



# 2. Rapport de présentation

## 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

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

Modification 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



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine
2. L'analyse urbaine
3. Le diagnostic foncier
4. L'armature urbaine

## DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Les habitants
2. Les logements
3. Les activités socio-économiques

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
2. Les espaces naturels et le paysage
3. Les risques et nuisances
4. Les réseaux techniques urbains
5. Les énergies renouvelables

# INTRODUCTION

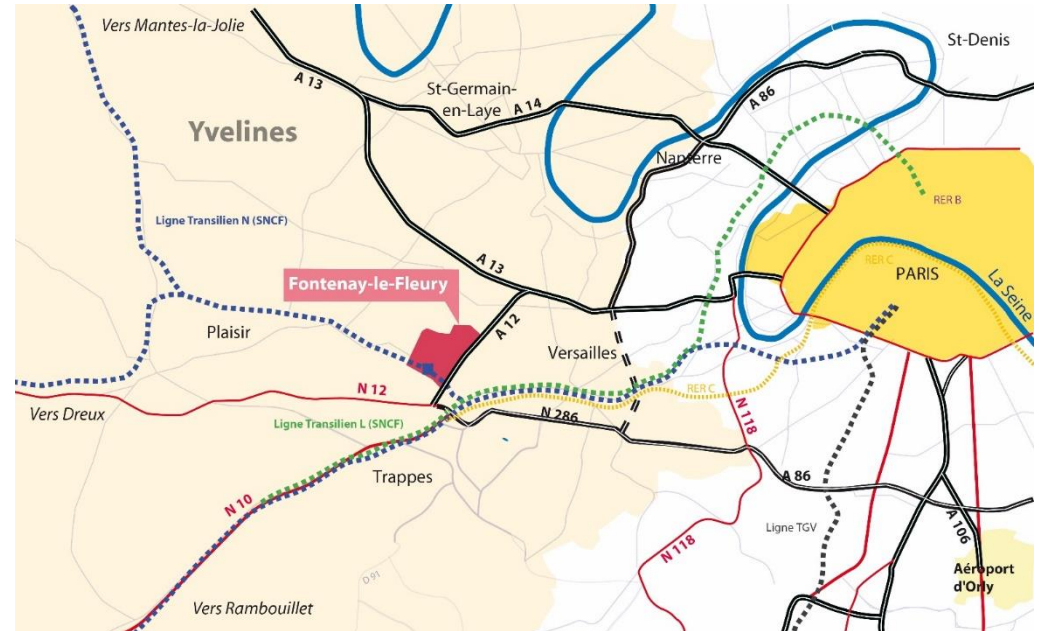
# 1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Fontenay-le-Fleury est une commune située ouest du département des Yvelines, à 30 km à l'ouest de Paris. Depuis l'évolution de sa limite communale en 2023 sont emprise territoriale est de 575 hectares

Elle est entourée par les villes de Bailly, Bois-d'Arcy, Rennemoulin, Villepreux, Saint-Cyr-l'Ecole, Noisy-le-Roi. Située à l'ouest de Paris et de Versailles, Fontenay-le-Fleury est bordée par l'autoroute A12. Le réseau routier et autoroutier qui dessert la commune est important. Outre l'A12, la commune est située à proximité de l'A13 desservie par l'A12 au sud et le boulevard périphérique à l'est. Fontenay-le-Fleury est également située à proximité de la RN 12 et traversée par la RD 11 qui permet de relier la commune à Versailles.

En outre, Fontenay-le-Fleury dispose d'une bonne desserte en transports en commun, grâce à la ligne Transilien N qui relie Mantes-la-Jolie/Dreux et Paris. De plus, Fontenay-le-Fleury est bordée au sud par la ligne RER C qui permet de rejoindre Saint-Quentin-en-Yvelines et Saint-Martin d'Etampes/Dourdan la Forêt et la ligne L qui dessert Paris à Versailles Rive Droite et Saint-Nom-la-Bretèche.

Carte de localisation :



## 2. UN CONTEXTE EN MOUVEMENT

### La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc

De nombreuses interactions ont lieu avec les communes voisines dont celles de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (VGP). Fontenay-le-Fleury faisait partie de la Communauté de communes de Versailles Grand Parc avant que celle-ci devienne une Communauté d'agglomération le 1er janvier 2010.

Le territoire de Versailles Grand Parc comprend 18 communes et regroupe une population de près de 270 000 habitants sur une surface totale d'environ 12 400 hectares.

