



# BILAN DE LA CONCERTATION

## Projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 27 juin 2024

révision n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2022

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2022







## Introduction

Le PLU de la Commune de Fontenay-le-Fleury a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2024

Par délibération en date du 06 juillet 2023, le conseil municipal de la commune de Fontenay-le-Fleury a engagé la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision vise s'inscrire dans la volonté de permettre un développement apaisé, raisonné et surtout maîtrisé de la ville. Elle porte 7 objectifs :

- Intégrer le changement de limite communale et prévoir le classement de cette zone pour de l'équipement public.
- Adapter le PLU pour développer un nouveau projet sur la zone d'activités économiques du Fossé Pâté
- Anticiper les évolutions du secteur chemin de la Râtelles.
- Rendre possible la réalisation d'un lieu de culte chemin du Lavoir
- Supprimer l'OAP numéro 4 aux abords de la rue Anatole France.
- Prendre en compte le renforcement de la zone naturelle du PLU.
- Se mettre en conformité avec les principes de la loi Zéro Artificialisation Nette.

Lors de la prescription de la révision, le conseil municipal décide des modalités de la concertation publique. Conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, la concertation associe durant toute la durée de la révision du projet les habitants, les associations et autres personnes concernées.

La commune s'engage à :

- **Affichage de la délibération,**
- **Insertion d'articles dans le bulletin municipal,**
- **Diffusion sur le site de la commune,**
- **Création d'une adresse mail dédiée au PLU,**
- **Ouverture d'un cahier en Mairie, permettant au public d'exprimer les souhaits en matière d'urbanisme,**
- **Tenue de réunions publiques d'information et d'échanges.**



## La mise en œuvre de la concertation

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre jusqu'au 24 juin 2024 inclus.

**Une page dédiée à la révision du PLU a été mise en place.** Elle met à disposition des habitants des délibérations et des éléments permettant de s'informer sur les évolutions du PLU.

**Plusieurs publications dans la presse locales sont parues lors de la révision.**

- Un article dans la presse de la ville « Grand Angle » présente la démarche de révision du PLU notamment les objectifs et les grandes étapes de la révision du PLU
- Une parution dans la rubrique « Agenda » annonçant la réunion publique au mois de juin.

**Des réunions publiques ont eu lieu :**

- La première s'est déroulée le 16 janvier 2024 à l'hôtel de ville, elle avait pour but de présenter et d'échanger avec les habitants sur les éléments de diagnostic et le PADD

Un dossier de concertation est également disponible en mairie.

Un registre public du recueil d'observations a été ouvert, ainsi qu'une adresse postale et une adresse électronique dédiées aux contributions du public.



## La mise en œuvre de la concertation

Publication dans Fontenay.le.Mag – Octobre 2023



### AMÉNAGEMENT URBAIN

## EMBELLIR NOTRE VILLE POUR SES HABITANTS

L'évolution urbaine d'une ville est permanente. Il faut anticiper les futures pratiques de vie de ses habitants et intégrer le nouveau contexte environnemental. Projetons-nous dans l'avenir de notre commune avec Bruno Gaultier, adjoint au Maire à l'Urbanisme, pilote de la révision de notre Plan Local d'urbanisme (PLU). Éclairage sur les grands projets urbains à court et moyen terme.

#### ENTRETIEN AVEC

**BRUNO  
GAULTIER**



Adjoint au Maire délégué au Développement Durable, à l'Économie et à l'Urbanisme

“ Développer la ville en mettant en avant le cadre de vie ”

Fontenay Le Mag - Dans les prochaines semaines, la ville va connaître des échéances importantes en terme d'aménagement urbain. Pouvez-vous nous en dire plus ?

**Bruno Gaultier** - Absolument. Les Fontenaysiens vont être consultés et amenés à s'exprimer à deux occasions. La première, concerne la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la seconde portera sur la métamorphose du quartier du Fossé Pâtié, que nous présenterons aux Fontenaysiens dès cet automne. Notre PLU porte les ambitions de la municipalité en matière

de cadre de vie pour les années à venir (voir carte illustrée pages 10 et 11). Les attentes des Fontenaysiens évoluent, les pratiques de la ville et de ses services aussi.

**FIM** - Être à l'écoute des habitants justement, c'est une habitude à Fontenay ?

**BG** - Oui, nous voulons que les Fontenaysiens soient associés à l'évolution de leur ville. Chaque projet immobilier leur est présenté bien en amont du dépôt du permis de construire par les promoteurs, afin de prendre en compte leurs besoins, avis et idées.



