

VERDI



Plan Local d'Urbanisme

Ville de Fontenay-en-Parisis

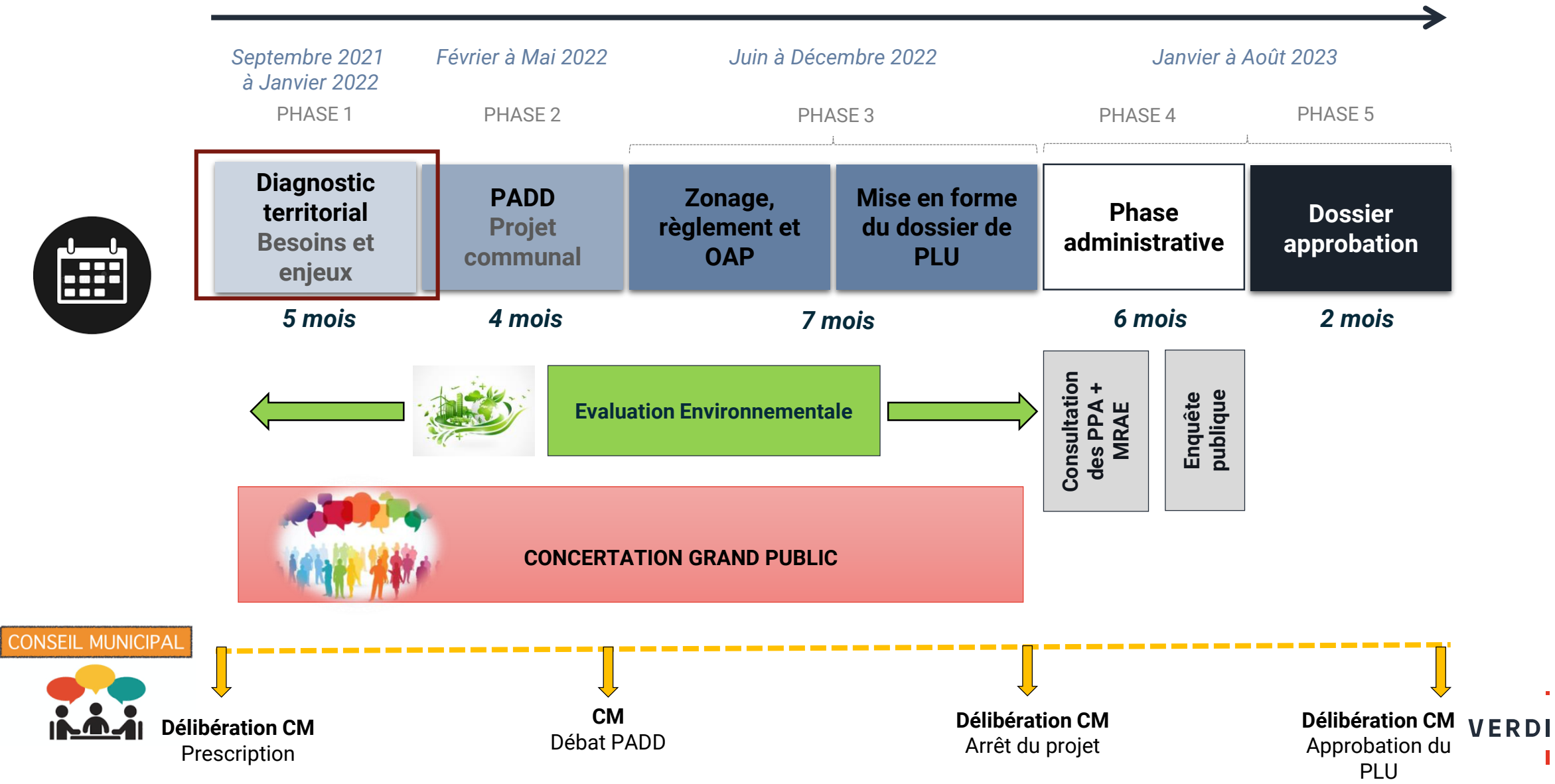
Réunion Diagnostic du 7 octobre 2021



SOMMAIRE

- I. CALENDRIER PREVISIONNEL DES ETUDES
- II. PRESENTATION DU TERRITOIRE
- III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

I. CALENDRIER PREVISIONNEL DES ETUDES



II. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Contexte territorial
Intercommunalité
Contexte géographique

CONTEXTE TERRITORIAL – INTERCOMMUNALITE – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Fontenay-en-Parisis

(95190)

Région

Île-de-France

Département

Val d'Oise (95)

EPCI

Communauté
d'Agglomération Roissy
Pays de France

Aire urbaine

Paris

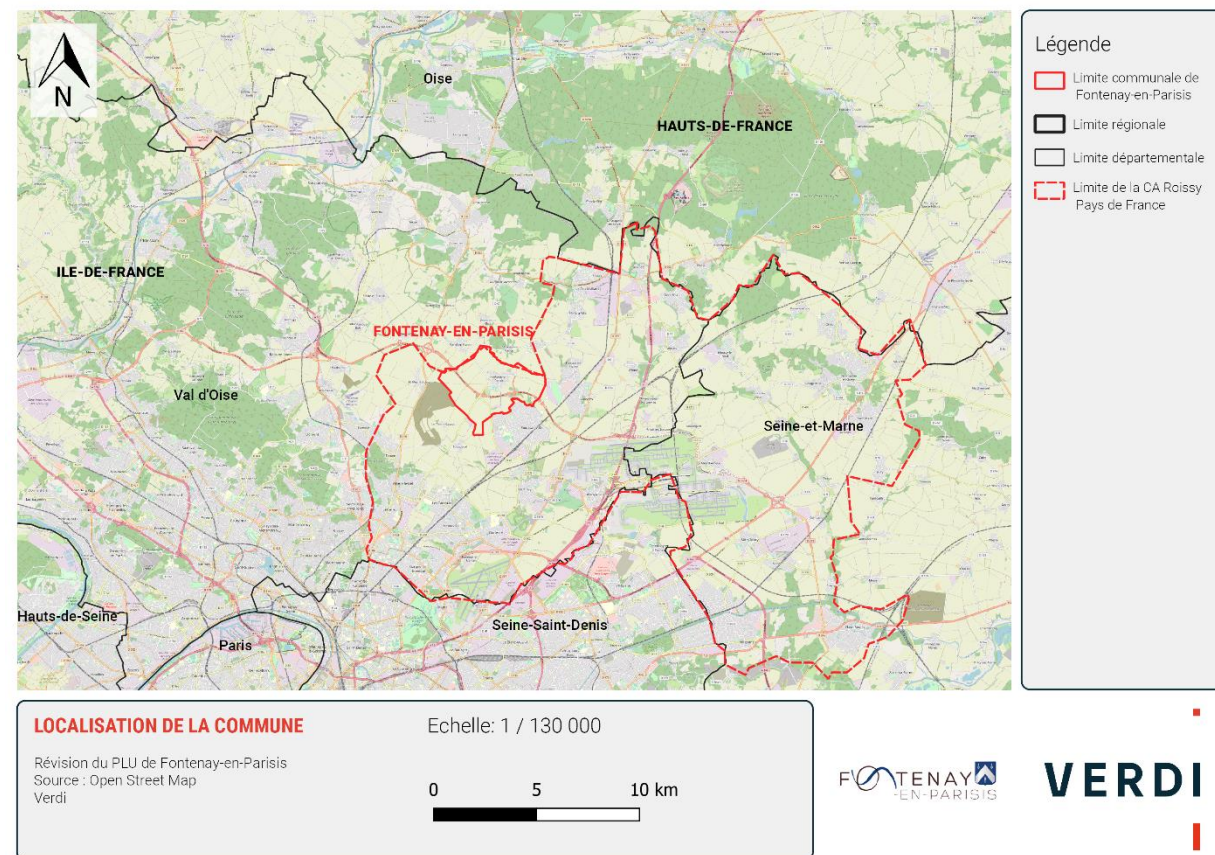
Zone d'emploi

Roissy

→ Au croisement de 2 régions

→ A 25 km de Paris

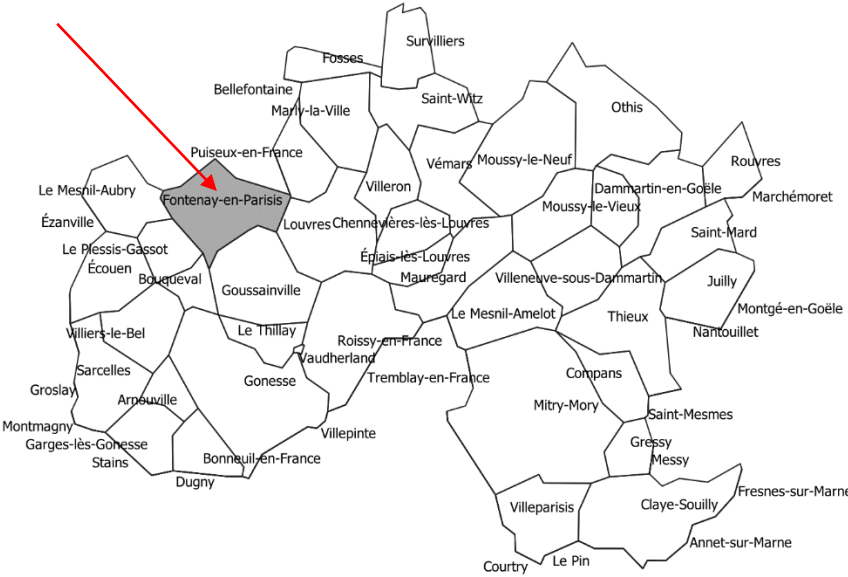
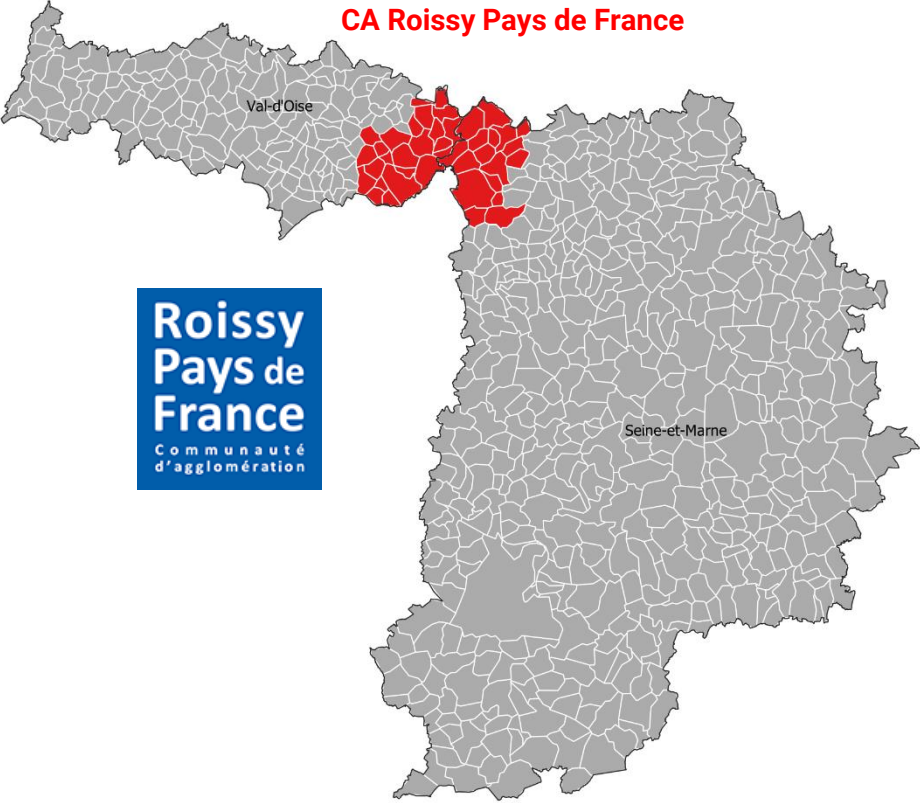
→ A 13 km de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle



Fontenay-en-Parisis

VERDI

VERDI



Localisation de Fontenay-en-Parisis au sein de la CA

Localisation de la CA Roissy Pays de France

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- Document de planification et de stratégie intercommunale
- Assure la cohérence entre PLU, PLUI, PLH, PDU...

