/2018.

Echelle: 1 / 30 000

0 750 1500 m

FONTENAY-EN-PARISIS

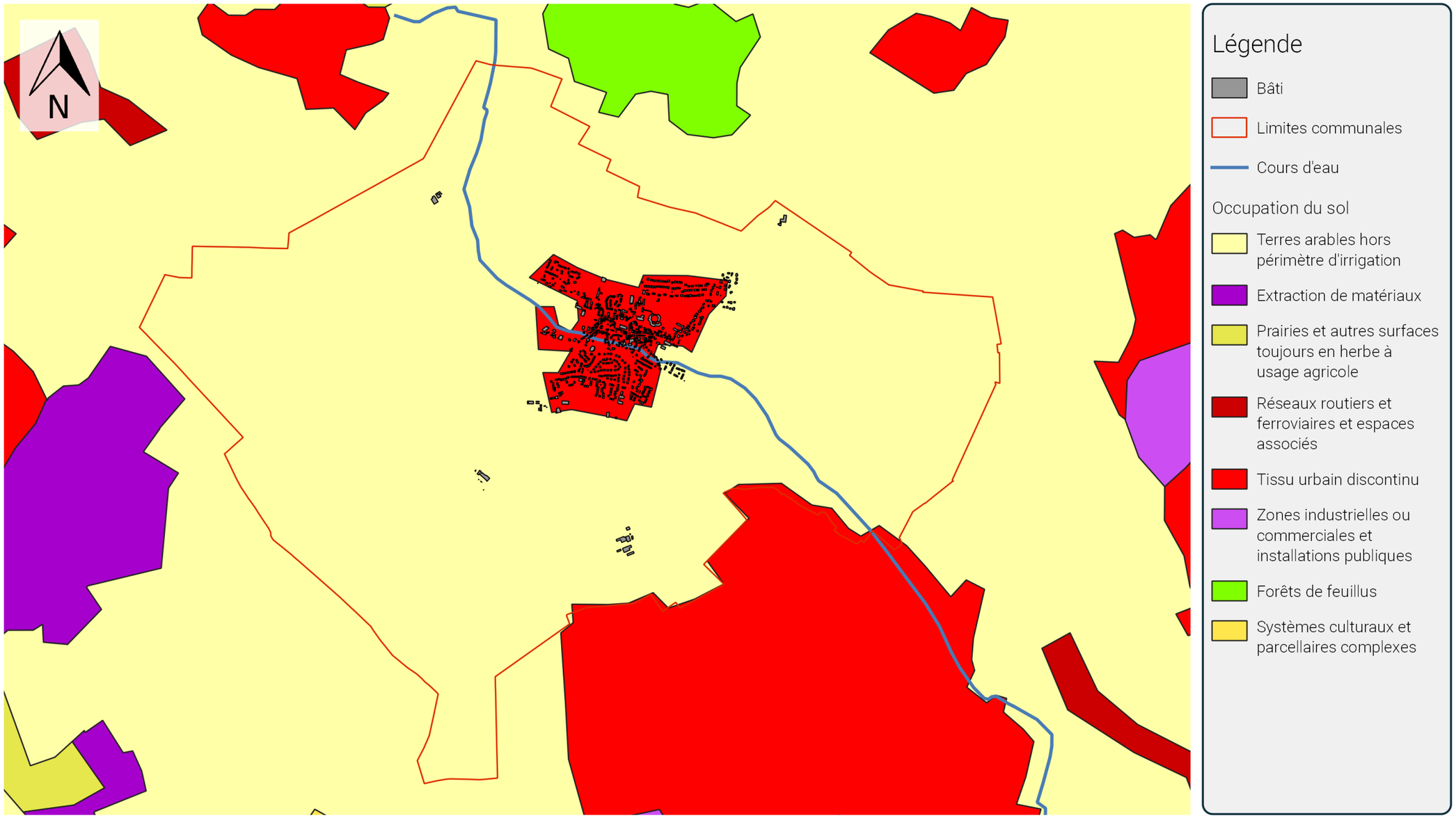
VERDI

3.3 L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

3.3.1 L'OCCUPATION DU SOL

La commune de Fontenay-en-Parisis présente une superficie de 1084 hectares. La carte ci-après représente l'occupation du sol du territoire communal et de ses alentours.

On peut noter que le territoire est majoritairement occupé par des terres arables hors périmètre d'irrigation (93%), alors que la part de tissu urbain discontinu est minoritaire (7%).



OCCUPATION DU SOL DE FONTENAY-EN-PARISIS

Echelle: 1 / 30 000

0 750 1500 m

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : Corine Land Cover, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.3.2 LES COUVERTS AGRICOLES

En 2010 (dernier recensement agricole du Ministère de l'Agriculture), la superficie agricole utilisée des exploitations est d'environ 392 hectares.

Depuis 1988, elle a connu une baisse du nombre de ses exploitations agricoles, passant de 6 à 4. La superficie agricole a diminué de 56% depuis 1988.