# La mise en œuvre de la concertation

Publication dans Fontenay.le.Mag – Octobre 2023

GRAND  
angle



Pour tous les projets portés par la Ville, les Fontenayaisiens sont invités à participer à des balades urbaines et à des ateliers.



Pour les projets portés par la Ville, des balades urbaines et des ateliers de travail ouverts à tous sont proposés. Ce sera le cas pour le futur quartier du Fossé Pâté. Chacun aura un rôle à jouer.

**FIM** - Quel est le défi majeur à relever en matière d'aménagement de la ville et comment l'abordez-vous ?

**BG** - Il s'agit de conjuguer notre vision de Fontenay à laquelle nous sommes attachés – préserver son caractère de ville à la campagne, de ville conviviale où chacun doit trouver sa place – et l'effort de construction de logements auxquels nous devons prendre part comme toutes les collectivités franciliennes. La tout dans un contexte d'évolutions climatiques et de raréfaction des ressources. Je réexplique !  
D'ici à 2030, l'Île-de-France devrait compter 1 million d'habitants supplémentaires. Cela signifie, selon les prescriptions de l'État, que nous construirions 70 logements par an. La natalité de notre territoire,

avec une plaine et une forêt classés, nous contraint mais ne doit pas nous empêcher de répondre aux enjeux et attentes en matière de logement. C'est un vrai défi. Nous voulons protéger la qualité du cadre de vie des Fontenayaisiens avec une urbanisation raisonnée et durable. Les projets sont peu nombreux et travaillés en amont avec leurs porteurs pour répondre aux

objectifs de la collectivité. Ce fut le cas pour les opérations immobilières situées avenues Émile-Zola et de la République.

**FIM** - D'où le projet de mutation qualitative du Fossé Pâté que vous allez prochainement présenter aux habitants ?  
**BG** - Effectivement, pour ce projet de grande ampleur nous sommes ambitieux. Il s'agit d'imaginer et de donner naissance sur cette actuelle friche économique, à un nouveau quartier exemplaire pour la qualité de vie et le bien-être des habitants. Notre but est de créer un quartier

« Conjuguer notre volonté de préserver le caractère de ville à la campagne de Fontenay et la nécessité de répondre aux besoins de construction de logements. »

## LES SIX AXES DE LA RÉVISION DU PLU

- **Intégrer** le changement des limites communales pour lancer le projet des terrains du plateau Descartes
- **Mettre en conformité** notre PLU avec les nouvelles obligations réglementaires, notamment la préservation des espaces naturels
- **Développer** le nouveau quartier du Fossé Pâté
- **Implanter** le projet de la Fondation Falret chemin de la Fatelle
- **Supprimer** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui rendait possible la construction d'immeubles au pied de la Chapelle Saint-Jean
- **Permettre** l'évolution du lieu de culte musulman, rue du Travail



# La mise en œuvre de la concertation

Publication dans Fontenay.le.Mag – Octobre 2023

où logements, activité économique et lieux de rencontres se rejoignent, tout en offrant aux habitants un cadre exceptionnel autour du ru du Fossé Nôtre renaturé. Les habitations seront conçues de manière bioclimatique afin de réduire la consommation énergétique des foyers et leur assurer un confort de vie optimal.

**FIM - Comment la ville entend financer ce projet d'envergure ?**

**BG -** C'est le nerf de la guerre ! Mais c'est un peu tôt pour donner des chiffres. Un projet comme celui-ci est estimé entre 20 et 30 millions d'euros. Les aides sont importantes pour ce type de projet durable. Il sera financé par l'Etat, la Région et le Département, nos partenaires habituels sur l'ensemble de nos projets et bien sûr la vente des logements et loyers des entreprises !

**FIM - Quelle est votre ligne directrice pour mener ces grands projets ?**

Vous l'avez compris, le cadre de vie des Fontenaysiens est notre priorité. Nous devons donc trouver un équilibre entre l'utilité d'un projet avec une réelle plus-value pour les habitants en termes de qualité de vie et son coût, qui peut parfois s'avérer démesuré. C'est ce qui nous a conduit à revoir l'ampleur de l'aménagement des espaces du centre-ville. Nous nous focaliserons donc sur l'aménagement paysager du mail Beaumarchais comme nous nous y étions engagés. Nous aurons l'occasion de revenir vers les Fontenaysiens autour de cet axe.