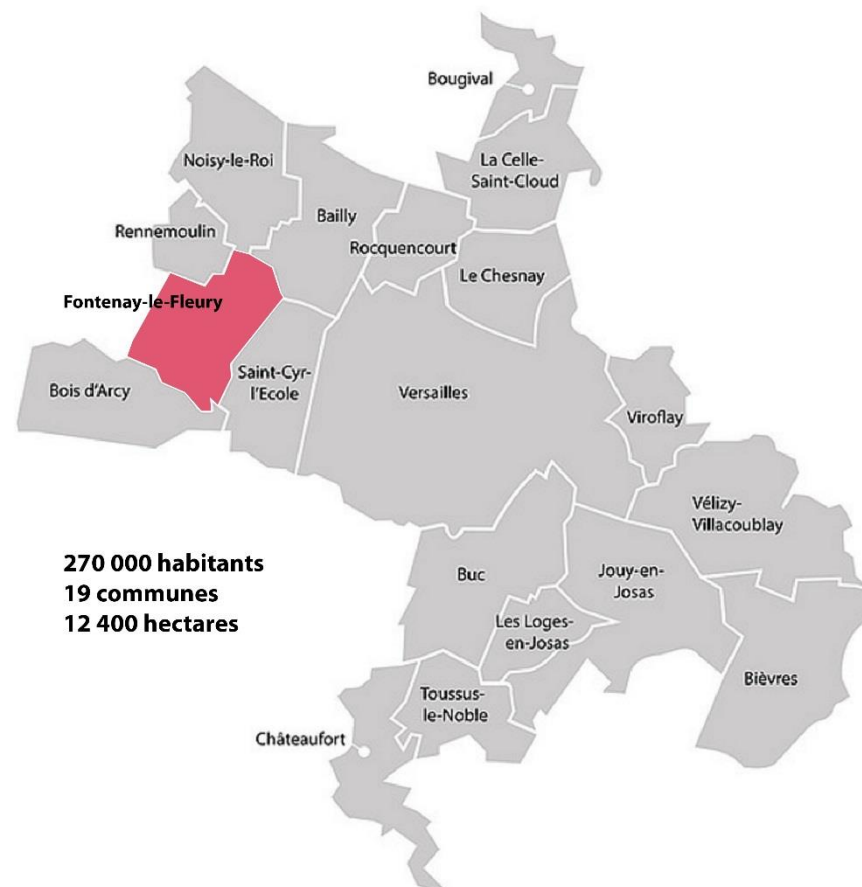
#### Compétences obligatoires

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire (cadre de vie et déplacements)
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

#### Compétences optionnelles

- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion)

*Communes membres de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc*



Source : Communauté d'agglomération VGP

## 2. UN CONTEXTE EN MOUVEMENT

### *Une commune au cœur d'un secteur d'enjeux pour l'avenir*

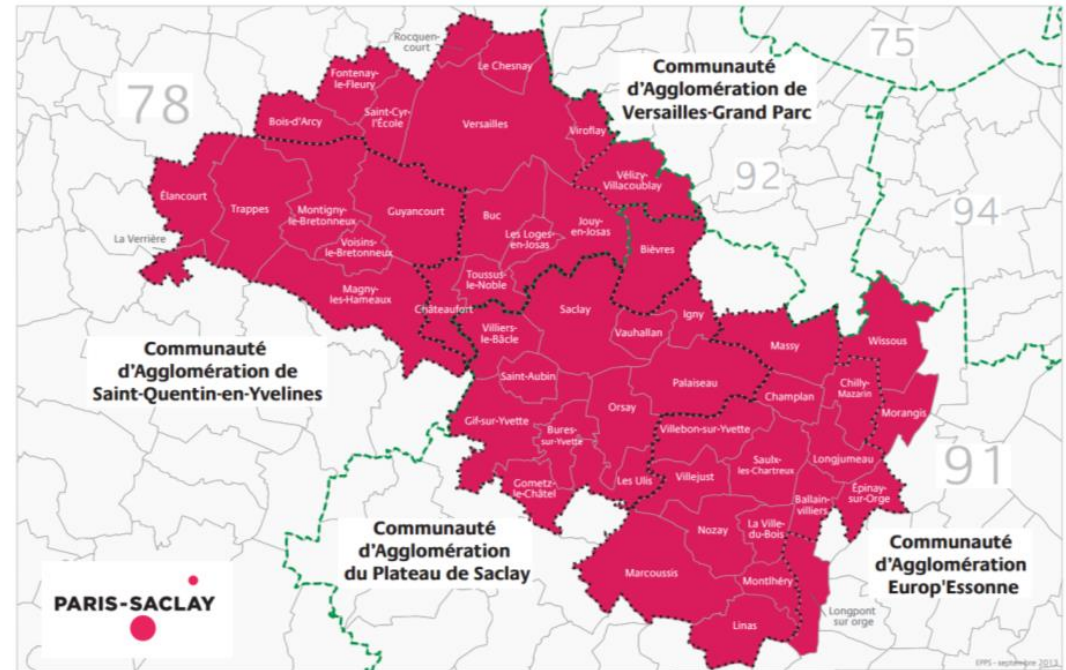
Fontenay-le-Fleury se situe au sein d'un ensemble urbain, allant de Saint-Cyr-l'École à Vélizy-Villacoublay, bénéficiant d'un haut niveau d'équipements, de services et de transports.

Cet ensemble urbain est également marqué par la forte densité d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur.

En 2010 est créé, par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, l'Etablissement public Paris-Saclay (EPPS), devenu l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay depuis le décret du 31 décembre 2015 en application de l'article 25 de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

Placé sous la tutelle de l'Etat, cet établissement a pour mission d'impulser et de coordonner le développement du pôle scientifique et technologique sur le plateau de Saclay. Son périmètre d'action s'étend sur 27 communes des départements des Yvelines et de l'Essonne.

### Périmètre d'intervention de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay :



Source : <http://www.epaps.fr/>

### 3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX EN VIGUEUR

#### SDRIF 2013

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil d'État par décret du 27 décembre 2013. Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, etc.) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Sur la commune de Fontenay-le-Fleury, le SDRIF donne plusieurs orientations :

- **Les espaces à protéger**

Parmi les espaces à protéger sont identifiés les terrains agricoles situés à l'extrémité Nord/ouest du territoire, sur la plaine de Versailles.