Le PLU de Fontenay-en-Parisis doit être **compatible** avec le SCoT de la CA Roissy Pays de France (approuvé en décembre 2019).

Orientations et objectifs du SCoT

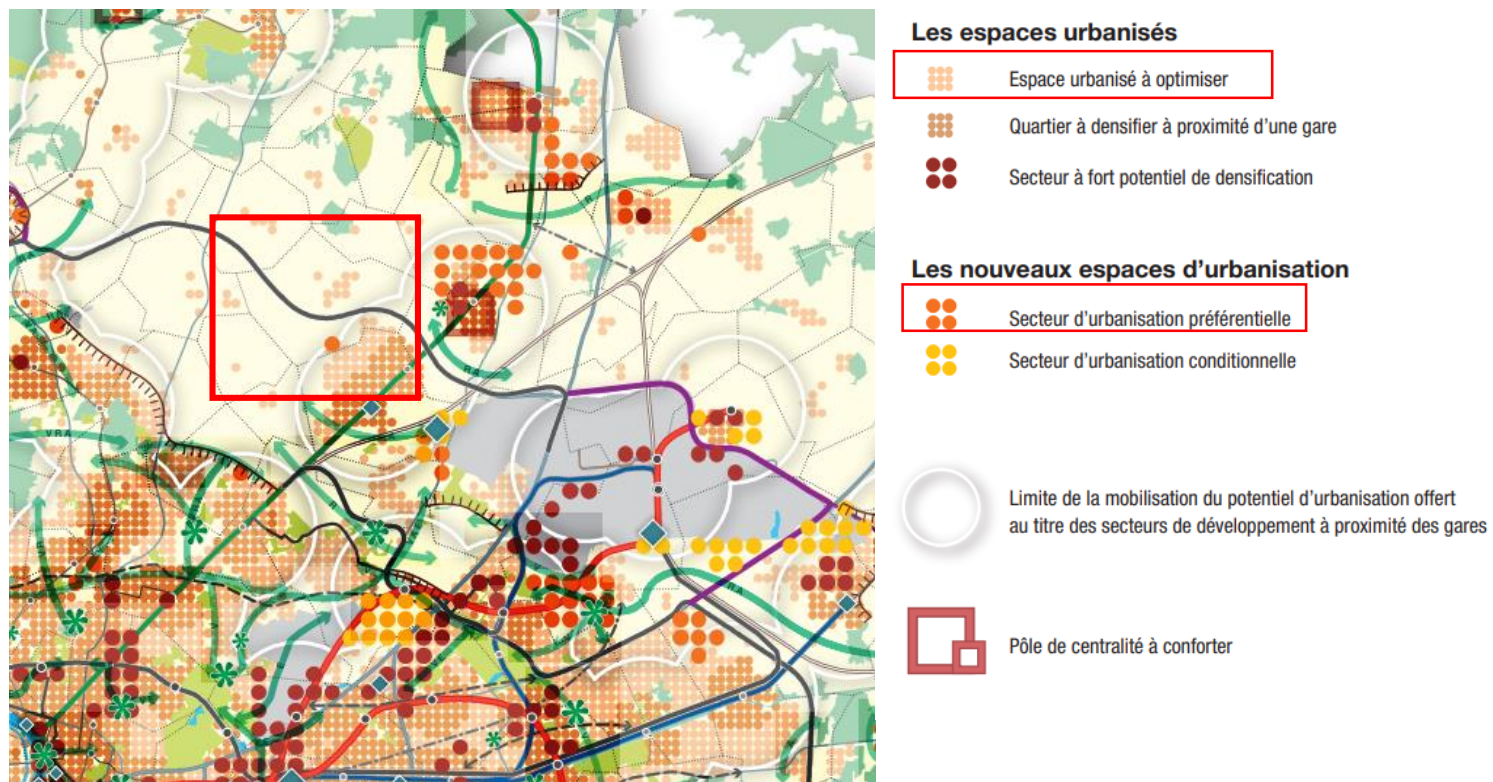
- **Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire** (*Fontenay est concernée par une continuité herbacée*)
- **Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée** (*Extensions urbaines limitées à 25 ha à Fontenay, préférentiellement au niveau de Goussainville*)
- **Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables**
- **Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie**
- **Conforter le développement économique du territoire**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Affirmer la compétitivité et l'attractivité du territoire au sein de l'Ile-de-France
- Consolider le moteur économique du Grand Roissy autour de l'écosystème aéroportuaire
- Maintenir un rythme de création d'emploi soutenu et favoriser l'ancrage des entreprises
- Structurer une offre de formation et d'enseignement supérieur adaptée aux besoins des entreprises et au service des habitants

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

- Document de planification et d'organisation de l'espace régional
- Maîtriser la croissance urbaine et démographique
- Schéma « Île-de-France 2030 » élaboré par le Conseil Régional, approuvé en décembre 2013
- Mise en compatibilité pour les JO 2024

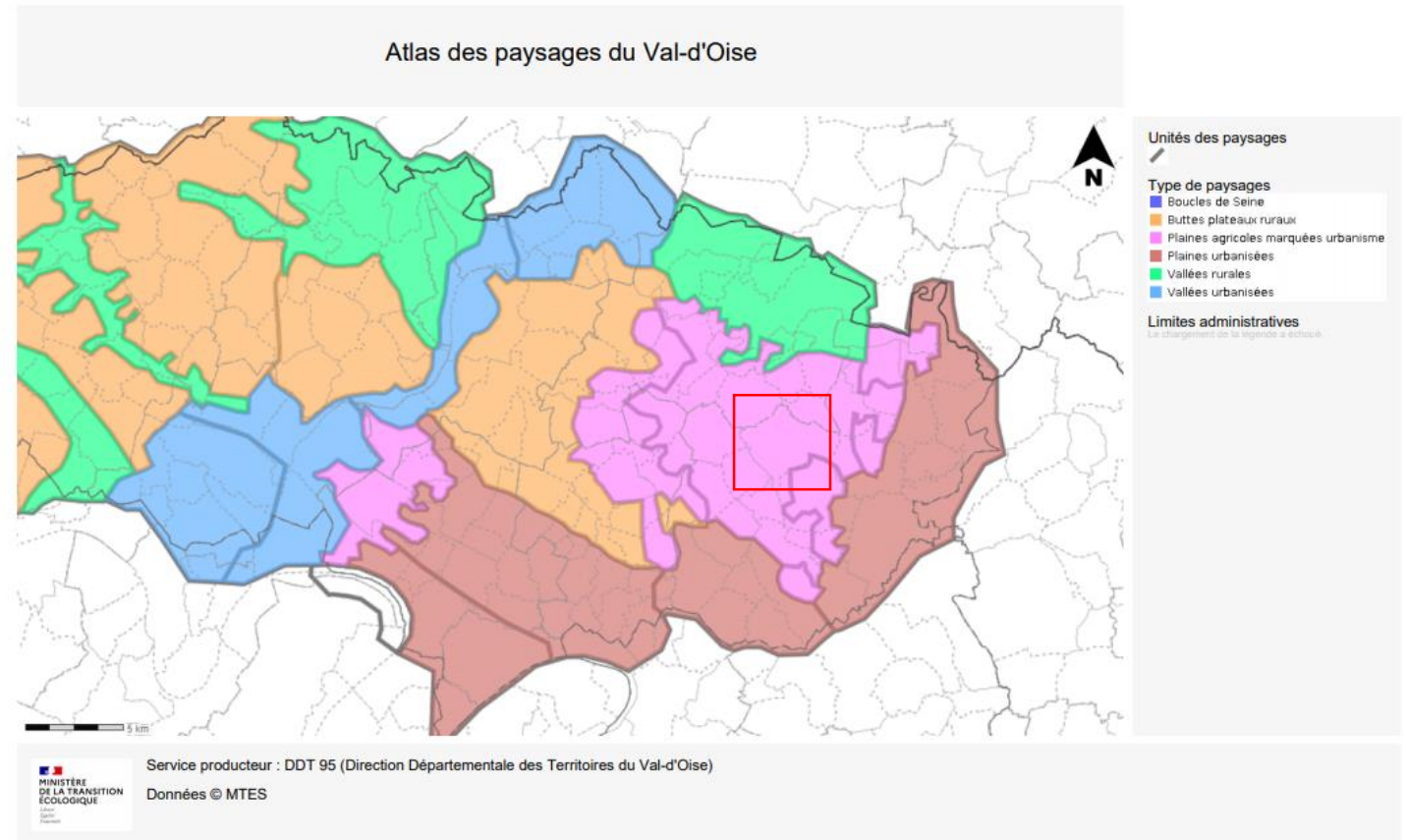


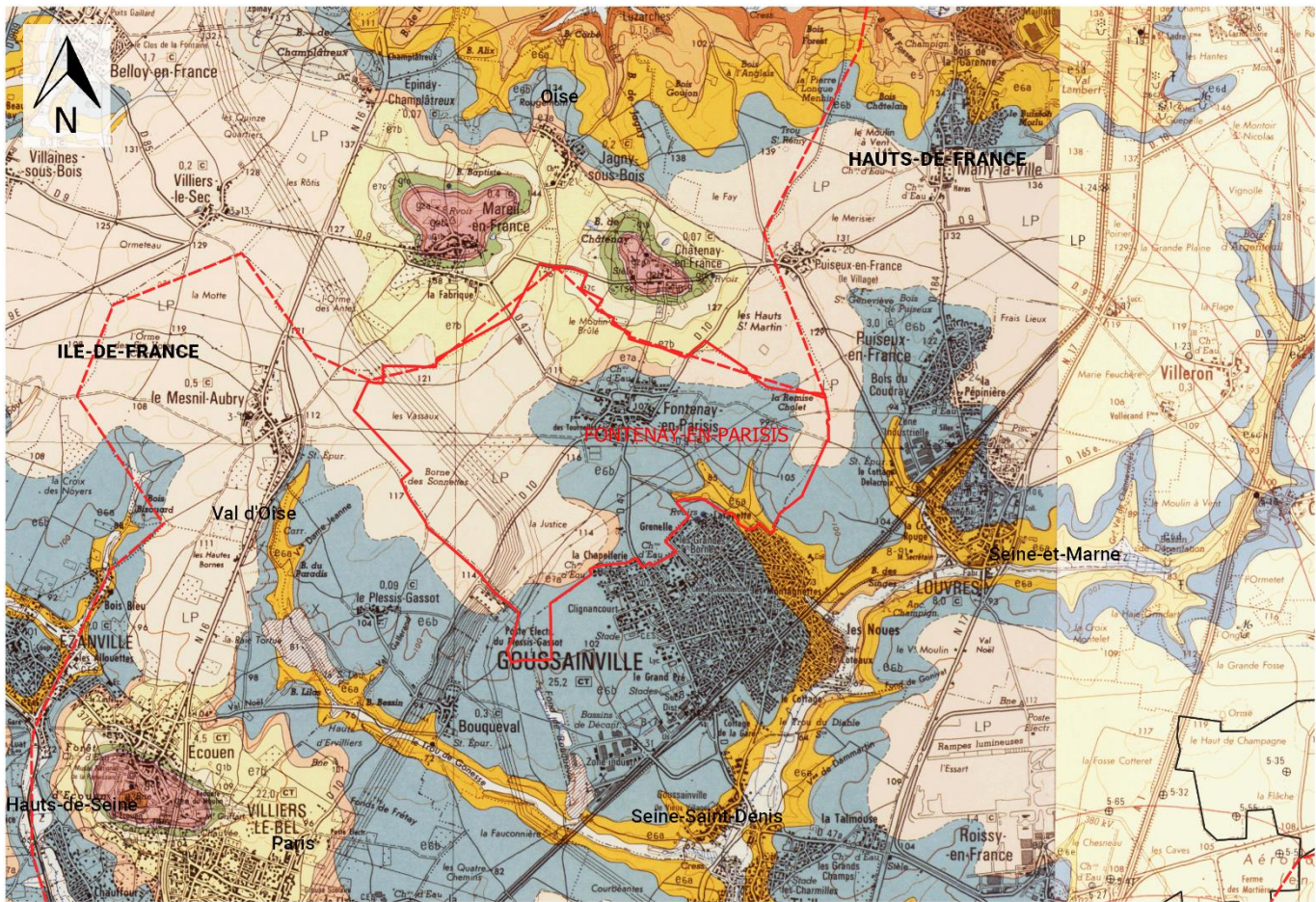
3 orientations :