**“ Un projet d'aménagement urbain doit être collectivement bénéfique pour les habitants et la qualité de vie à Fontenay. ”**



**LES TEMPS FORTS DE LA RÉVISION PLU**

- 22/11/2023** → Débat sur les orientations stratégiques en Conseil municipal
- Janvier > Juin 2024** → Concertation et évaluation environnementale
- Juin 2024** → Arrêt du PLU en Conseil municipal
- Juillet > Novembre** → Consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique
- Janvier 2025** → Approbation du PLU en Conseil municipal

**Les terres communales, l'un des enjeux de la révision du PLU**





# La mise en œuvre de la concertation

Publication dans Fontenay.le.Mag – Octobre 2023

où logements, activité économique et lieux de rencontres se rejoignent, tout en offrant aux habitants un cadre exceptionnel autour du ru du Fossé Nôtre renaturé. Les habitations seront conçues de manière bioclimatique afin de réduire la consommation énergétique des foyers et leur assurer un confort de vie optimal.

**FIM - Comment la ville entend financer ce projet d'envergure ?**

**BG -** C'est le nerf de la guerre ! Mais c'est un peu tôt pour donner des chiffres. Un projet comme celui-ci est estimé entre 20 et 30 millions d'euros. Les aides sont importantes pour ce type de projet durable. Il sera financé par l'Etat, la Région et le Département, nos partenaires habituels sur l'ensemble de nos projets et bien sûr la vente des logements et loyers des entreprises !

**FIM - Quelle est votre ligne directrice pour mener ces grands projets ?**

Vous l'avez compris, le cadre de vie des Fontenaysiens est notre priorité. Nous devons donc trouver un équilibre entre l'utilité d'un projet avec une réelle plus-value pour les habitants en termes de qualité de vie et son coût, qui peut parfois s'avérer démesuré. C'est ce qui nous a conduit à revoir l'ampleur de l'aménagement des espaces du centre-ville. Nous nous focaliserons donc sur l'aménagement paysager du mail Beaumarchais comme nous nous y étions engagés. Nous aurons l'occasion de revenir vers les Fontenaysiens autour de cet axe.



### LES TEMPS FORTS DE LA RÉVISION PLU

- 22/11/2023** → Débat sur les orientations stratégiques en Conseil municipal
- Janvier > Juin 2024** → Concertation et évaluation environnementale
- Juin 2024** → Arrêt du PLU en Conseil municipal
- Juillet > Novembre** → Consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique
- Janvier 2025** → Approbation du PLU en Conseil municipal

**Les terres communales, l'un des enjeux de la révision du PLU**







# La mise en œuvre de la concertation

Publication dans Fontenay.le.Mag – Juin 2024

MAGAZINE DE FONTENAY-LE-FLEURY - p.68 - JUIN 2024

20 **AGENDA**



**FOIRE AUX GRENIERS  
PENSEZ A VOUS INSCRIRE !**

Vous souhaitez assister à la Foire aux Greniers qui aura lieu dimanche 22 septembre ? Inscrivez-vous à partir du lundi 17 juin pour les fontenaysiens et à partir du 1<sup>er</sup> juillet pour les extérieurs sur [www.nybrocaite.fr](http://www.nybrocaite.fr)

- Fontenaysiens : 12 € l'emplacement
- Extérieurs : 15 € l'emplacement

Chaque exposant a la possibilité de réserver un emplacement maximum de deux mètres linéaires.

**NOUVEAUTÉ :** La foire aux greniers se déroulera cette année en centre-ville !

## DE JUIN

**VENDREDI 14 JUIN**  
**LA QUINGUETTE DE L'AMPLI**  
À partir de 19h30 - L'Ampli  
Venez partager un moment convivial et musical à l'heure de l'apéro. Accès libre, petite restauration sur place.  
📞 Plus d'infos : [www.ampli-fl.fr](http://www.ampli-fl.fr)

**SAMEDI 15 JUIN**  
**RENDEZ-VOUS BD**  
10h30 - Bibliothèque  
📞 Plus d'infos : 01 30 14 15 20

**DIMANCHE 16 JUIN**  
**ANIMATION AU MARCHÉ**  
De 9h à 13h - Halle du marché  
Célébrez la fête des pères avec un stand photo animé par un photographe. Accès libre.  
📞 Plus d'infos : [www.fontenay-le-fleury.org](http://www.fontenay-le-fleury.org)

**LUNDI 17 JUIN**  
**RÉUNION DU COMITÉ DE QUARTIER LES MUSICIENS**  
20h30 - Hôtel de Ville  
Plus d'infos : [democratie@fontenay-le-fleury.fr](mailto:democratie@fontenay-le-fleury.fr)