La forêt du Bois d'Arcy, le parc des Missionnaires et le domaine Equestre des Pins sont identifiés comme « espaces boisés et naturels », également à protéger.

Par ailleurs, une continuité à maintenir ou à développer est indiquée avec une continuité écologique traversant le territoire de la Plaine de Versailles depuis le parc du château de Versailles et empruntant le chemin de l'avenue de Villepreux.

Le SDRIF identifie sur la pointe Nord-est de la commune, le domaine de la faisanderie, comme espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer.

Carte du SDRIF :



- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

### 3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX EN VIGUEUR

#### SDRIF 2013

##### LES PERSPECTIVES DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS :

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat soit un potentiel de construction d'au moins **900 logements** au sein de l'enveloppe urbaine.

Depuis 2013, 255 logements ont été construits à Fontenay-le-Fleury. Il reste environ **650 logements** à réaliser à l'horizon du SDRIF.

Carte du SDRIF :



- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

## A/ L'histoire de Fontenay-le-Fleury

### Une histoire urbaine récente

Situé à la limite des territoires des tribus Parisii et Carnutes, Fontenay se trouvait dans la forêt de l'Yveline (d'où naîtra deux mille ans plus tard le nom du département).

Défriché et mis en culture, dès le 11ème siècle, par des moines bénédictins de Marmoutier, le village de Fontenay se créa dans la plaine tandis que le Haut-Fontenay se formait par la présence de seigneurs guerriers, lesquels acquérant des terres constituèrent des fiefs qui existent encore de nos jours.

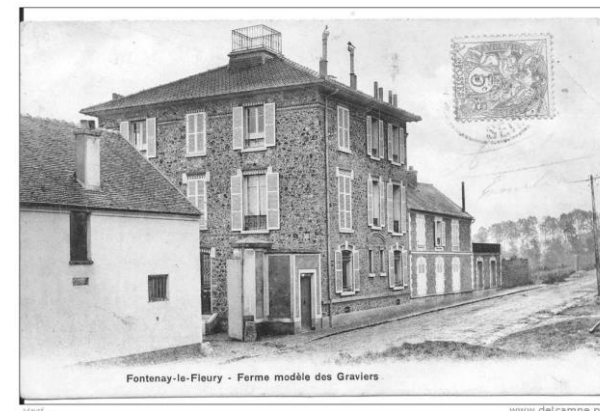
Au XVIIe siècle, une partie de la commune de Fontenay-le-Fleury fut englobée dans le grand parc constitué par Louis XIV pour disposer d'un vaste parc de chasse de 6 600 hectares clos d'une ceinture murale de 43 kilomètres de tour dont de nombreux tronçons sont encore visibles. A l'intérieur, toutes les terres furent achetées par le roi, y compris les fermes. Seule exception : l'ancien hôtel seigneurial de Fontenay.

Puis, après la révolution, le développement de l'industrie apporte les aménités urbaines modernes (arrivée du chemin de fer de l'actuelle ligne Paris – Granville, électricité, etc.) mais le village ne dépassait guère 1 500 habitants. Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale que Fontenay perd son statut de village rural pour devenir une ville de 14 000 habitants.

L'urbanisation de la ville est récente, elle s'est réalisée en plusieurs grandes phases, avec notamment la construction, dans les années 1960 de grands ensembles résidentiels (parc Saint-Cyr, parc Montaigne), à l'est et au sud-est de la commune. Dans les années 2000, l'habitation s'est développée principalement à l'ouest de la commune, avec l'érection d'un nouveau quartier pavillonnaire (ZAC de La Démènerie).

Le dernier grand projet d'urbanisme, dont le lancement a été effectué en 2004, concerne la requalification et la modernisation de l'extrémité est du territoire de la commune (ZAC du Levant), le long de l'autoroute A12. Le prochain projet, dont les toutes premières études ont commencé en 2012, doit concerner la rénovation du centre-ville.