- **Relier et structurer** (Infrastructures de transport, aéroports, réseaux, équipements)
- **Polariser et équilibrer** (Espaces urbanisés)
- **Préserver et valoriser** (espaces urbains, agricoles, boisés, verts, en eau)

LE PAYSAGE ENVIRONNANT

- Unité paysagère de la plaine de Mareil-en-France
- Plaines agricoles marquées par l'urbanisme et des formes urbaines patrimoniales
- Vue dégagée et ouverte





Légende

- Limite régionale
- Limite départementale
- Limite de la CA Roissy Pays de France
- Limite communale de Fontenay-en-Parisis

- Limons des plateaux
- Alluvions modernes
- Sables et rés de Fontainebleau (Stampien supérieur)
- Marnes à Huîtres (Stampien inférieur)
- Calcaire de Sannois, Caillasse d'Orgefont (Stampien inférieur, Sannois)
- Marnes vertes, Gaires à Cyrènes (Stampien inférieur, Sannois)
- 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-Denis, sables de Montfermeil, calcaire de Ducy, sables d'Ézanville (Marinésien)
- Sables de Beauchamps et sables d'Auvers (Auversien)
- Marnes et caillasses, calcaire grossier (calcaire grossier à Millières, calcaire sableux ou dolomique, glauconie grossière), Lutétien

SITUATION GEOLOGIQUE

→ Commune située principalement sur :

- Les limons des plateaux (LP), favorables aux cultures ou exploités comme terre à brique
- Le marinésien (constitué de sables et calcaire)
- Le ludien moyen (marnes et masses du gypse), contenant une importante faune de mammifères

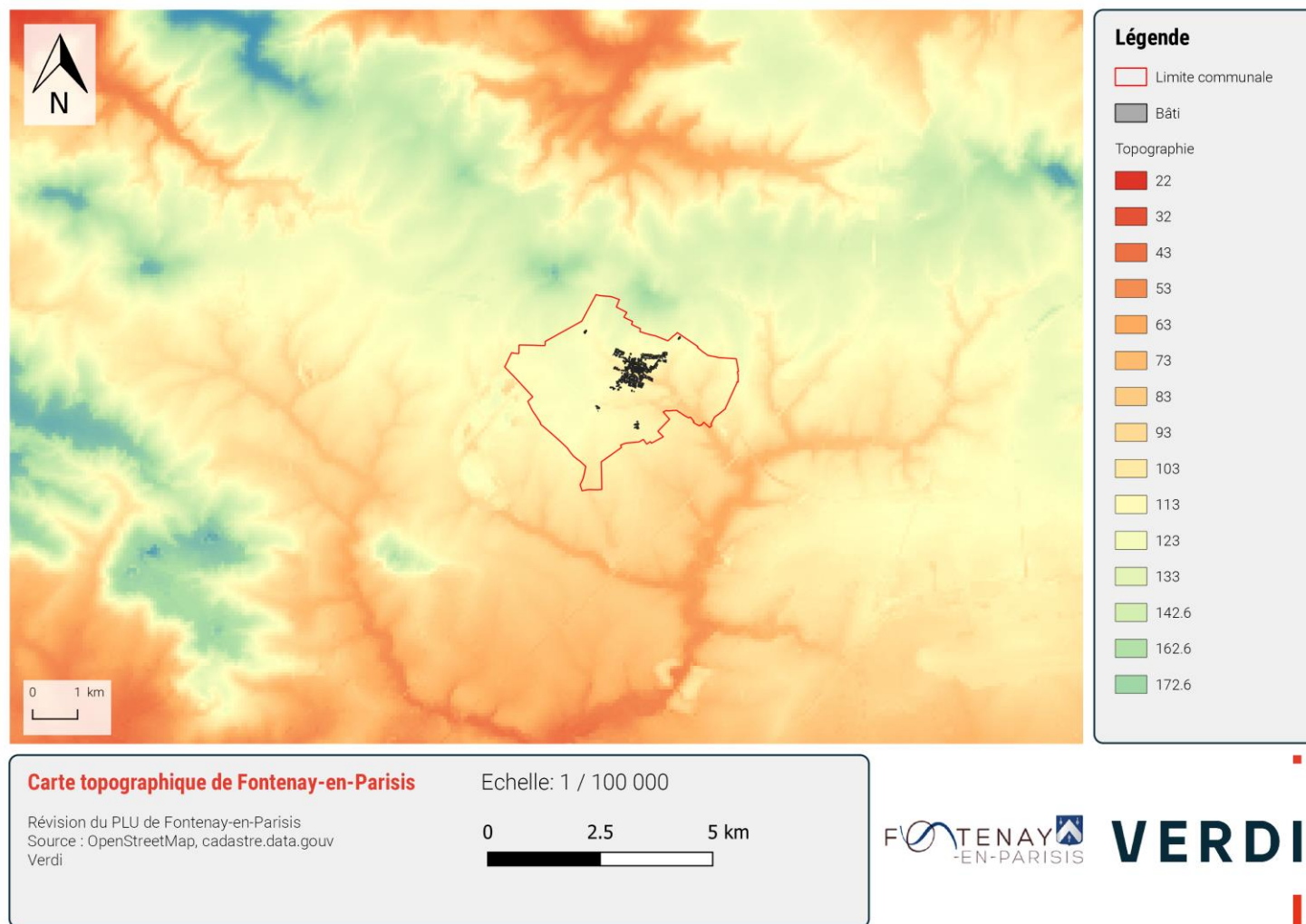
CARTE GEOLOGIQUE DE FONTENAY-EN-PARISIS Echelle: 1 / 60 000

Révision du PLU de Fontenay-en-Parisis
Source : geoservices.gouv
Verdi



SITUATION TOPOGRAPHIQUE

- Commune située en plaine
- Au pied des buttes de Mareil-en-France et Châtenay-en-France
- Profil topographique variant de 138 m NGF à 77 m NGF



QUALITE DE L'AIR

- Surveillé par Airparif (association)
- Région exposée aux polluants (Paris, aéroports, grands axes routiers...)
- Fontenay-en-Parisis touchée par un dépassement de la concentration moyenne d'ozone (effets néfastes sur la santé)

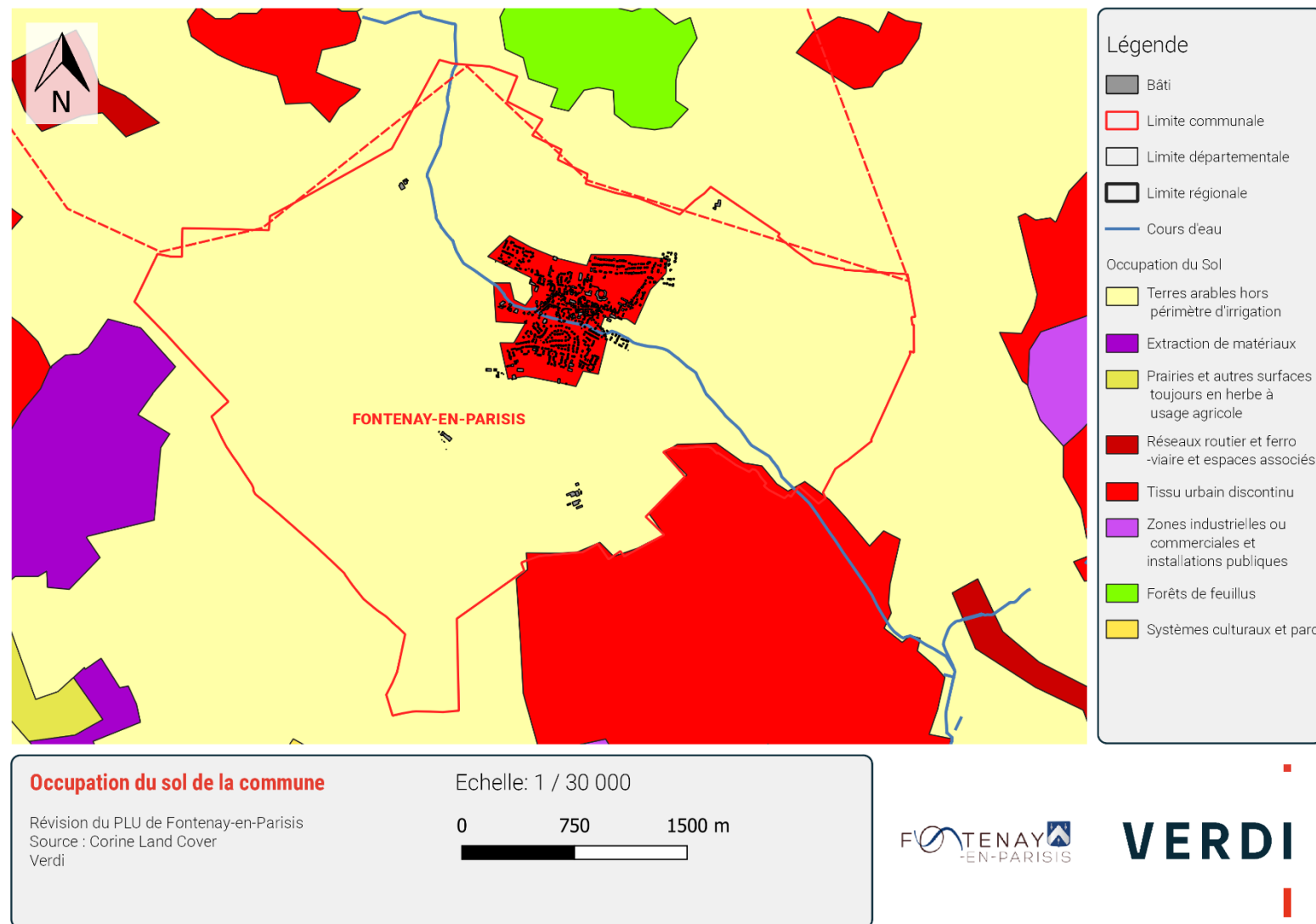
	Valeur mesurée à Gonesse	Valeur réglementaire	Valeur recommandée par l'OMS	Unité	Nombre d'habitants affectés
Dioxyde d'azote	24	40	/	µg/m3	/
PM10	22	40	20	µg/m3	25 000
PM2.5	11	25	10	µg/m3	25 000
Nombre de jours > 120 µg/m3 pendant 8h					
Ozone	16				

L'OCCUPATION DES SOLS

→ 1084 hectares

→ 93% de terres arables

→ 7% de tissu urbain discontinu



LES COUVERTS AGRICOLES

→ Majorité de cultures céréalières

→ Quelques terres consommées entre 2010 et 2021, mais à proximité d'espaces urbanisés