**MERCREDI 19 JUIN**  
**RÉUNION DU COMITÉ DE QUARTIER LE VILLAGE**  
20h30 - Salle Victor Hugo  
Plus d'infos : [democratie@fontenay-le-fleury.fr](mailto:democratie@fontenay-le-fleury.fr)

**SAMEDI 22 ET DIMANCHE 23 JUIN**  
**EXPOSITION DES ÉLÈVES DE LA SOCIÉTÉ ARTISTIQUE**  
De 14h à 18h - Chapelle Saint-Jean  
Plus d'infos : [www.fontenay-le-fleury.fr](http://www.fontenay-le-fleury.fr)

**LUNDI 24 JUIN**  
**RÉUNION PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME**  
20h45 - salle du Conseil, Hôtel de ville  
Présentation du projet de territoire issu des directives du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD).  
Plus d'infos : [www.fontenay-le-fleury.org](http://www.fontenay-le-fleury.org)



**JEUDI 27 JUIN**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
20h45 - Salle du Conseil municipal  
Plus d'infos : [www.fontenay-le-fleury.org](http://www.fontenay-le-fleury.org)

**VENDREDI 28 JUIN**  
**LES AFTERS POUR L'ASFF LE TANGO POUR LES NULS**  
De 19h à 22h - Salle Victor Hugo  
Plus d'infos : [asff78330.president@gmail.com](mailto:asff78330.president@gmail.com)

**SAMEDI 29 JUIN**  
**COMITÉ LITTÉRATURES DE L'IMAGINAIRE**  
10h30 - Bibliothèque  
📞 Plus d'infos : 01 30 14 15 20

**BALADE URBAINE QUARTIER DESCARTES**  
10h - Rendez-vous  
Place du 8 mai 1945  
Plus d'infos : [democratie@fontenay-le-fleury.fr](mailto:democratie@fontenay-le-fleury.fr)





# La mise en œuvre de la concertation

Page dédiée à la révision du PLU



## URBANISME

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU est un document de planification au niveau communal, voté en Conseil Municipal qui permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Vous trouverez ci-dessous le PLU de la Ville en vigueur, approuvé le 18 avril 2005 et révisé le 6 octobre 2011 et le 1er février 2018

[TÉLÉCHARGER L'INTÉGRALITÉ DU DOSSIER](#)

**Le PLU est actuellement en révision.**  
**Le PLU de 2018 reste en vigueur jusqu'à la fin de la révision.**

[Révision du PLU](#)

[Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables](#)

[Document support sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables](#)

[Délibération de lancement pour la révision du PLU - 6 juillet 2023](#)

[Modification de la délib. prescrivant le lancement de la révision](#)

[Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable \(P.A.D.D.\)](#)

#### Révision du PLU

La commune de Fontenay-le-Fleury a prescrit par la délibération du 6 juillet 2023 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Lien vers la délibération de prescription :**

Une révision permet de préciser, d'ajuster, voire de fixer de **nouveaux enjeux au regard des réalités actuelles** et des ambitions de la ville pour son avenir et celui de ses habitants. Au-delà de ces objectifs, la révision du PLU doit permettre de **doter la ville d'un nouveau document** prenant en compte les nouvelles dispositions législatives et intégrant les documents supra communaux récents.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est récent (approuvé en février 2018), ainsi la révision n'a pas pour objectif de revoir l'intégralité du document. Elle vient modifier des éléments précis afin de redynamiser et de revisiter l'organisation de ses quartiers, de ses espaces économiques et sportifs en adéquation avec la ville de demain.

Les **7** objectifs de la révision du PLU :

- Intégrer le changement des limites communales
- Permettre la réalisation du projet sur la zone d'activités économiques du Fossé Pâté
- Anticiper les évolutions du secteur chemin de la Râtelte.
- Rendre possible la réalisation d'un lieu de culte chemin du Lavoir
- Supprimer l'OAP numéro 4 aux abords de la rue Anatole France.
- Prendre en compte le renforcement de la zone naturelle du PLU.
- Se mettre en conformité avec les principes de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu en conseil municipal le 23 novembre 2023.

**Lien vers le Projet d'aménagement et de développement durables:**

#### La concertation

La première réunion publique a eu lieu le 16 janvier 2024, chiffres et éléments clés du diagnostic, les évolutions du PADD ont été présentés. Ce fut l'occasion de proposer un temps échange et de réponse aux questions des fontenaysiens.

Une deuxième réunion publique sera organisée pour présenter la suite de l'évolution du document. Il est possible de faire remonter vos contributions par mail ou dans le registre prévu à cet effet disponible tout le long de la procédure à Hôtel de ville.