*Ferme modèle des Graviers, carte postale, 1900*



*Ancienne mairie et écoles, carte postale, 1900*

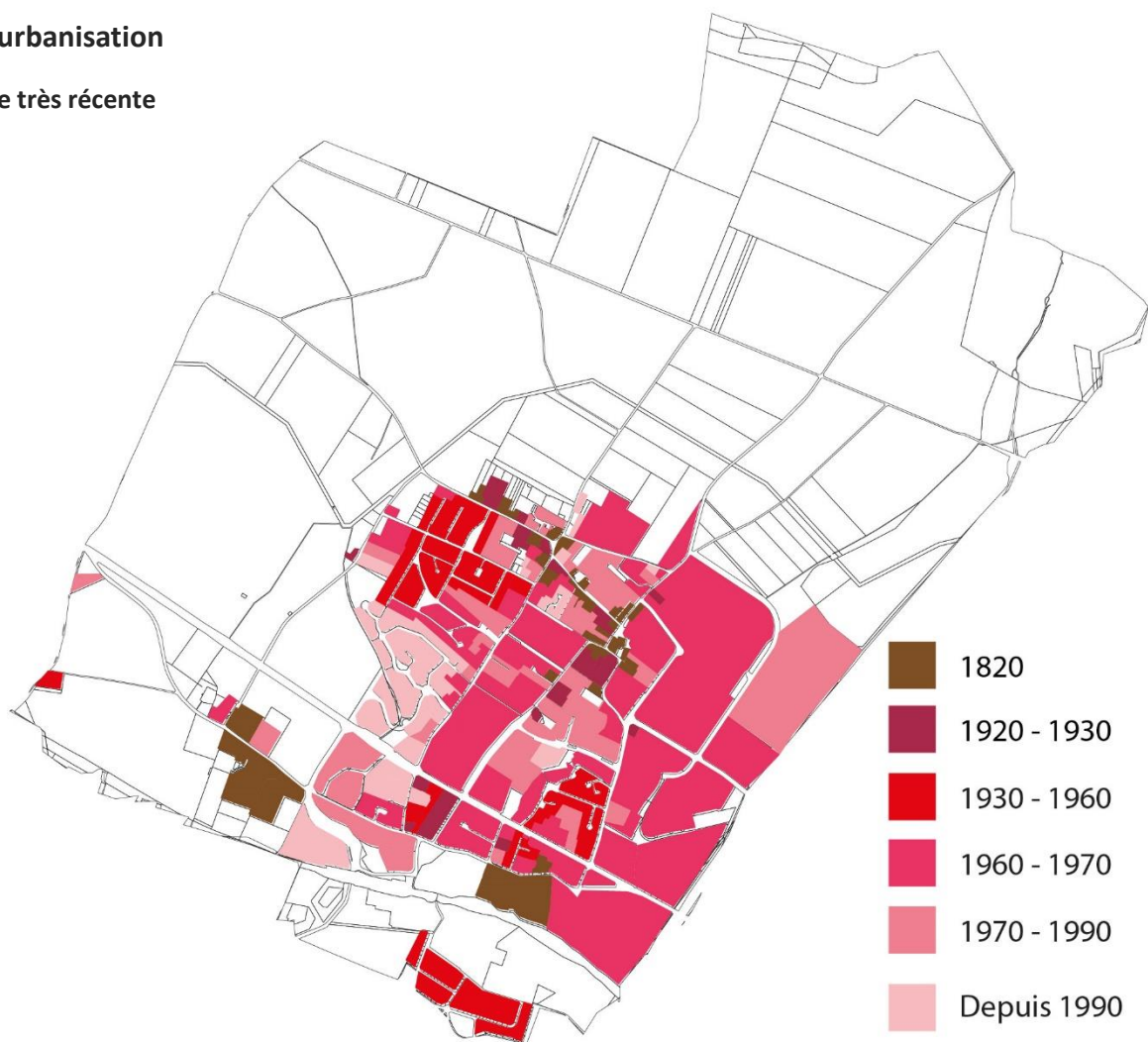


Source : delcampe.net

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

## B/ L'évolution de l'urbanisation

Une évolution urbaine très récente



*Carte de l'évolution urbaine*

Réalisation : Espace Ville

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

Carte de l'évolution urbaine



Le territoire urbanisé au début du XIXe siècle correspond au centre-ville historique (le long de la rue Jean Jaurès et rue Pierre Curie), à l'emprise du château des Missionnaires et de la ferme des Graviers.

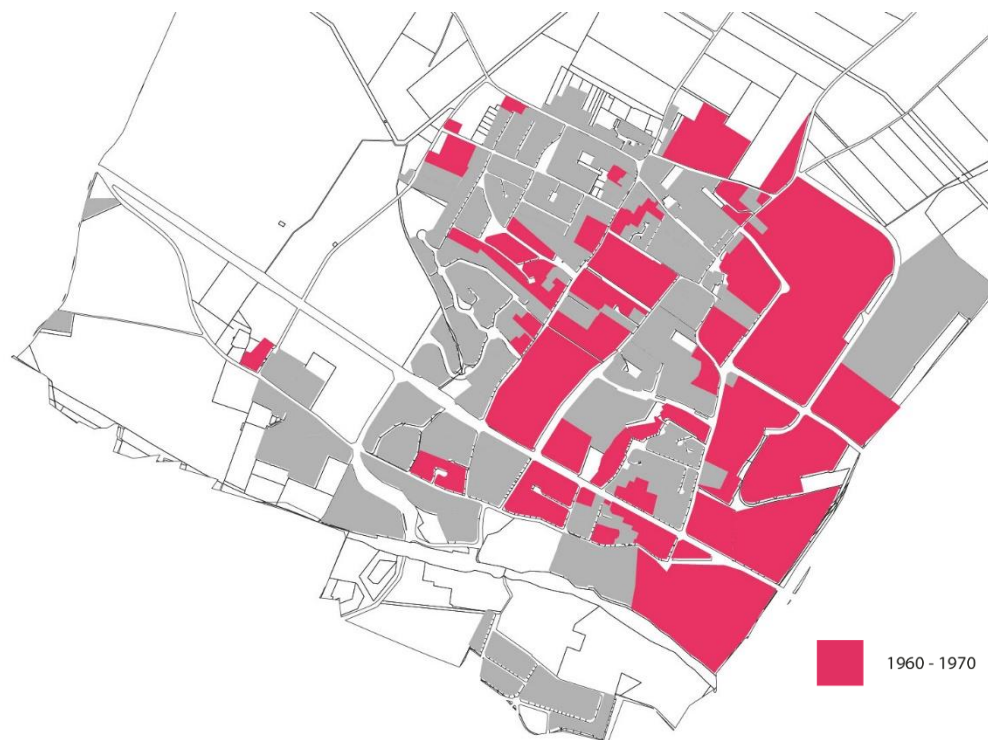
La commune se développe en prolongement du centre-ancien sur les rues Jean Jaurès et Pierre Curie.