La majeure partie des cultures sur la commune de Fontenay-en-Parisis sont les cultures céréalières. On retrouve des oléagineux et protéagineux, ainsi que des jachères. La culture du colza a été arrêtée.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	4	6	6
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	5	11	13
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	392	644	695
Terres labourables (ha)	389	642	214
Céréales (ha)	293	419	478
Maïs (ha)	74	51	127
Jachères (ha)	9	34	/
Oléagineux, protéagineux, plantes à fibres (ha)	53	78	57
Blé tendre (ha)	204	309	309
Colza (ha)	/	36	38
Orientation technico-économique	Polyculture		

Source : Agreste 1988, 2000, 2010

3.3.3 LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

L'étude de la consommation des terres agricoles est basée sur la comparaison des photographies aériennes entre 2010 et 2021.

Il est recensé plusieurs opérations ayant entraîné l'artificialisation de terres agricoles, notamment la création d'une zone artisanale et de plusieurs maisons individuelles. Cependant, la majorité de ces opérations ont été réalisées autour de zones déjà urbanisées.



Légende

- Limite communale
- Terres consommées entre 2010 et 2021

CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES ENTRE 2010 ET 2021

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : ESRI Satellite
Verdi

Echelle: 1 / 35 000

0 750 1500 m

FONTENAY-EN-PARISIS VERDI



Légende

- Limite communale
- Terres consommées entre 2010 et 2021

CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES ENTRE 2010 ET 2021

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : ESRI Satellite
Verdi

Echelle: 1 / 9 000

0 100 200 m

FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI



Légende

- Limite communale
- Terres consommées entre 2010 et 2021

CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES ENTRE 2010 ET 2021

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : ESRI Satellite
Verdi

Echelle: 1 / 9 000

0 100 200 m

FONTENAY-EN-PARISIS VERDI

3.3.4 LES AGRICULTEURS DU TERRITOIRE

Un questionnaire a été transmis aux agriculteurs travaillant sur le territoire afin de recueillir des informations sur la nature de leurs activités et sur les besoins ou interrogations qui pourraient trouver une réponse dans le projet de PLU.

Adresse	Nom	Nature de l'activité
5 rue du Sevy	SCEA RENIER et ses enfants	Culture de céréales, de légumineuse et de graines oléagineuses
18 rue du Sevy	EARL DENEUX du Sevy	Culture de céréales, de légumineuse et de graines oléagineuses
2 rue Albert Galle	EARL Episucre	Culture de céréales, de légumineuse et de graines oléagineuses
Avenue de Gonesse	Les écuries du domaine de la Couture	Elevage de chevaux et d'autres équidés
Chemin du Haras	Les Haras du Parisis	Centre de randonnée équestre
RD 10	M. Fabrice Lionnet	Pépiniériste

Au regard des réponses et remarques recueillies, plusieurs tendances se dessinent :

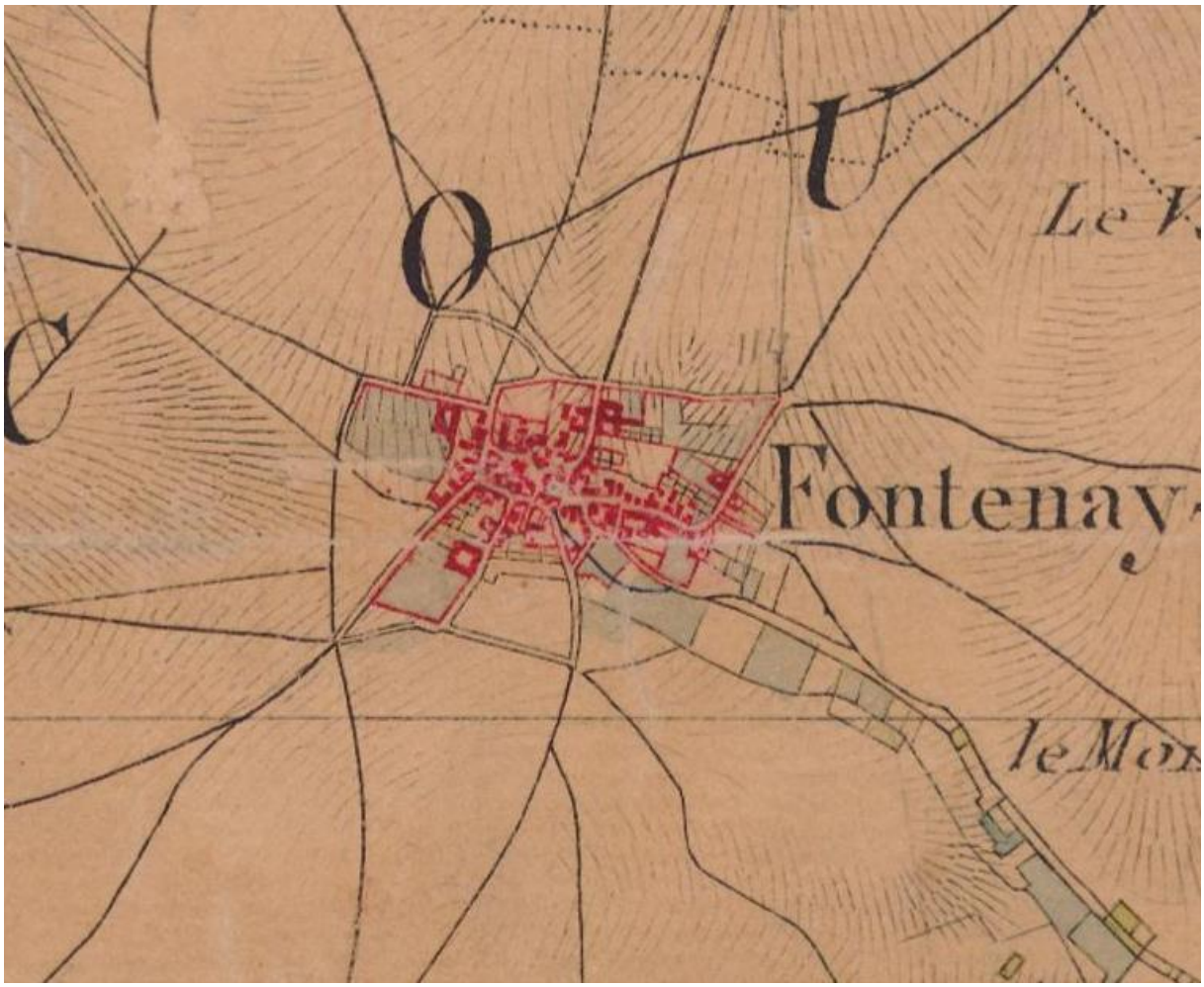
- Un attachement au patrimoine bâti agricole et au maintien des activités
- Une bonne qualité des terres exploitées
- Des besoins de déménagement en dehors du tissu urbanisé, au regard de l'évolution des pratiques agricoles (et notamment de la circulation des engins)
- Une volonté (ou une réflexion), pour certains exploitant de diversifier leurs cultures, voire leurs activités
- Des inquiétudes vis-à-vis d'une trop grande rigidité des règles du PLU