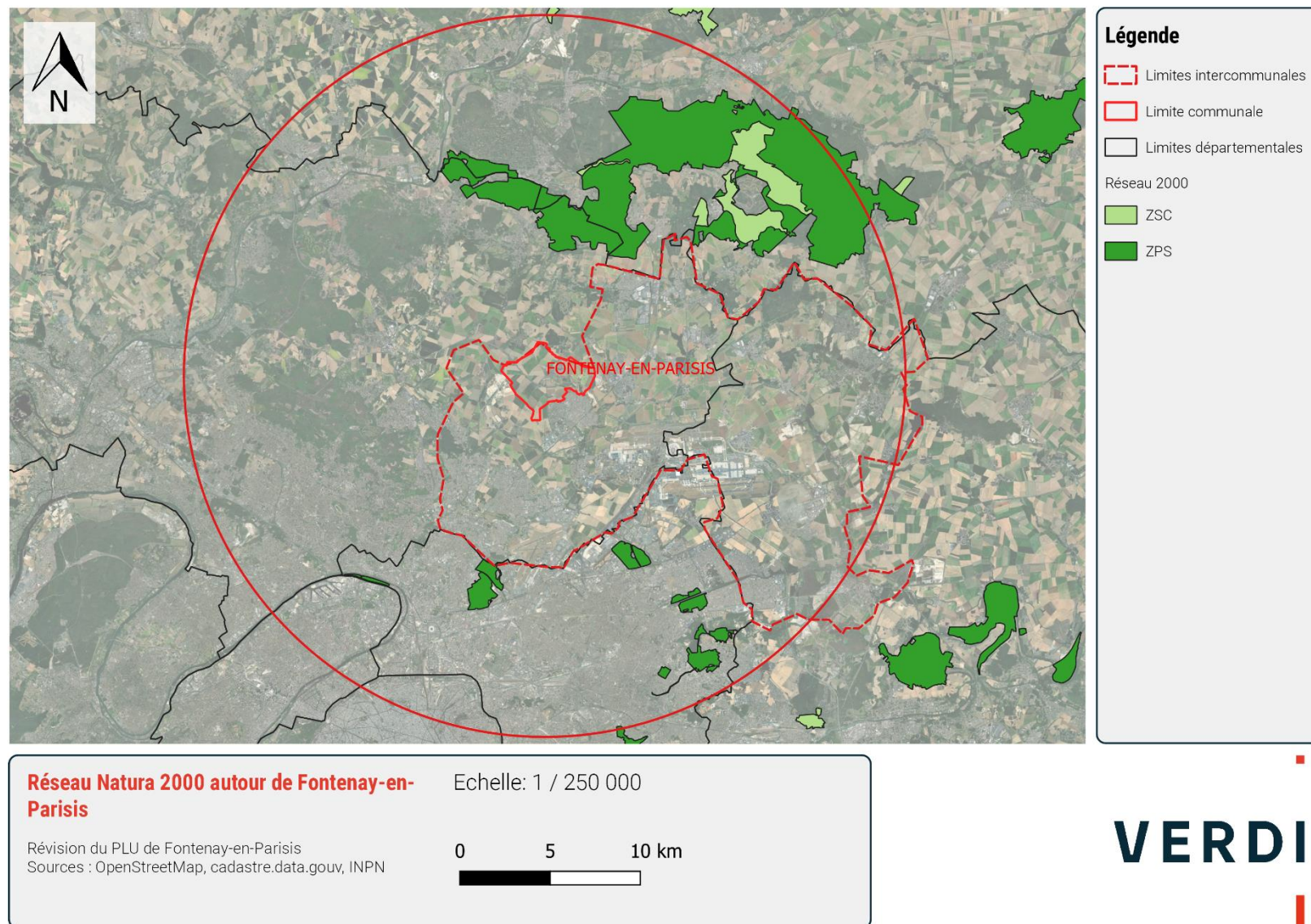
SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 comprend :

- des Zones de Protection Spéciales (ZPS), Directive « Oiseaux »
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), Directive « Habitats »

→ Dans un rayon de 20 km autour de Fontenay-en-Parisis :

- ZPS Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ;
- ZPS Sites de Seine-Saint-Denis ;
- ZSC Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ;
- ZSC Coteaux de l'Oise autour de Creil.

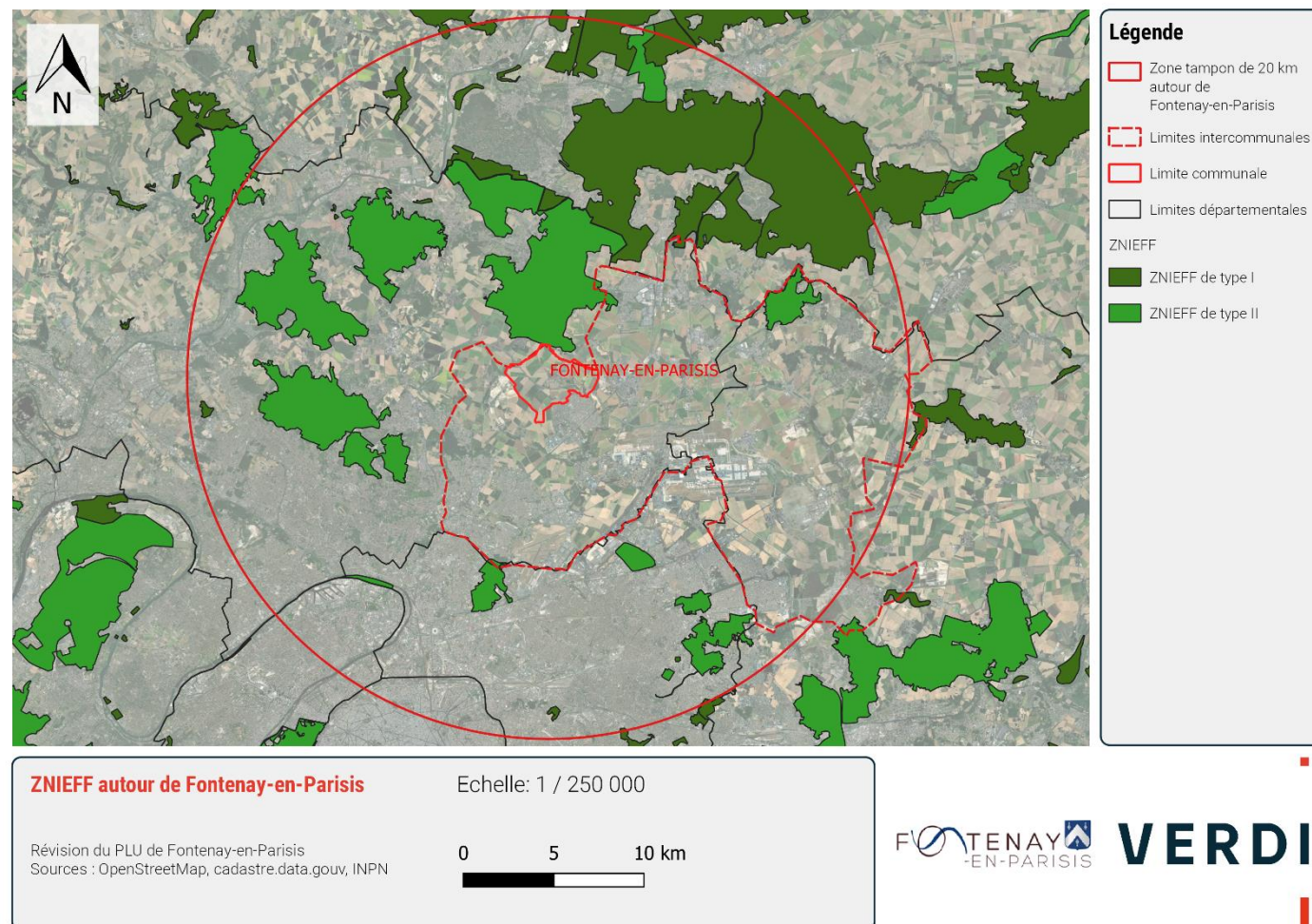


LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

2 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

De nombreuses ZNIEFF autour de Fontenay-en-Parisis, notamment **les Vallées de la Theve et de l'Ysieux à Mareil-en-France**



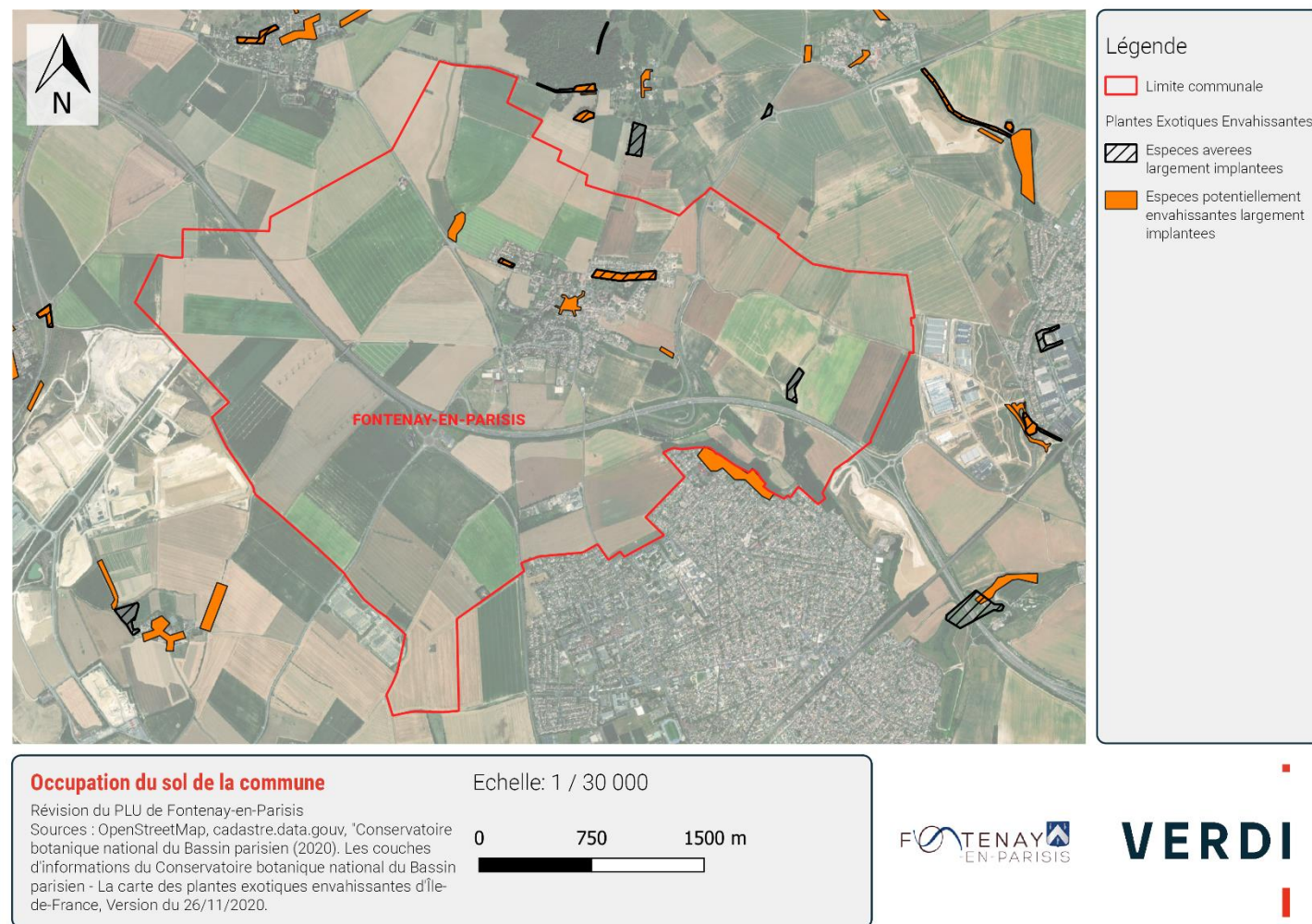
LES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES (PEE)