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

Carte de l'évolution urbaine



1930 - 1960



1960 - 1970

La commune se développe à partir de 1930 principalement par la constitution de secteurs pavillonnaires organisés (les Sables et le Haut Fontenay) ainsi que de l'habitat individuel diffus.

Fontenay-le-Fleury connaît une forte urbanisation à partir des années 1960. La commune s'étend alors vers le nord et l'est c'est-à-dire le long de l'A12 et autour de l'actuel centre-ville. C'est à cette époque, que les grandes résidences telles que le Parc Montaigne et le Parc Saint Cyr sont créées. Leur création intervient dans un contexte de crise du logement. C'est pourquoi la majorité du parc de logements sociaux est créé pendant cette décennie.

Realisation : Espace Ville

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

*Carte de l'évolution urbaine*



C'est à cette période que les grands équipements (Mairie, Hôtel de police, collège et complexe sportif) et la zone d'activités sont créés.

La ville s'étend vers l'ouest par des opérations d'ensemble d'habitat individuel. Le ru du Fossé Pâté marque la limite de ces extensions. Leurs armatures urbaines se rapprochent de celles du quartier des Sables.

Les nouvelles opérations de logements en cœur de tissu urbain s'insèrent soit sur des espaces libres, soit sont issues de démolitions/reconstructions.

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

## C/ Evolution de l'occupation actuel du sol

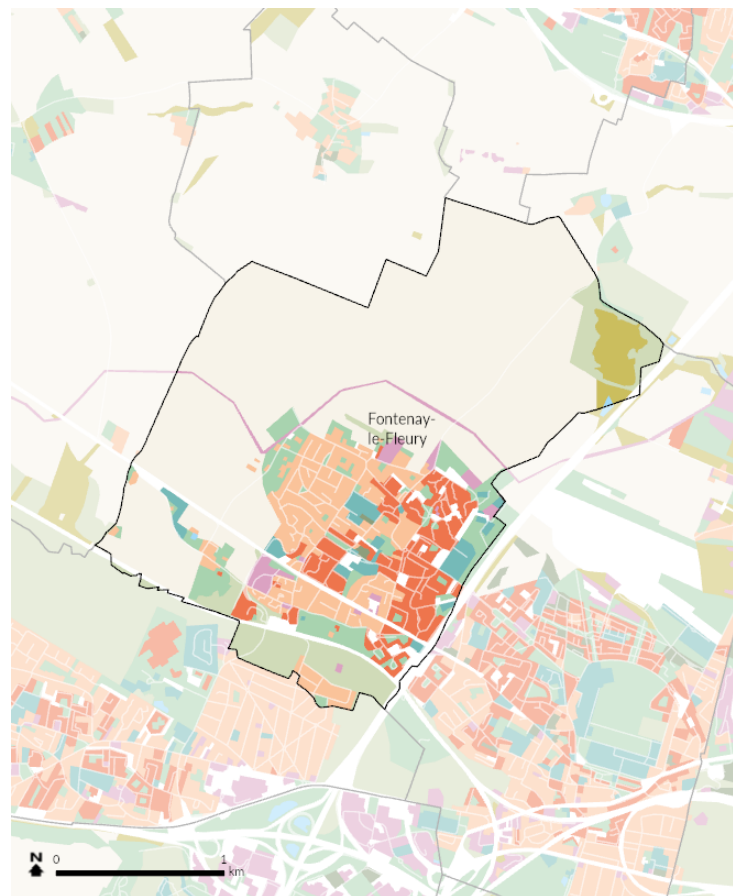
*Evolutions de l'occupation du sol entre 2012 et 2021 :*

### Un territoire composé essentiellement d'espaces agricoles

Selon les chiffres de l'Institut Paris Région (IPR), le développement de l'urbanisation entre 2012 et 2017 a consommé moins de 5000 m<sup>2</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En moyenne se sont 391 m<sup>2</sup> d'espaces semi naturels, 447 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles, 65 m<sup>2</sup> d'espaces forestiers et 1 530 m<sup>2</sup> équipement qui sont consommé chaque année. Entre 2017 et 2021, le développement de l'urbanisation n'a pas consommé d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Depuis 2012, au sein des espaces urbanisés, l'habitat collectif a progressé de **0,9 hectares**. L'habitat individuel a augmenté de **0,29 hectare**. À l'inverse, l'emprise des équipements, a diminué de 0,9 hectare. Les carrières, décharges et chantiers ont également baissé de 0,66 hectare.

Ainsi en 2021, la majorité du territoire de Fontenay-le-Fleury reste non urbanisée. En effet, les espaces agricoles, forestiers et naturels (66%) et les espaces ouverts artificialisés (6%) représentent 72% du territoire. L'espace urbanisé occupe quant à lui 26% du territoire communal.