3.4 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

3.4.1 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET SES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

3.4.1.1 Forme urbaine et caractéristiques de la trame urbaine

Fontenay-en-Parisis s'est organisé et construit par étape, en commençant par une urbanisation autour de l'Eglise. Le tissu bâti est dense et caractérisé par un linéaire presque ininterrompu. Quelques corps de fermes se sont implantés en second rang.



Source : geoportail.gouv.fr, extrait de la carte d'Etat Major (1820 – 1866)

Puis, la commune s'est peu développée jusqu'aux années 1950. On constate que les nouveaux bâtis sont construits en zone déjà urbanisée et ne s'établissent pas en dehors de la commune.



Source : geoportail.gouv.fr, extrait de photos aériennes 1950 – 1965

C'est à partir des années 1970 que Fontenay-en-Parisis se développe et connaît la construction de nombreuses maisons individuelles. C'est principalement les rues Maître Renault, Ambroise Jacquin et la route de Mareil qui connaissent une extension. On assiste à la création de l'avenue du Général de Gaulle, au clos des Tournelles et à plusieurs allées et impasses.

Le bâti ancien, situé principalement autour de l'Eglise, est caractérisé par sa linéarité et sa continuité.

Au contraire, les bâtis récents sont presque exclusivement pavillonnaires. Ils se caractérisent par un alignement et par de grands jardins. Un espace est ménagé entre chaque maison, on a alors un bâti discontinu. On peut noter que certains espaces résidentiels se sont développés non pas de manière rectiligne, mais plutôt de manière organique, comme par exemple le clos des Tournelles et la rue Jean Monnet.



Le Clos des Tournelles (source : géoportail.gouv.fr)



Quartier résidentiel récent (source : géoportail.gouv.fr)



Allée Paul Danvin © Verdi 2021



Rue Ambroise Jacquin © Verdi 2021



Bâti pavillonnaire © Verdi 2021



Bâti ancien © Verdi 2021

3.4.2 LES ENTREES DE VILLAGE

Carte de localisation des entrées de Fontenay-en-Parisis (Source : geoportail.gouv.fr)



3.4.2.1 Entrée sud-ouest

Il s'agit d'une des entrées principales permettant d'accéder à la commune, le long de la RD 10. On peut rattraper la RN 104, grand axe routier.

A l'entrée du village se trouve un rond-point qui permet de continuer vers Mareil-en-France, d'accéder au stade ou de continuer dans la commune.

L'accès au stade se fait à la première sortie du rond-point. On peut aussi accéder au centre équestre et à divers équipements sportifs (terrain de football, de rugby, de tennis …)



Entrée sud-ouest © Verdi 2021



Entrée du stade © Verdi 2021



RN 104 © Verdi 2021



Entrée de la commune © Verdi 2021

3.4.2.2 Entrée sud-est

L'entrée sud-est, le long de la RD 47, joint Fontenay-en-Parisis à la commune de Goussainville. La route passe au-dessus de la RN 104. Cette entrée est marquée par un virage puis par une vue sur un entrepôt. Les quelques habitations présentes sur la gauche sont masquées par les champs. La rue est large et permet largement la circulation à deux voies.