## La mise en œuvre de la concertation

### LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Environnement</i>	
<p>Renforcement des trame verte et bleue dans le PLU révisé ? Un atlas de la biodiversité communale est-il prévu ?</p>	<p>Réaliser un atlas ne nous semble pas être l'outil le plus intéressant opérationnellement. Néanmoins, cette contribution est prise en compte. En effet; au travers des différentes pièces du PLU, nous souhaitons contribuer à protéger et à développer la trame verte et bleue de la commune.</p> <p>En ce sens, il nous semble important de mentionner que l'OAP Thématique « Lisières agri-urbaines entre la ville et la Plaine de Versailles » a été étoffée pour devenir une « <b>OAP Thématique « Trame verte, bleue et les lisières agri-urbaines entre la ville et la Plaine de Versailles »</b> ». Dorénavant, en plus des espaces naturels, agricoles et forestiers, les espaces de nature urbaine sont protégés par cette OAP. De plus, au travers de l'OAP Fossé Pâté, nous contribuons à la réouverture de ru et à la restauration de la continuité écologique des aquatiques.</p>



## La mise en œuvre de la concertation

### LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Densification et qualité de vie</i>	
<p>Comment répondre aux exigences du SDRIF-E en termes de logements et à l'objectif ZAN sans tout urbaniser ?</p>	<p>C'est un réel enjeu pour la commune. Le diagnostic foncier mené démontre qu'il y a très peu de dents creuses sur la commune. La densification est donc inévitable pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. La seule solution est d'augmenter les hauteurs, mais pas n'importe où ni n'importe comment. À notre sens, il est important de trouver le juste équilibre entre objectif et faisabilité. Nous tenons à la qualité de vie et à la conservation d'une offre de logements pavillonnaires.</p> <p>C'est pourquoi le PLU cible des espaces stratégiques qui nous permettront de produire du logement en quantité suffisante et de manière qualitative.</p> <p>Le projet Fossé Pâté en est un exemple : c'est certes un quartier qui monte plus haut et qui nous permet de produire du logement, mais qui prévoit de larges espaces verts, de pleine terre, et qui est pensé pour bien s'intégrer avec le quartier environnant.</p>



## La mise en œuvre de la concertation

### LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
<i>Activités économiques</i>	
<p>Suite à la suppression de la zone d'activité économique Fossé Pâté pour la transformer en un quartier mixte, des inquiétudes quant au devenir de l'activité économique à Fontenay-le-Fleury ont émergé, notamment avec l'avènement du projet de Fossé Pâté.</p>	<p>La question a déjà été abordée en amont avec les acteurs économiques de la ville pour recueillir leurs besoins. Il est essentiel de conserver les acteurs économiques sur la commune. Plusieurs possibilités existent : une relocalisation sur site, notamment dans les socles actifs du nouveau quartier, et au sein d'autres espaces destinés aux activités économiques, notamment chemin de la Ratelle.</p>



## Conclusion

La concertation a permis d'informer le public des sept grandes évolutions de leur PLU.

Le dossier de concertation a été mis à disposition en mairie et sur le site internet de la commune. Durant la période de révision du PLU, toutes les personnes intéressées pouvaient communiquer leurs observations sur le registre de concertation du public, par voie postale et par messagerie électronique.

Au cours de cette concertation préalable :

- Aucun courrier, mail, ni contribution dans le registre n'a été reçu.
- Une vingtaine d'habitants se sont déplacés le 16 janvier 2024 pour assister à la première réunion publique de la révision.
- Deux réunions avec les personnes publiques associées ont permis d'ajuster les différentes pièces du PLU durant l'étude.

Le présent bilan des observations émises par le public sera présenté au conseil municipal afin qu'il en prenne connaissance et l'approuve.

Les différentes contributions ont été prises en compte dans le cadre de cette révision.

En synthétisant les contributions reçues, celles-ci se concentrent principalement sur trois sujets :

- La préservation de l'espace agricole et des continuités naturelles.
- Les enjeux du maintien des activités économiques sur la commune.
- La conciliation entre objectifs de sobriété, réponse aux besoins et préservation du cadre de vie.

Les participants à la concertation ont eu l'occasion de contribuer à la révision du projet de PLU en apportant leurs observations sur différents aspects du projet.

Les réunions publiques ont mobilisé des habitants intéressés et actifs, ce qui a permis d'informer les Fontenaysiens et d'intégrer au sein du PLU un certain nombre de préoccupations.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de clarifier certains points du projet et de mener à bien la révision du PLU.