Source : MOS 2021, IPR

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

## D/ Le patrimoine bâti

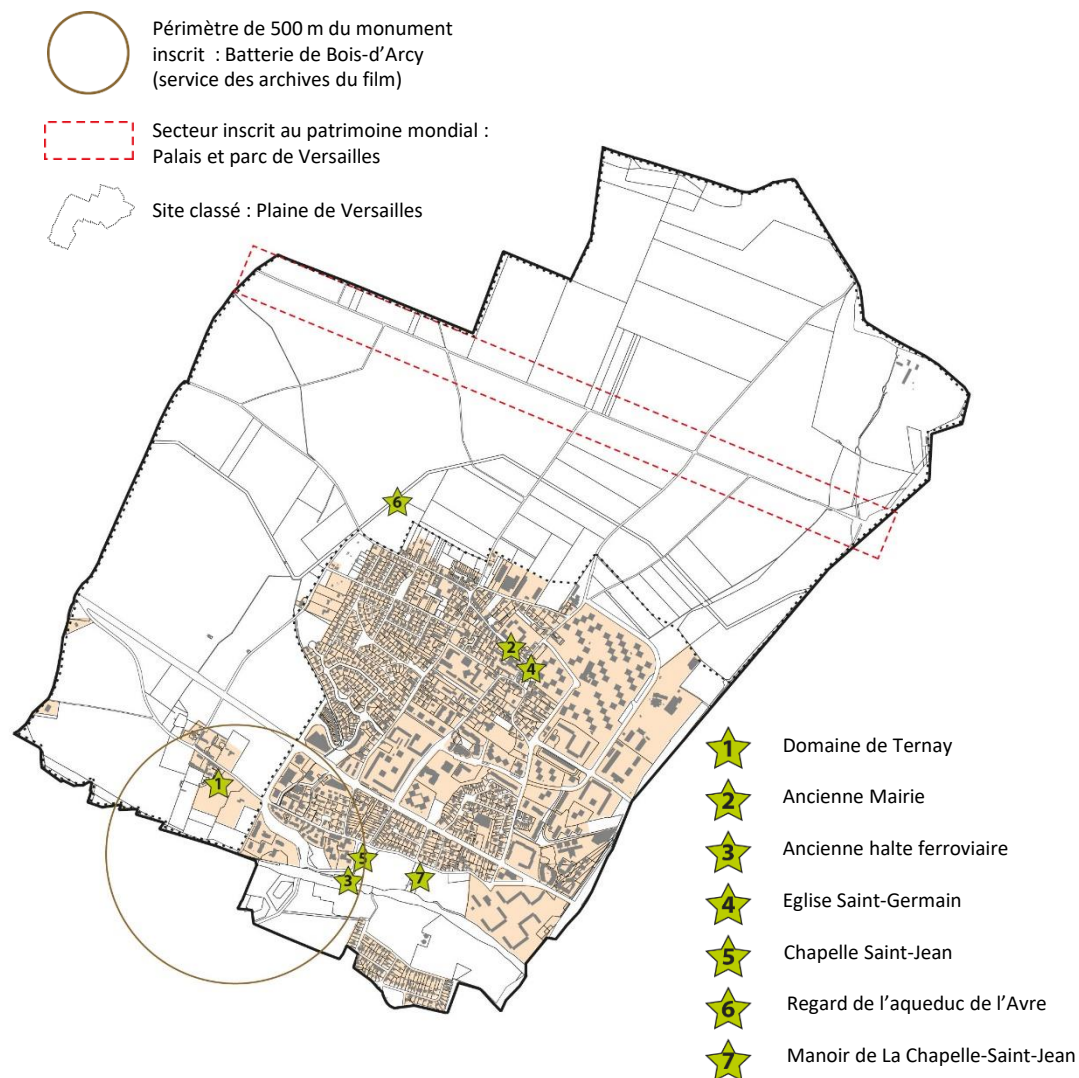
### Un territoire concerné par d'importantes protections patrimoniales

La commune de Fontenay-le-Fleury regroupe plusieurs édifices remarquables. Le patrimoine se situe majoritairement dans le centre-ancien notamment le long de la rue Jean Jaurès et au sud à proximité de Bois d'Arcy.

Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Fontenay-le-Fleury (château de Ternay, Manoir de La Chapelle-Saint-Jean, etc.), de maisons rurales, de maisons remarquables, généralement construites en meulière vers la fin du XIXe siècle et début du XXe siècle (maisons bourgeoises ou de villégiatures) et d'un petit patrimoine (murs de clôture, puits, statue...).

La commune ne compte pas de patrimoine protégé classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Néanmoins, trois éléments préservés sur les communes voisines ont un périmètre de protection qui interfère sur le territoire communal de Fontenay-le-Fleury :

- Un site classé par arrêté du 7 juillet 2000 : **Plaine de Versailles**
- Un monument inscrit par arrêté du 15 février 1991 : **Batterie de Bois d'Arcy**
- Un secteur inscrit au patrimoine mondial : **Palais et parc de Versailles**





# 1. L'EVOLUTION URBAINE

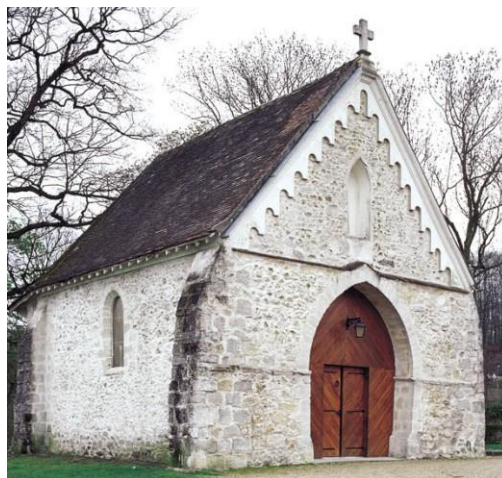
## D/ Le patrimoine bâti

L'église Saint-Germain



L'église de Fontenay, dont le chœur remonte au XIe siècle, est dédiée à Saint Germain de Paris, patron du hameau de Fontenay qui est érigé en paroisse au XIIIe siècle. Reconstituée vers 1525 après un incendie, elle acquiert un bas-côté à croisées d'ogives. L'église subit de nombreuses restaurations, la dernière étant réalisée en 1966.