Entrepôt et entrée sud-est de Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

3.4.2.3 Entrée nord-ouest

Il s'agit d'une des entrées principales L'entrée nord-ouest permet de rejoindre la RD 47 à laquelle on accède par le rond-point de l'entrée sud-ouest, mentionné ci-avant. Cette entrée est marquée par un point de vue dégagé qui permet d'apercevoir toute la commune. Sur la gauche se trouve le cimetière, puis apparaissent les premières habitations, qui sont en recul de la route et en haut d'un talus.





Cimetière de Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

3.4.2.4 Entrée nord-est

Enfin, la dernière entrée, qui est au nord-est de la commune le long de la RD 10, est marquée par un grand rond-point. Celui-ci permet de rejoindre la RN 104 ou Châtenay-en-France. Cet accès à la commune est marqué par une allée plantée d'arbres d'un côté, qui apporte une verticalité au paysage majoritairement horizontal. En face, on a une vue dégagée sur les champs et sur la rue du clos Bouchard.



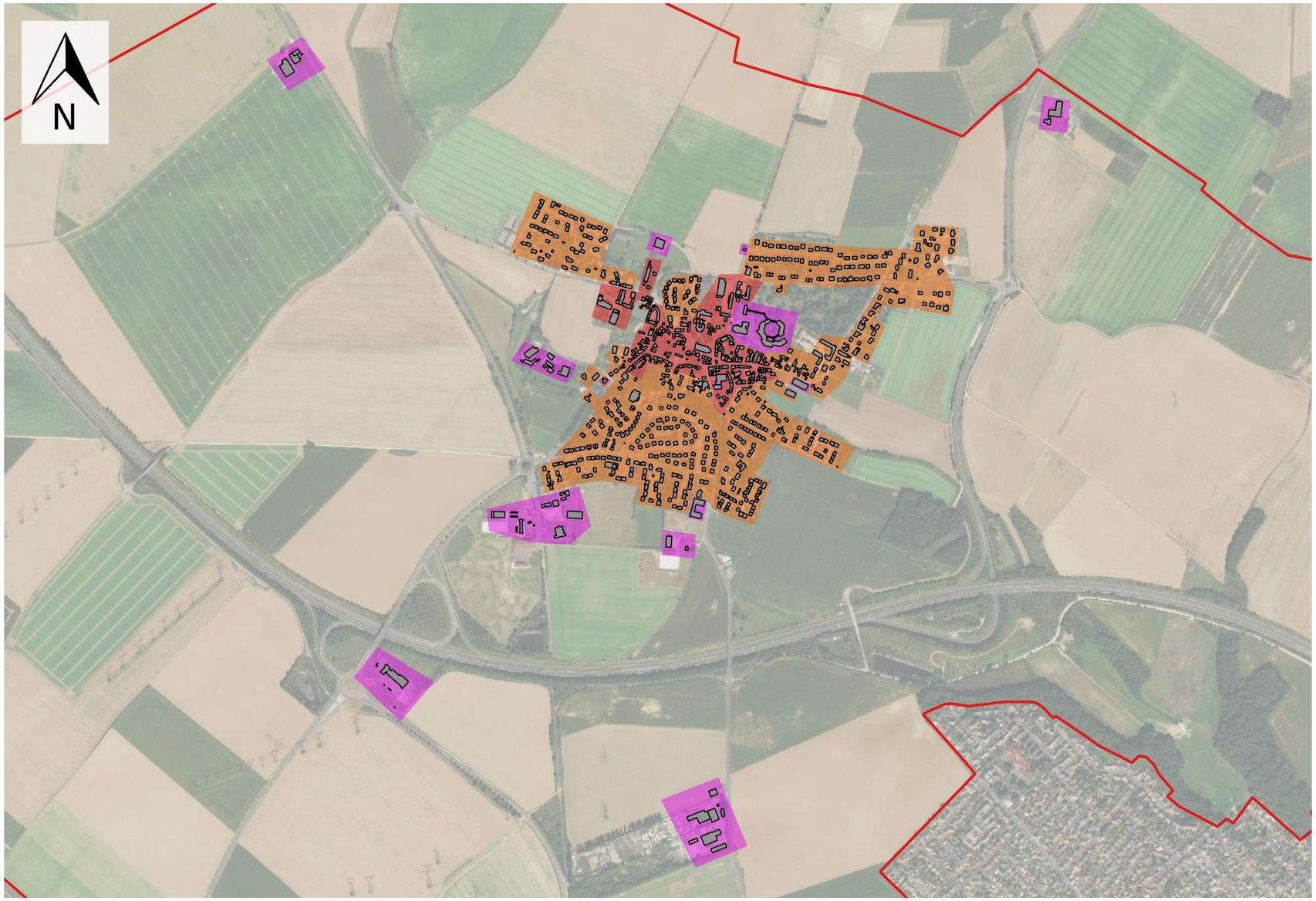


Rond-point à Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

3.4.3 Typologie du bâti

On peut distinguer trois typologies principales :

- Le bâti ancien, caractérisé par une trame dense qui épouse les voies de circulation, mitoyen, linéaire et le plus souvent construit en pierres et en briques rouges. Cette typologie est majoritairement présente dans le centre ancien de la commune, qui s'est développé autour de l'Eglise.
- Le bâti récent, caractérisé par une trame aérée, un positionnement en retrait de la voirie et de grands jardins. Il s'agit principalement de lotissements qui se sont implantés autour de la trame urbaine ancienne.
- Le bâti d'activité, caractérisé par des formes plus variées en fonction des activités. Ces constructions sont généralement situées en périphérie de l'enveloppe agglomérée.