→ Espèce introduite par l'homme en dehors de son aire de répartition

A Fontenay-en-Parisis on recense :

2 espèces avérées largement implantées (trop nombreuses, une lutte systématique n'est plus envisageable) :
Robinier faux-acacia et *renouée du Japon*

2 espèces potentiellement envahissantes largement implantées (la présence de ces espèces n'est actuellement pas problématique mais pourrait le devenir) :
Vergerette du Canada et *Buddleia de David*



Renouée du Japon



Vergerette du Canada



Robinier faux-acacia



Buddleia de David

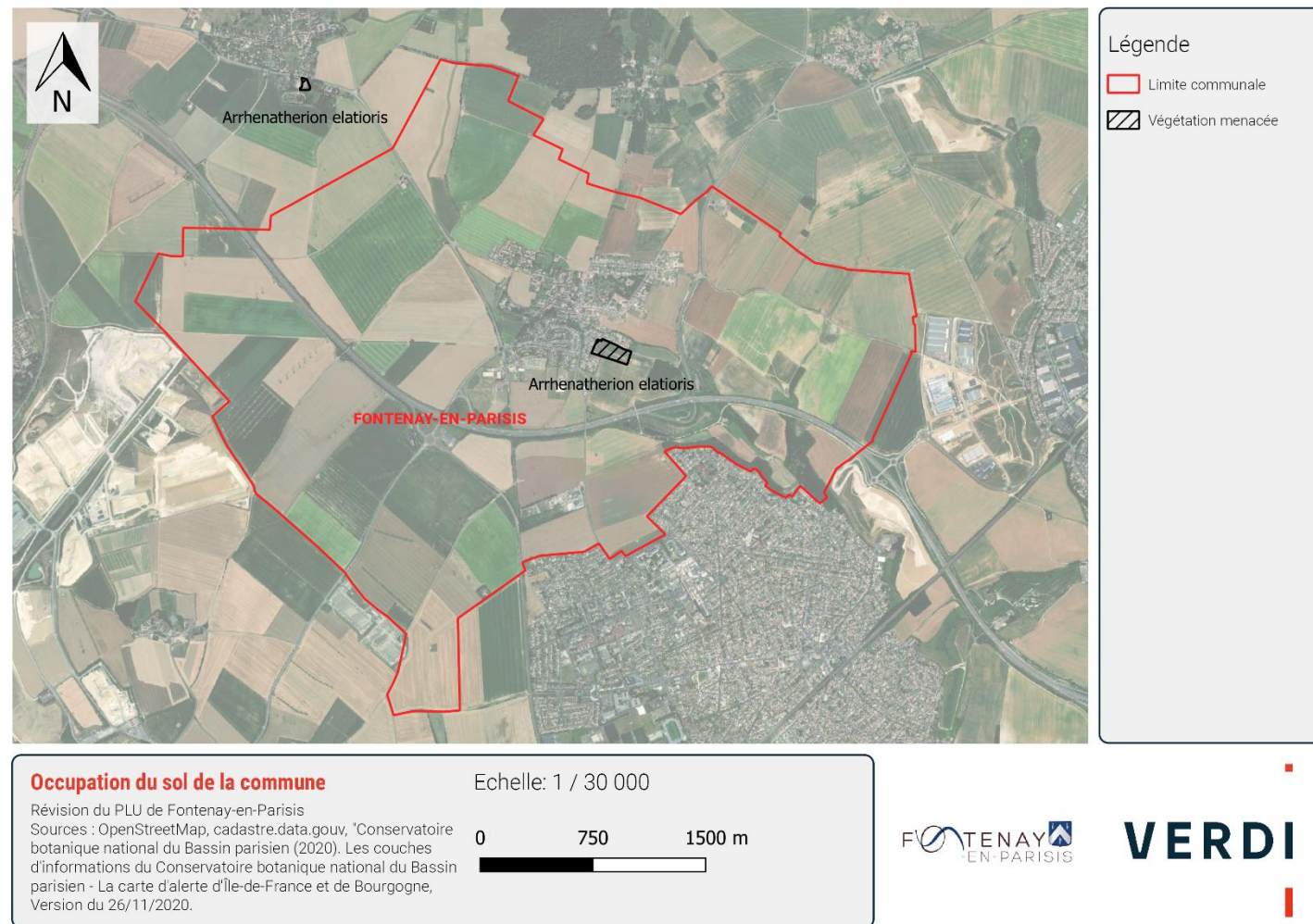


LES ESPECES MENACEES

→ Espèce en voie de disparition, susceptible de disparaître de la zone dans un avenir proche

A Fontenay-en-Parisis on recense :

1 zone de végétation menacée
(*Arrhenatherion elatioris*)



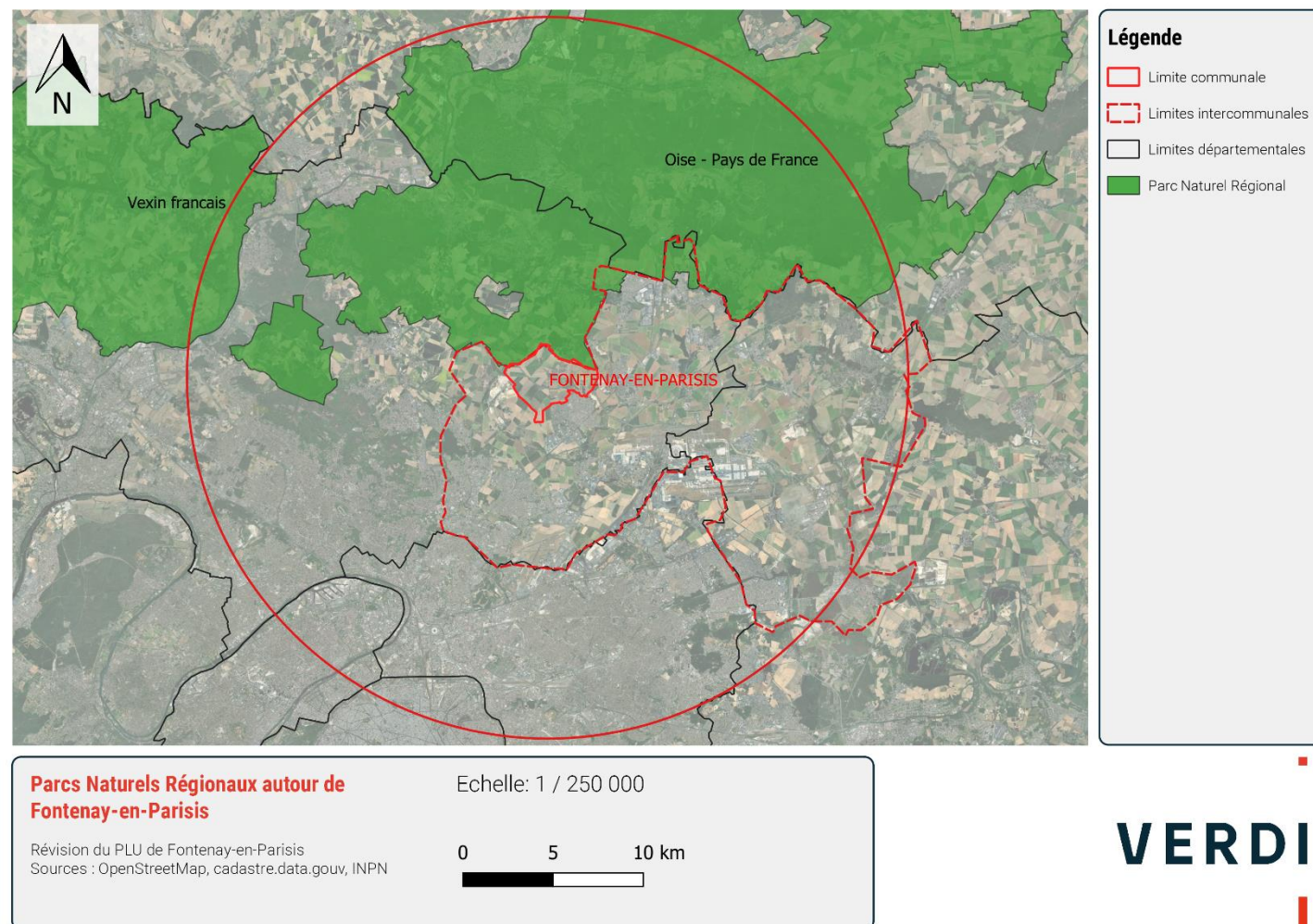
LES PARCS NATURELS REGIONAUX

→ Territoire classé, mise en valeur et protection du patrimoine naturel

Fontenay-en-Parisis est :

→ A la limite du Parc Naturel Régional (PNR) **Oise – Pays de France**

→ A moins de 20 km du PNR **Vexin Français**



LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ Connexions entre réservoirs de biodiversité, voies de déplacements empruntées par la faune et la flore

Ont été retenus les éléments identifiés suite à un passage sur site.

Fontenay-en-Parisis est traversé par :

- **Des prairies mésophiles** (sols fertiles)
- **Des forêts, lisières et fourrés**
- **Des végétations annuelles et vivaces**

D'après l'article R. 214-109 du Code de l'Environnement :

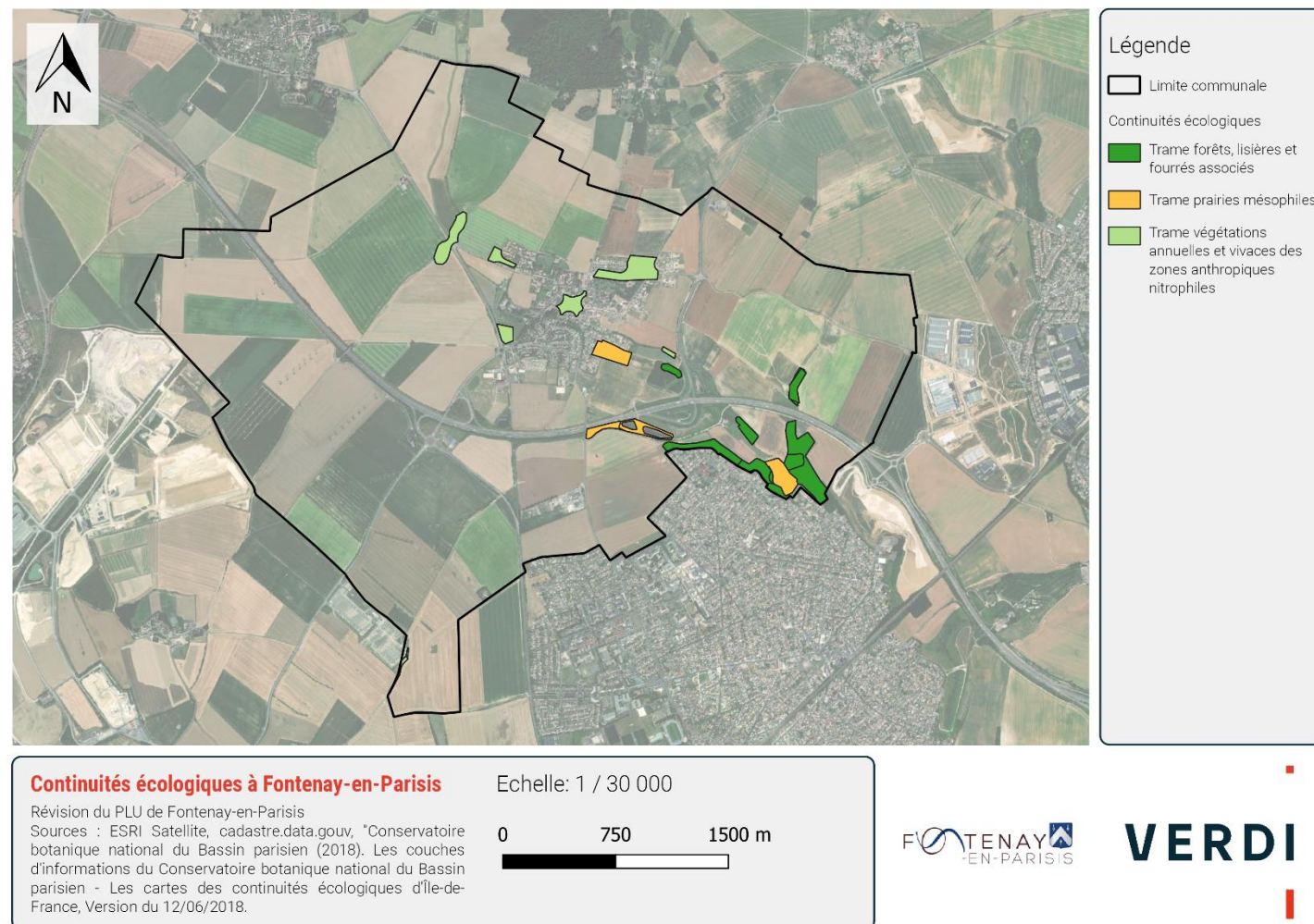
Constitue un obstacle à la continuité écologique, au sens du 1° du I de l'article [L. 214-17](#) et de l'article [R. 214-1](#), **l'ouvrage entrant dans l'un des cas suivants** :