La Chapelle Saint-Jean



Située sur un éperon naturel du versant du plateau de Bois-d'Arcy, cette chapelle est citée en 1482, mais elle remonte sans doute au XIIIe siècle comme en témoigne le départ de croisées d'ogives qui subsistent à chaque angle, près de l'entrée. Agrandie en 1857, elle est abandonnée par le diocèse avant 1960. Restaurée en 1964, elle sert depuis cette date à abriter des expositions artistiques

Le château de Ternay



Le château de Ternay, est cité en 1482 sur les registres du tabellionage de Villepreux. Cette propriété a été modifiée au XIXe siècle en style Directoire. Sacha Guitry y vécut de 1937 à sa mort en 1957. Illustre comédien, auteur dramatique et réalisateur de films, Sacha Guitry, qui avait décidé de faire du domaine de Ternay sa demeure secondaire, est très attaché à la ville de Fontenay-le-Fleury.

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)

# 1. L'ÉVOLUTION URBAINE

## D/ Le patrimoine bâti

**Manoir de La Chapelle-Saint-Jean**



Attesté dès le début du XIV<sup>e</sup> siècle, cet édifice est l'hôtel seigneurial du Haut Fontenay. Acquis par l'amiral de Graville à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, il est donné au collège de Montaigu qui le garde jusqu'en 1705. Il s'agit de la seule propriété restée privée dans le Grand Parc de Versailles, le reste ayant été acheté par le roi. La demeure, reconstruite vers 1600, est caractéristique de l'architecture de cette époque. Elle conserve une cave des XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles, et un puits qui remonte au moins au XIV<sup>e</sup> siècle.

**Ancienne Mairie**



Cet édifice abrite la mairie de Fontenay-le-Fleury jusqu'en 1974, année de l'inauguration de l'hôtel de ville actuel. Il devient ensuite la maison des Associations. La façade, caractéristique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, est ravalée dans sa couleur primitive à la fin du XX<sup>e</sup> siècle.

**Ancienne halte ferroviaire**















En raison des réclamations des Fontenaysiens qui voient, pendant près de soixante-dix ans, les trains passer dans leur ville sans s'arrêter, la Compagnie des chemins de fer de l'État fait construire cette halte. Cette construction à faux colombages sert jusqu'en 1972, date où elle est remplacée par une gare moderne. Désaffectée, elle sert de logement au chef de gare.

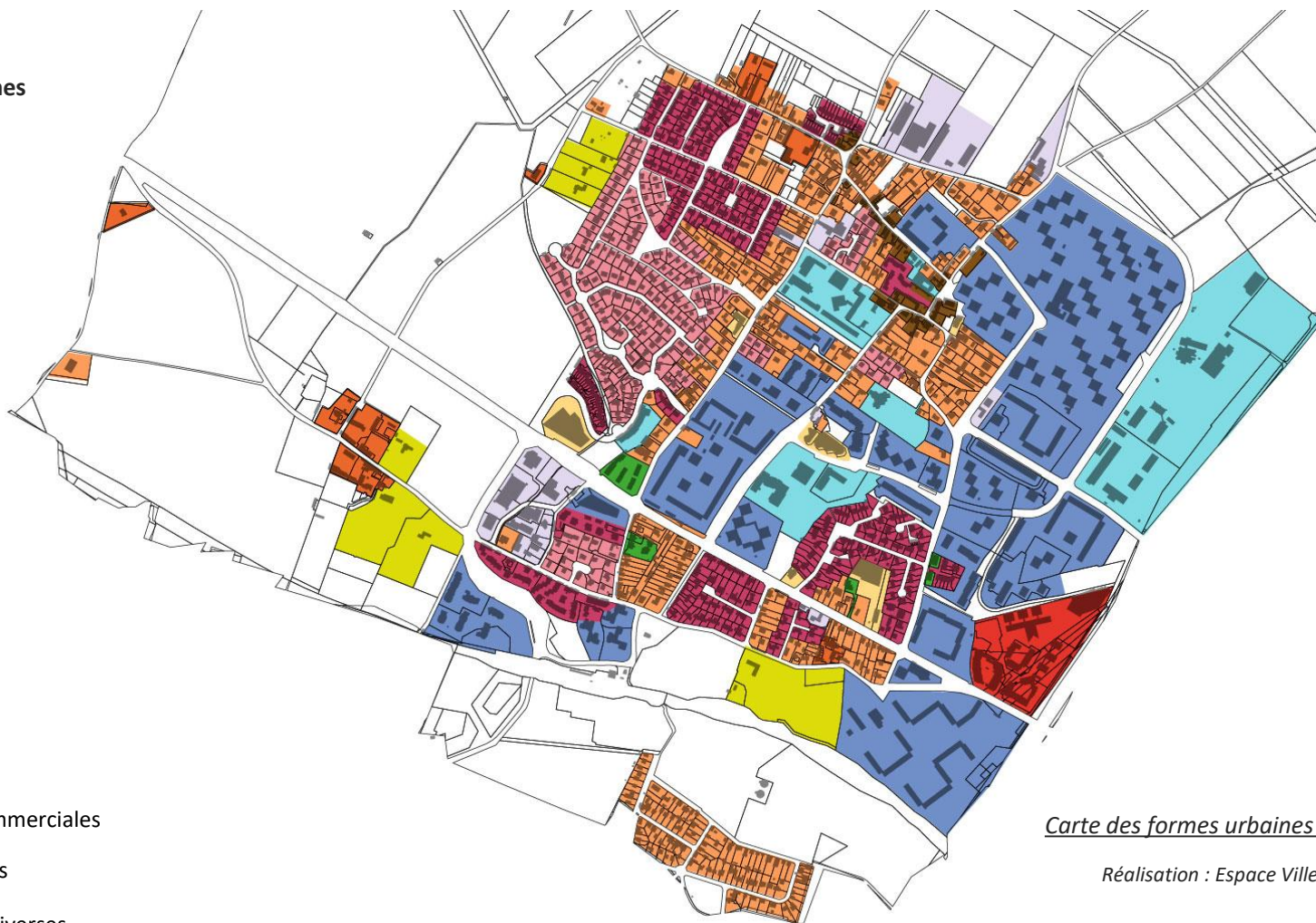
Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)