Légende

Bâti

Limites communales

Typologie du bâti

Bâti récent

Bâti d'activité

Bâti ancien

TYPOLOGIE DU BÂTI A FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : ESRI Satellite, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

Echelle: 1 / 15 000

0 250 500 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.4.3.1 Le bâti ancien

Cette typologie de bâti est prédominante dans le centre ancien de la commune. Les constructions sont caractérisées par :

- Une continuité du bâti conférant aux rues un caractère très minéral ;
- Des matériaux principalement en pierre ou en briques rouges ;
- Des toitures en tuile ;
- Des trottoirs étroits



Bâti ancien à Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

3.4.3.2 Le bâti récent

Le bâti récent se trouve principalement en périphérie de l'enveloppe ancienne. Il se présente sous forme de lotissements ou dans les rues adjacentes de la commune. Il est caractérisé par :

- Des enduits de couleurs claires ;
- Des constructions très majoritairement pavillonnaires, entraînant une uniformité du bâti ;
- Des toitures en tuile orangées ou noires ;
- Des clôtures plus transparentes et plus basses (palissade, haie, muret …) ;
- Une trame verte importante ;
- Un retrait sur la voirie et une discontinuité




Bâti récent à Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

3.4.3.3 Le bâti d'activité

Le bâti d'activité se présente sous diverses formes en fonction de son domaine d'utilité. Il est majoritairement situé en périphérie de l'enveloppe agglomérée.
Cette typologie de bâti diffère de l'architecture traditionnelle retrouvée dans la commune, dans ses formes (aspect cubique, toit plat) et dans ses matériaux (tôles, parpaings, béton, grandes enseignes …).

On retrouve plusieurs types de bâtiments (activité commerciale, agriculture…).






Bâti d'activité à Fontenay-en-Parisis © Verdi 2021

3.4.4 Les éléments paysagers et patrimoniaux identitaires

La commune de Fontenay-en-Parisis compte un bâtiment classé monument historique : l'église Saint-Aquilin. Elle est datée du XIIe siècle. Visible de loin par sa position sur un promontoire, elle marque fortement le paysage urbain de la commune.

De plus, la commune comporte quelques bâtiments notables :

- Le lavoir, créé en 1895 ;
- L'ancien manoir du Sévy, construit en 1615 ;
- La mairie et le bureau de poste, installés dans un ancien corps de ferme.









3.5 LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

3.5.1 Les risques naturels

3.5.1.1 Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1 sur 12, soit le niveau le plus faible.

3.5.1.2 L'aléa retrait et gonflement des argiles

L'argile est un matériau dont le volume peut varier en fonction de sa teneur en eau. Ainsi les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier selon les conditions météorologiques. Lors d'une sécheresse, l'argile est dure et cassante (phénomène de *retrait*) tandis qu'en cas de pluie, elle est hydratée et gonfle (phénomène de *gonflement*).

Ce phénomène génère des tassements du sol, ce qui peut endommager les bâtiments sur ces terrains à long terme. *(Source : géorisques.gouv.fr)*