1° Il ne permet pas la libre circulation des espèces biologiques, notamment parce qu'il perturbe significativement leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri ;

2° Il empêche le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;

3° Il interrompt les connexions latérales avec les réservoirs biologiques ;

4° Il affecte substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.



III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Démographie

Logement

Economie

Equipements

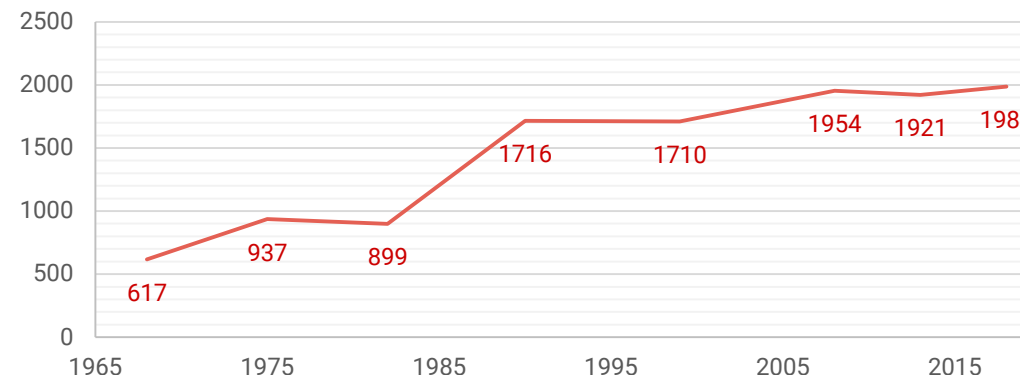
UNE COURBE DEMOGRAPHIQUE CROISSANTE MAIS FRAGILE...

- Reprise de la croissance démographique en 2013
- La population a triplé entre 1968 et 2018, avec 1 371 habitants supplémentaires, avec un pic très important dans les années 1980/1990 (+90%).
- Une évolution démographique conditionnée par un solde migratoire positif suffisant. Solde naturel faible et difficile à contrôler

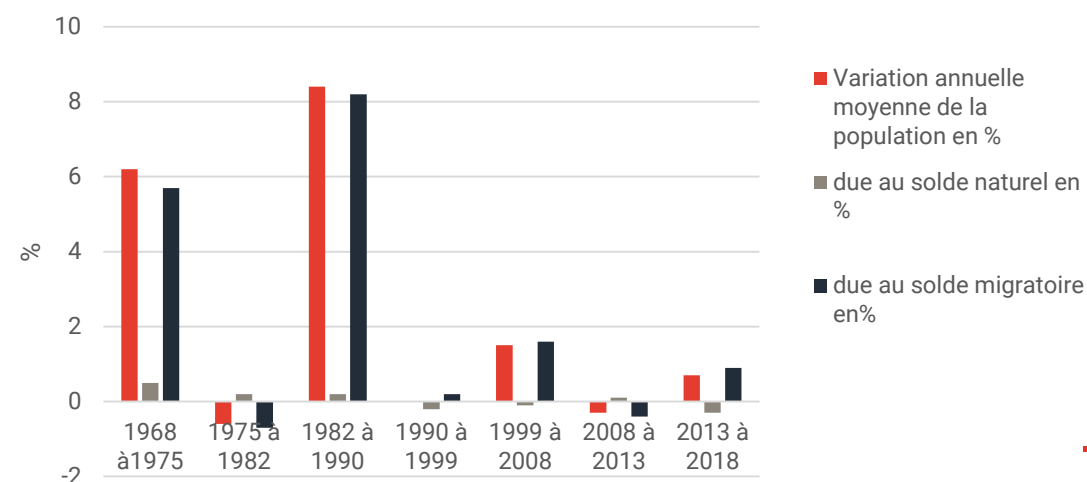
ENJEUX DU PLU

- ☐ Maintenir/stabiliser la croissance retrouvée
- ☐ Maintenir un solde migratoire positif en conservant l'attractivité du territoire, notamment pour les jeunes ménages afin de relancer le solde naturel

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2018



Taux d'évolution annuel de la population



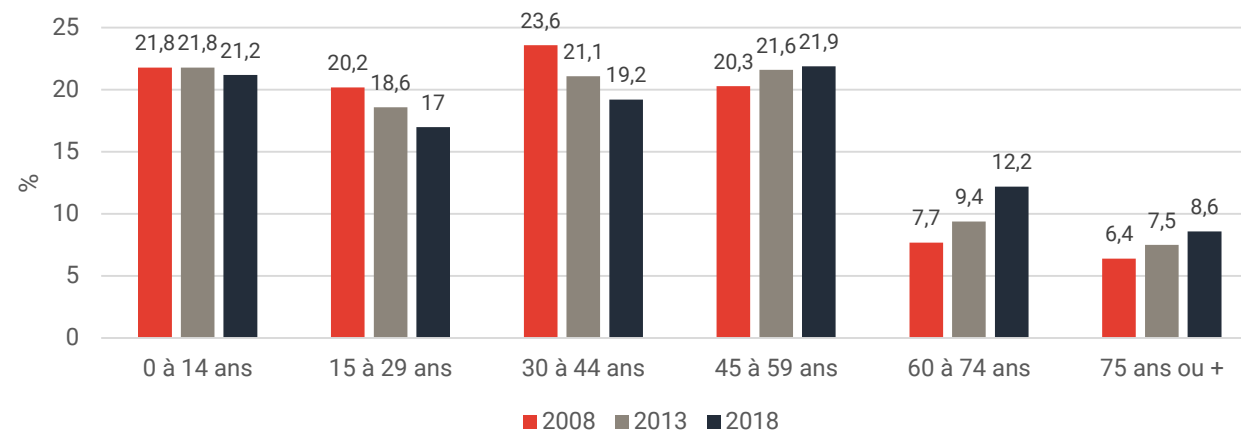
UN PROCESSUS DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION...

- Entre 2008 et 2018 : augmentation de la part des 60–74 ans et des plus de 75 ans « au détriment » des tranches d'âges plus jeunes entre 15 et 44 ans
- Variations peu significatives pour les 0–14 ans (- 0,6%) et les 45–59 ans (+1,6%)
- Réduction de la taille des ménages sur la commun, en accord avec les moyennes du Val d'Oise et de la CA Roissy Pays de France

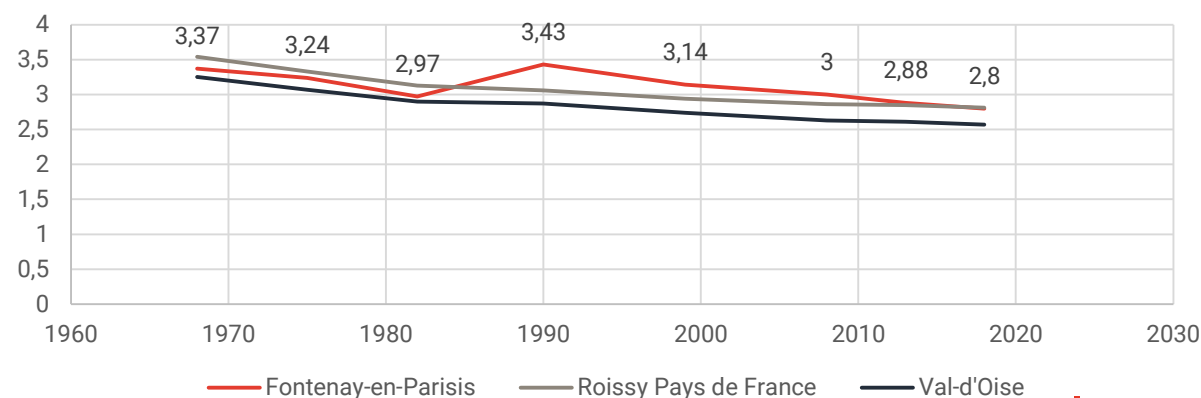
ENJEUX DU PLU

- ❑ Stabiliser la pyramide des âges et enrayer le phénomène de vieillissement de la population
- ❑ Adapter l'offre de logements et d'équipements à l'évolution démographique (vieillissement, diminution de la taille des ménages, arrivée de jeunes populations, ...)

Evolution de la population par grandes tranches d'âges



Evolution de la taille des ménages



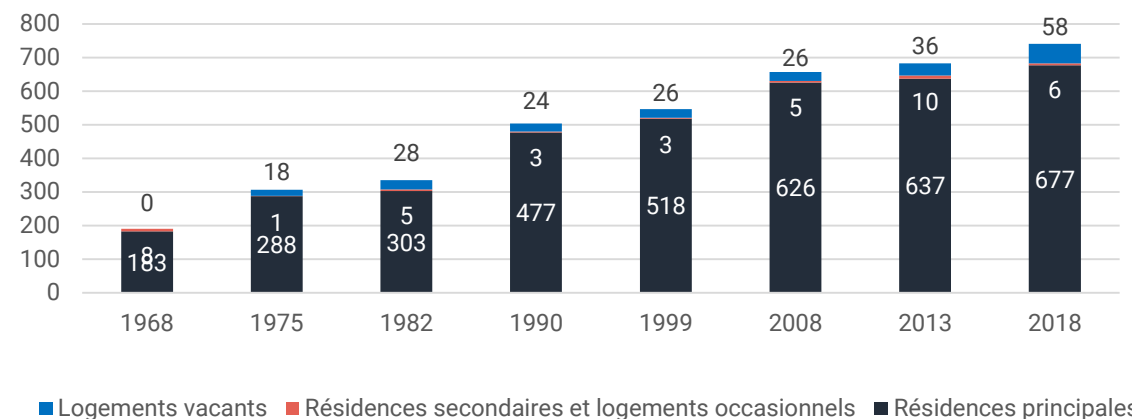
UN PARC A DIVERSIFIER...