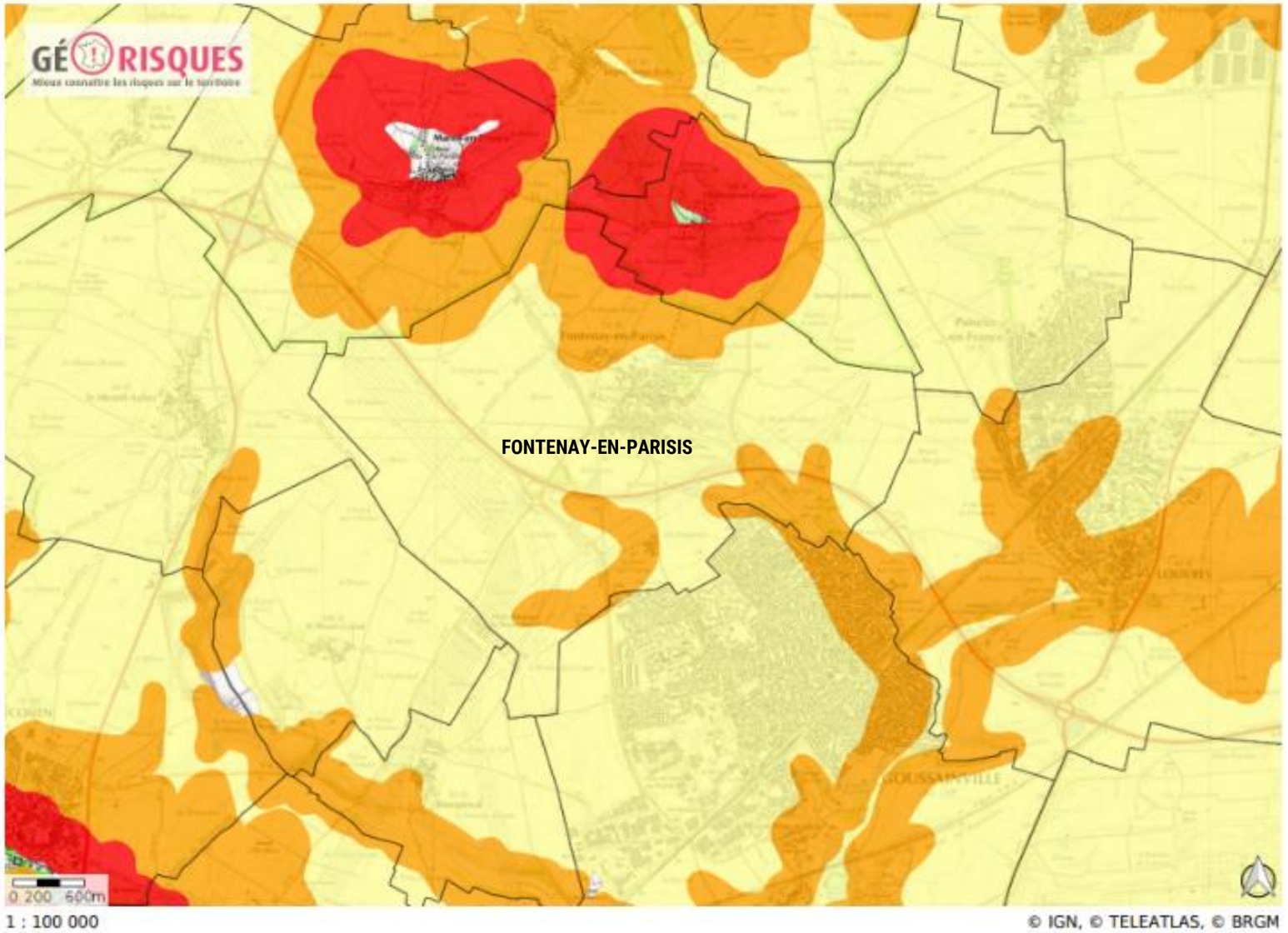
La commune de Fontenay-en-Parisis est exposée à ce risque avec un niveau d'aléa allant de faible à fort. Cependant, la seule zone avec un niveau d'aléa fort n'est pas une zone bâtie, et la majorité des constructions sont situées sur une zone à un niveau d'aléa faible.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Aléa Retrait Gonflement des argiles

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis





Limites des départements

Limite de département

Limites des communes

Limite de commune

Exposition au retrait gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

1 : 100 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

3.5.1.3 Le risque de mouvement de terrain

La base de données Géorisques signale le centre-ville comme faisant partie du PPR mouvement de terrain du Val d'Oise. En effet, lors de certains épisodes pluvieux évoqués au point précédent, il est arrivé des tassements des terrains sous-jacents, avec glissement ou effondrement de terrain.

Aucune cavité souterraine n'est recensée sous la commune de Fontenay-en-Parisis.

3.5.1.4 Le risque d'inondation et coulées de boues

Une inondation est définie comme la submersion d'une zone habituellement de l'eau.

Plusieurs inondations et coulées de boue ont déjà eu lieu sur le territoire de la commune ces dernières années :

Code CATNAT	Type de catastrophe naturelle	Date	Au journal officiel
95PREF19990693	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Non connue	Non connue
95PREF20100003	Inondations et coulées de boue	02/07/2009	11/01/2010
95PREF20140002	Inondations et coulées de boue	18/06/2013 au 20/06/2013	07/08/2014

Source : legifrance.gouv.fr

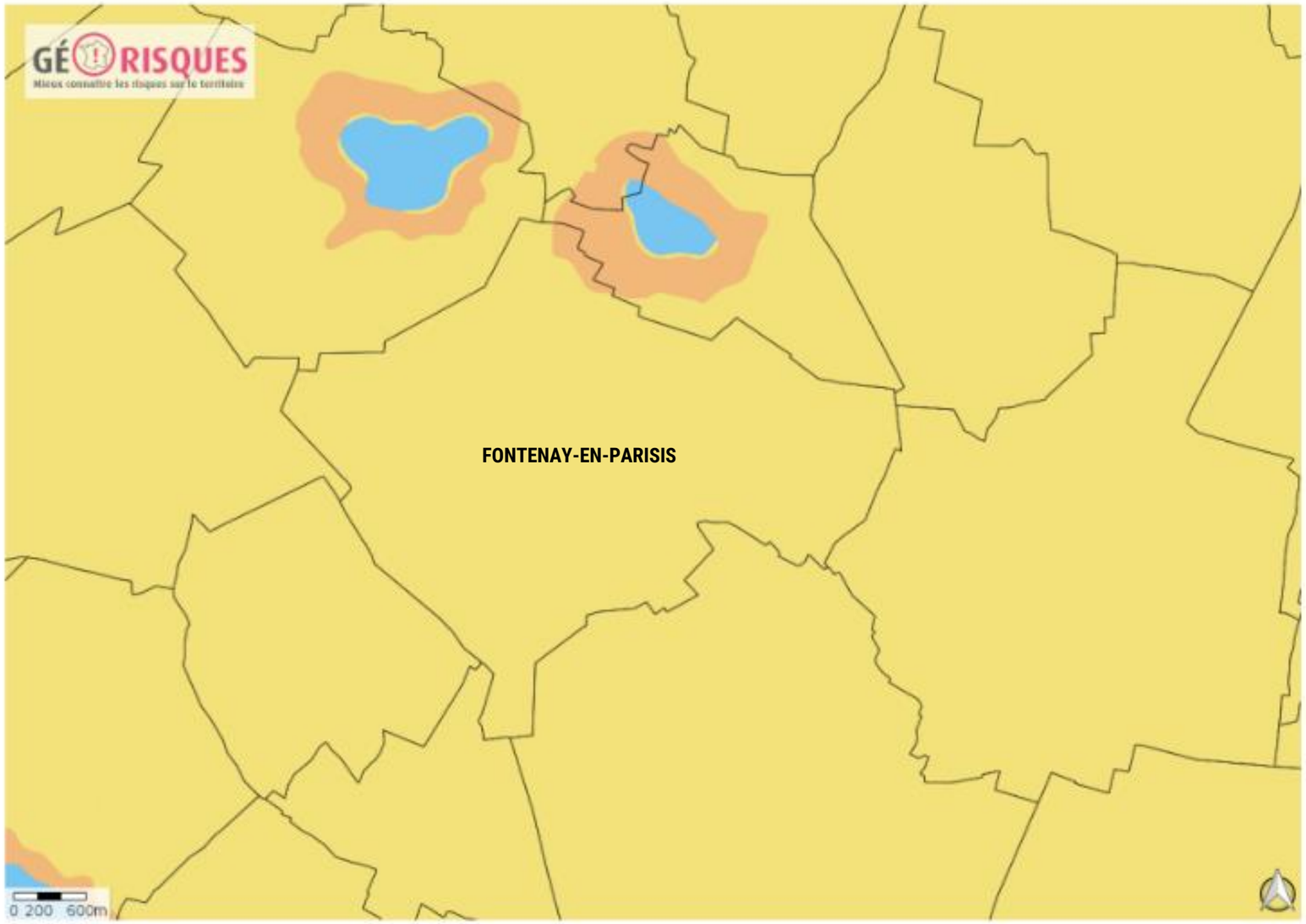
La commune est située sur une unité semi-perméable, comme le montre la carte ci-après.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Risque d'inondation

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis



1 : 100 000



Entités hydrogéologiques affleurantes par nature

- Unité aquifère
- Unité semi-perméable
- Unité imperméable
- Sans objet
- Inconnu