- Une évolution du parc de logements en adéquation avec la croissance démographique
- Peu de logements secondaires (0,8%)
- Taux de vacance en augmentation (Entre 2013 et 2018 : +2,5 points Fontenay ; +0,7 points CA Roissy Pays de France ; +1,4 points Val d'Oise)
- Parc de logements essentiellement constitué de maisons individuelles construites avant 1990
- Peu de logements anciens (70) (avant 1946), forte empreinte des développements pavillonnaires des années 70-80

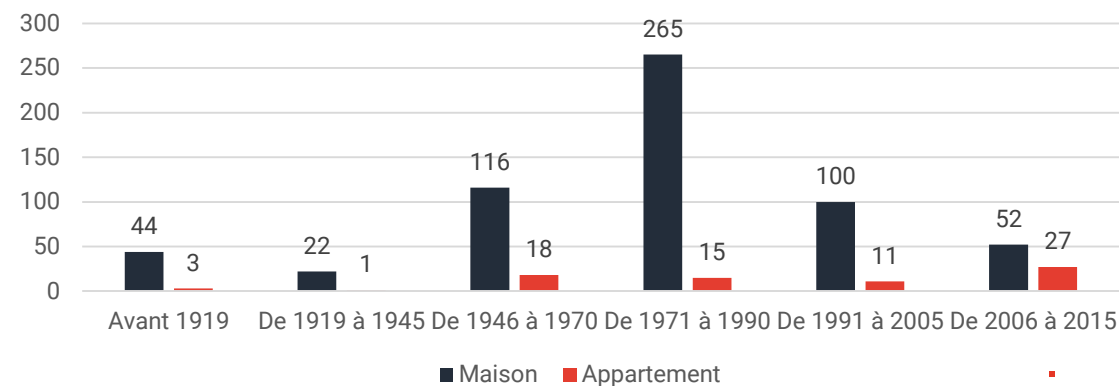
ENJEUX DU PLU

- ❑ Poursuivre l'effort de diversification d'offre de logements (typologie, taille...)
- ❑ Entamer une réflexion (avec partenaires identifiés) pour enrayer le phénomène de vacance
- ❑ Identifier les entités bâties pouvant faire l'objet de réhabilitation (friches, ruine, division en logements...)

Evolution du nombre de logements par catégorie



Résidences principales construites avant 2016 selon le type de logement et la période d'achèvement



	Logements commencés entre 2010 et 2019 (source : Sitadel)
2010	1
2011	13
2012	15
2013	7
2014	19
2015	5
2016	4
2017	89
2018	1
2019	17
TOTAL	171

- Une production de logements continue
- Pic important pour l'année 2017, représentant plus de 50% des logements commencés sur la période

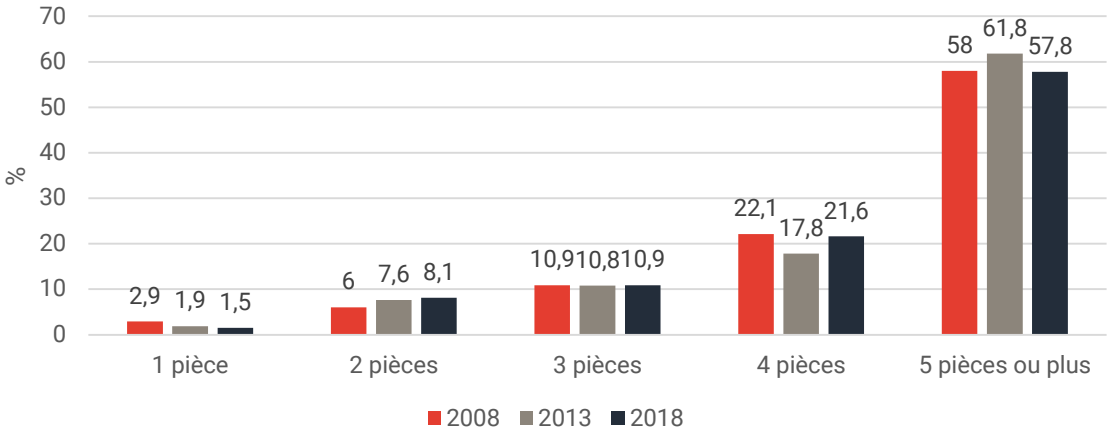
LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

- Les propriétaires sont majoritaires sur la commune, mais la proportion de locataires a tendance à augmenter (+1,9 point)
- En proportion, peu de variation selon la taille des logements
- Parc commandé par les grands logements

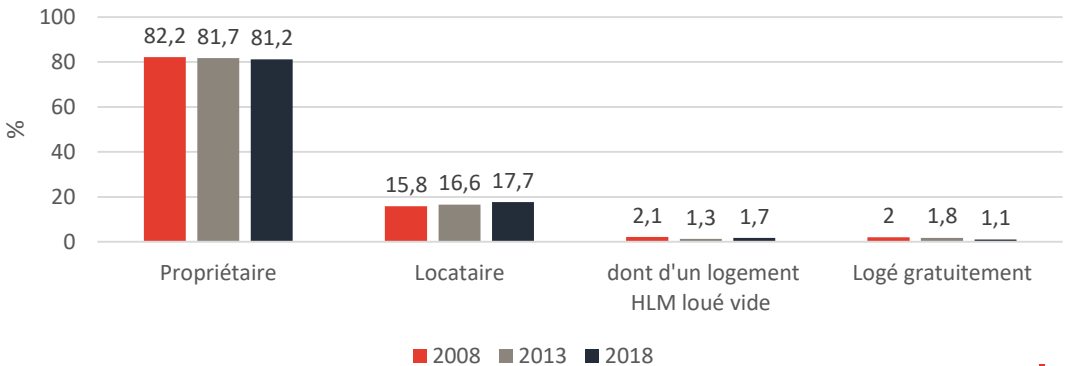
ENJEUX DU PLU

- ❑ Encourager une diversification du parc de logements pour tendre vers les besoins de la mixité

Résidences principales selon le nombre de pièces



Résidences principales selon le statut d'occupation entre 2008 et 2018



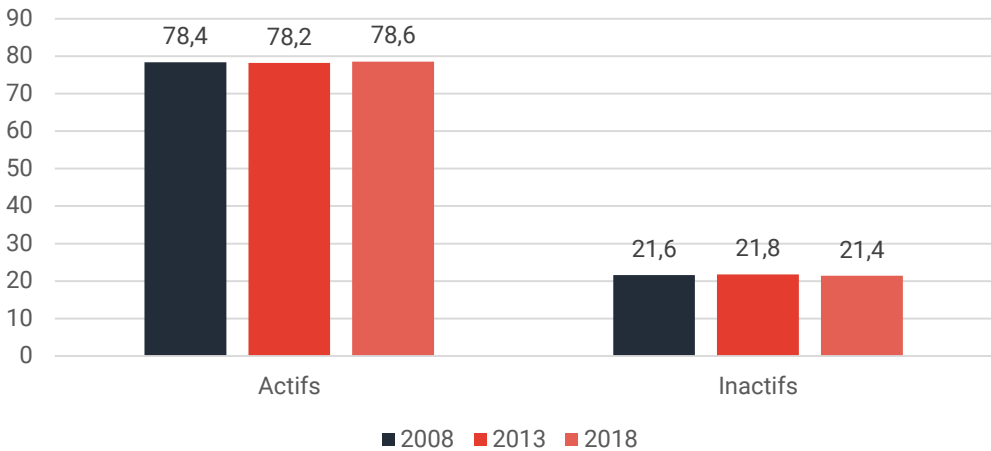
EMPLOI : UN TERRITOIRE DÉPENDANT

- La commune appartient à la zone d'emploi de Roissy
- Pas de variation significative de la population active et inactive / Relative stabilité
- Baisse du nombre d'emplois offerts sur la commune (plus marqué entre 2008 et 2013)
- Taux d'emploi (*ratio entre nombre d'emplois dans la zone et nombre d'actifs*) particulièrement bas (0,19 à Fontenay, 0,70 dans l'intercommunalité) qui souligne un manque d'offres d'emplois sur la commune / Traduit une dépendance forte du territoire vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs (notamment franciliens)

ENJEUX DU PLU

- ☐ Maintenir les activités économiques existantes / Encourager à l'accueil de nouvelles activités
- ☐ Fixer la population sur la commune en créant des emplois locaux

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



Emploi et activité	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	326	294	298
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	963	908	922

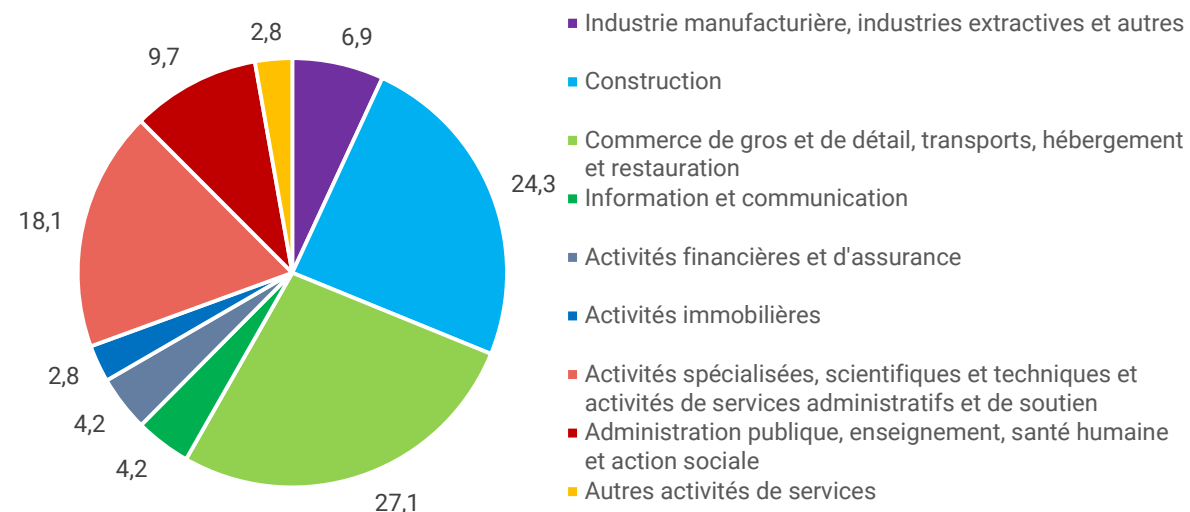
LES SECTEURS D'ACTIVITES DU PAYSAGE ECONOMIQUE

- L'économie du territoire est tournée vers les secteurs de la construction et du commerce
- 172 établissements ont été créés entre 2011 et 2020 (majorité d'auto-entrepreneurs)
- Au centre-ville : commerces de proximité (boulangerie, bar-tabac, poste, épicerie)
- Une zone d'activités et une zone artisanale

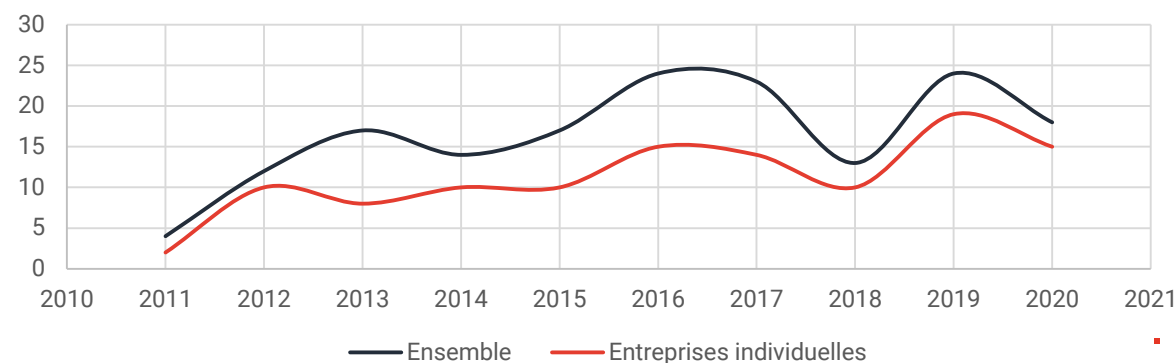
ENJEUX DU PLU

→ Favoriser le développement des entreprises tout en maintenant les emplois sur le territoire, en tenant compte des besoins de la population