Limites des communes

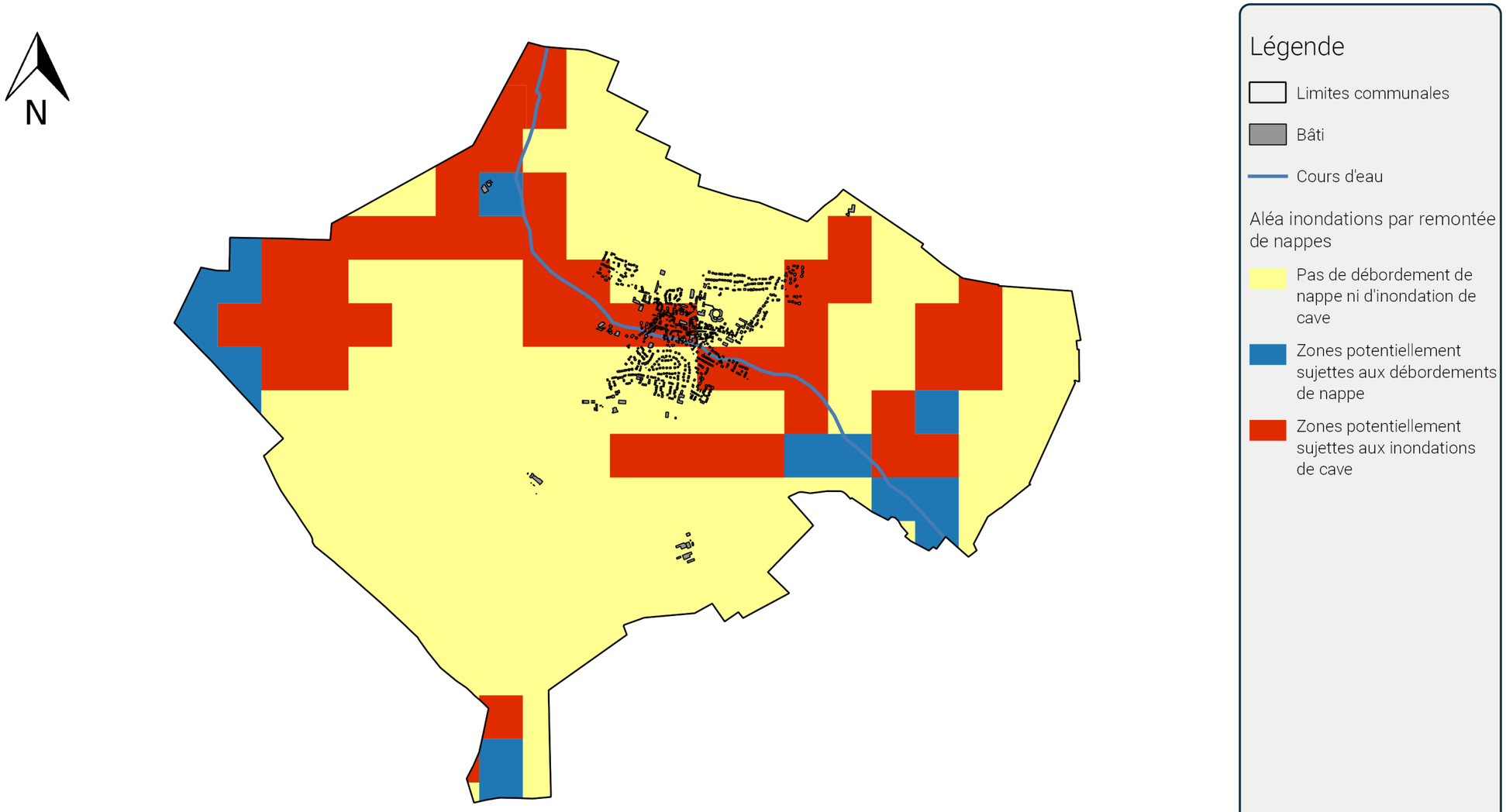
- Limite de commune

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

3.5.1.5 Le risque de remontée de nappes phréatiques

La commune est située dans une zone comportant des risques de remontée nappes et d'inondation de cave.

Une partie de l'enveloppe agglomérée est bâti sur une zone à risques d'inondation de cave. Cependant, aucun bâti résidentiel n'est situé dans une zone à risque de remontée de nappes phréatiques (uniquement un bâti d'activité est concerné).



RISQUES D'INONDATION A FONTENAY-EN-PARISIS

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : georisques.gouv.fr, cadastre.data.gouv.fr
Verdi 2021

Echelle: 1 / 30 000

0 750 1500 m

PLU FONTENAY-EN-PARISIS

VERDI

3.5.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.5.2.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Environnement TP est la seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement présente sur le territoire communal ; située avenue de Gonesse – Domaine de la Couture. Cette installation a pour objectif le stockage de déchets inertes. Elle est située au sud de l'enveloppe agglomérée. *(Source : georisques.gouv.fr)*

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé	Activité	Volume
2760	3	14/04/2021	En fonctionnement	Enregistrement	Installation de stockage de déchets inertes	1100000

Il apparait important de préciser qu'à l'heure actuelle, le site est toujours utilisé en tant que terrain agricole.



Localisation de l'entreprise Environnement TP (source : georisques.gouv.fr).

3.5.2.2 Les sites industriels ou activités de services

Les sites industriels sont recensés dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service) disponible sur georisques.gouv.fr :

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	Géolocalisation site
IDF9503514	Borgetto, Sté d'exploitation des Ets	CD 47	En activité	C20.16Z, G45.21A	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...),Garages, ateliers, mécanique et soudure	Centroïde
IDF9503515	Franmadis, Sté	CD 47	Ne sait pas	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Centroïde
IDF9503516	COLAS, Sté entreprise	Pré Mary, 7 rue du	Activité terminée	C16.10A, V89.03Z	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Centroïde
IDF9504132	Décharge	Champ, le grand	Ne sait pas	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Centroïde



Localisation des sites industriels (Source : georisques.gouv.fr)

3.5.2.3 Les sites pollués

Les sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés dans la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués) consultable sur *georisques.gouv.fr*.

Une installation polluante est recensée sur le territoire communal :

Nom du site	Commune principale	Adresse du site	Activité	Date de début de l'établissement	Situation actuelle
STE MAS	Fontenay-en-Parisis	Route de Goussainville	Tri de déchets du BTP	07/09/2006	Site occupé par une salle de réception

Aucune installation polluante n'est recensée sur le territoire communal.

3.5.2.4 Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La commune de Fontenay-en-Parisis n'est concernée par aucun PPRT.

3.5.2.5 Le risque de transport de matière dangereuse

La commune de Fontenay-en-Parisis est concernée par le passage de plusieurs canalisations transportant des matières dangereuses :

- Deux conduites de gaz naturel, une à l'ouest du territoire et l'autre au sud
- Une conduite d'hydrocarbures au nord du territoire