Répartition du nombre d'établissements par secteur d'activité



Evolution des créations d'établissements

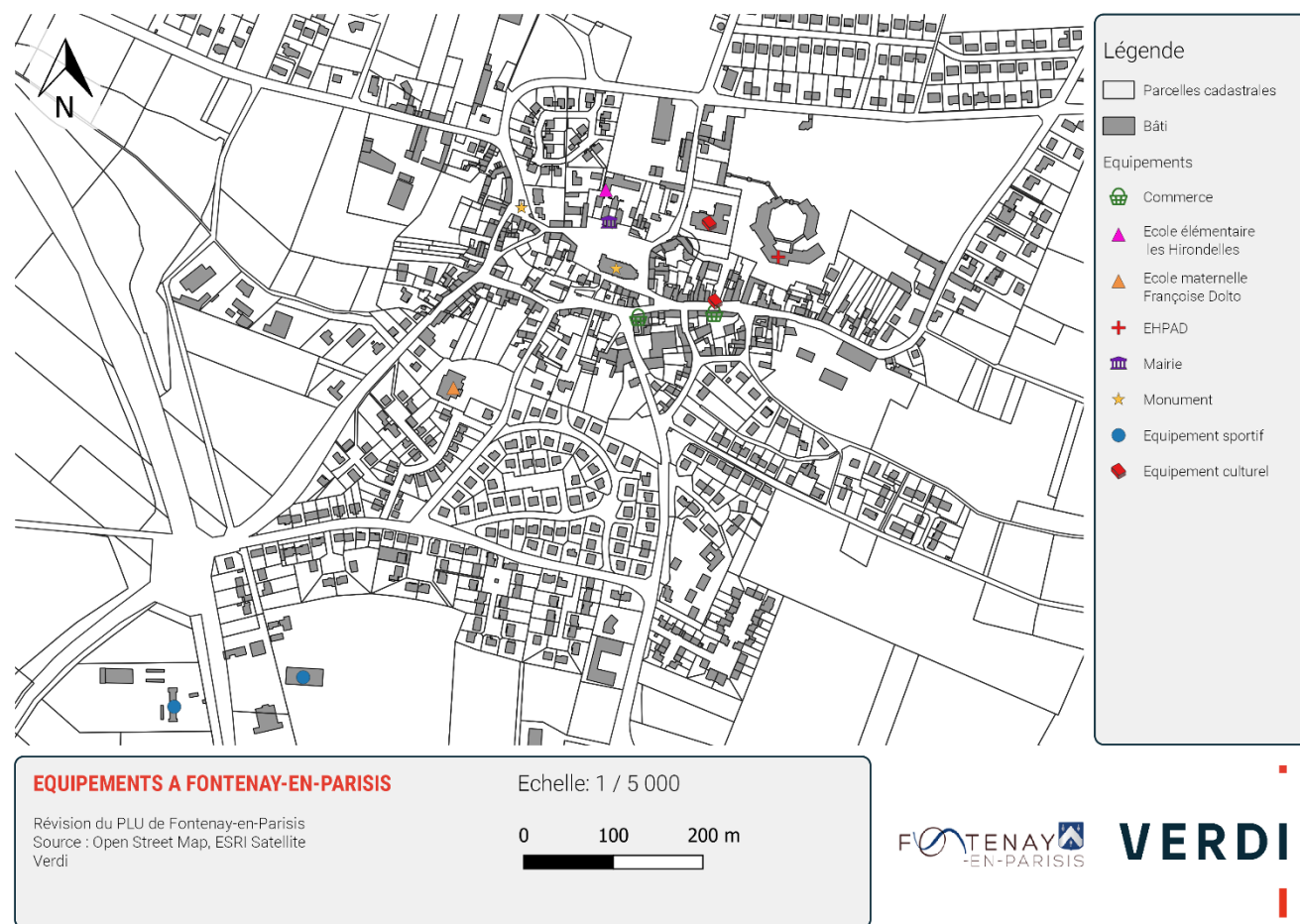


DES EQUIPEMENTS DIVERSIFIES

- 2 écoles : une école maternelle, une école élémentaire
- Espace culturel municipal (qui deviendra intercommunal au 1^{er} janvier 2022), deux boîtes à livres, une salle polyvalente
- Equipements sportifs diversifiés (terrains de football, basketball, rugby, tennis, dojo, salle de danse...)
- Un EHPAD et un Centre Communal d'Action Social (CCAS)
- Réseau associatif diversifié

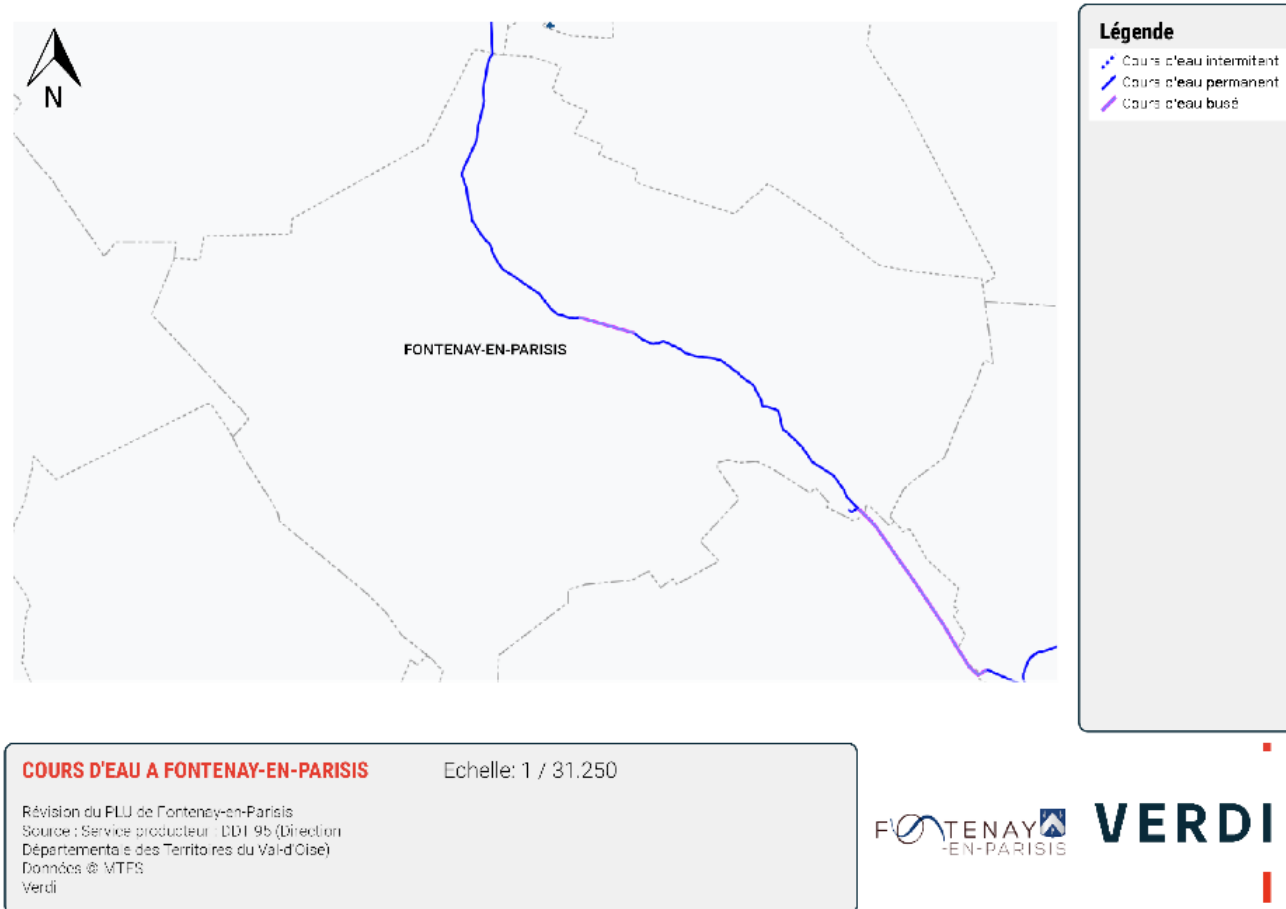
ENJEUX DU PLU

→ Conserver une offre variée convenant à la fois à une population vieillissante et à une nouvelle population plus jeune



L'EAU

- Commune traversée par le Fossé Gallais (busé)
- Gestion des eaux potables déléguée au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP)
- Assainissement collectif et séparatif, compétence confiée au SIAH du Croult et du Petit Rosne
- Eau potable fournie par l'usine de Méry-sur-Oise
- STEP située à Bonneuil-en-France



LE RESEAU ROUTIER

- RD 10, RD 47, RN 104, proche de l'A1
- Routes très fréquentées, commune facile d'accès

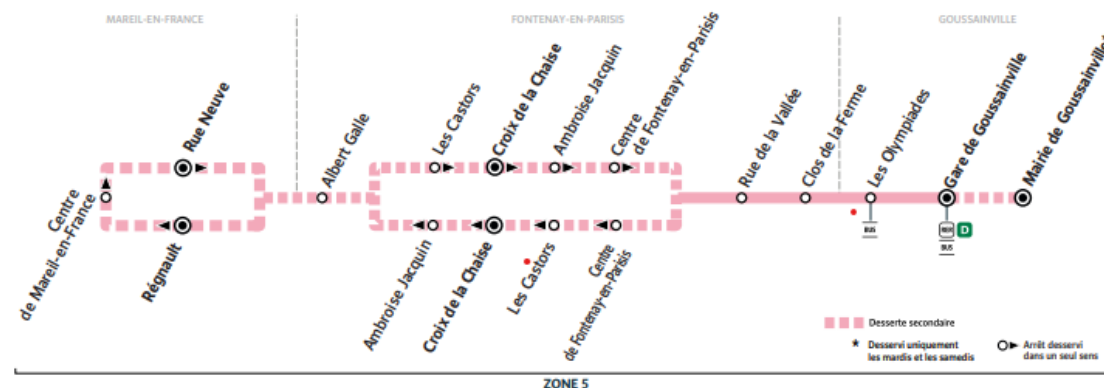
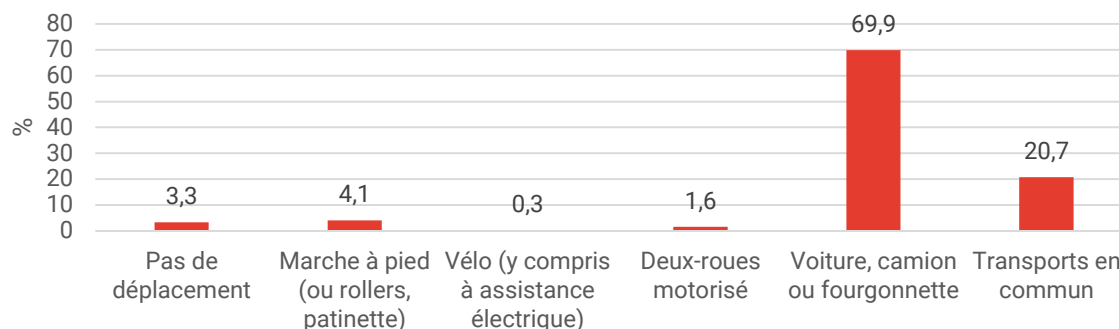
LES TRANSPORTS

- Voiture utilisée en majorité (70%), bonne utilisation des transports en commun (20,7%)
- 94% des ménages ont au moins une voiture ; 85,5% ont au moins un emplacement de stationnement dédié
- 7 arrêts de bus dans la commune
- Plusieurs itinéraires de randonnées
- Proximité de la gare de Goussainville

ENJEUX DU PLU

- Situation géographique privilégiée
- Favoriser le développement de modes de déplacements doux

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



Ligne de bus R8