# L'ANALYSE URBAINE

## A/ L'analyse des formes urbaines

Une grande diversité de formes urbaines

-  Bâti de village traditionnel
-  Bâti rural
-  Grandes propriétés
-  Quartiers d'habitat individuel
-  Quartiers d'habitat individuel organisé
-  Quartiers d'habitat individuel organisé groupé
-  Petit collectif
-  Grandes résidences collectives
-  Habitat collectif récent
-  Bâtiment d'accueil d'activités commerciales
-  Bâtiment d'accueil d'équipements
-  Bâtiments d'accueils d'activités diverses



Carte des formes urbaines :

Réalisation : Espace Ville

## 2. L'ANALYSE URBAINE

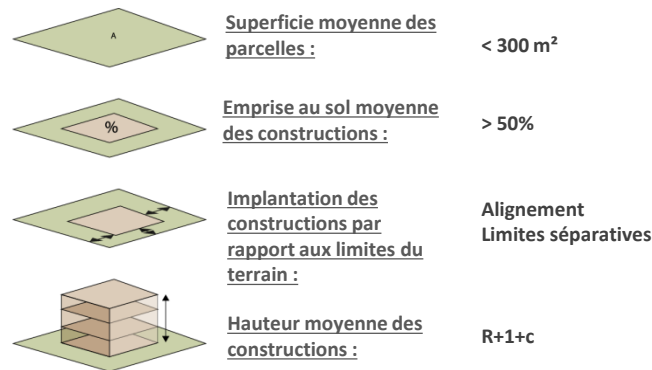
- Le bâti de village traditionnel



Forme que l'on retrouve principalement dans le cœur historique de la commune, le long des voies historiques que sont la rue Jean Jaurès et la rue Pierre Curie. Elle se caractérise par un bâti souvent implanté à l'alignement et sur les deux limites séparatives, formant un front bâti continu.

Forme urbaine relativement dense, l'occupation du sol peut parfois concerner la totalité des parcelles, qui sont de petite taille. De faible hauteur (le plus généralement R+1+c), la construction accueille parfois un commerce en rez-de-chaussée.

Généralement assez bien entretenu et préservé, ce bâti est une constituante forte de l'histoire, de l'identité mais également de la qualité urbaine du cœur de ville.



### ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

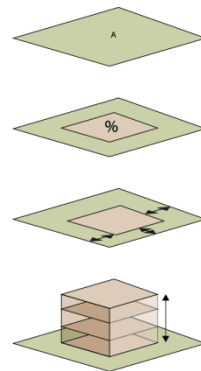
## 2. L'ANALYSE URBAINE

### • Le bâti rural



Cette forme se trouve principalement en périphérie de la zone urbaine. Elle se caractérise par un bâti souvent implanté à l'alignement et sur une limite séparative.

Le bâti rural dont une partie est implantée à l'alignement est généralement édifié autour d'une cour. La hauteur des bâtiments est plus élevée que celle des maisons du village. L'emprise au sol du bâti est inférieure à 20 %, les espaces libres correspondant aux cours intérieures, aux espaces paysagers et aux boisements occupent une part importante de la parcelle.



Superficie moyenne des parcelles :

> 2000 m<sup>2</sup>

Emprise au sol moyenne des constructions :

<20%

Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

Alignement  
Limite séparative

Hauteur moyenne des constructions :

R+1+c à R+2+c



### ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

## 2. L'ANALYSE URBAINE

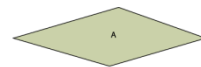
- Grandes propriétés



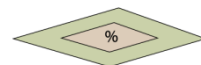
Quelques grandes propriétés sont présentes dans la commune. Elles sont situées au sud et à l'ouest de la commune.

Cette forme urbaine se caractérise par de grandes maisons ou châteaux implantés au cœur de parcs paysagers. Malgré une densité faible, elle tient une place importante dans le paysage Fontenaysien par une clôture souvent qualitative en pierre ou une grille implantée à l'alignement de la voie.

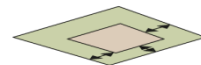
Éléments forts du patrimoine architectural communal, ces grandes propriétés constituent également des espaces paysagers remarquables.



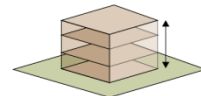
Superficie moyenne des parcelles : > 3 000 m<sup>2</sup>



Emprise au sol moyenne des constructions : < 10%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : En retrait des voies et des limites séparatives.



Hauteur moyenne des constructions : R+1+c – R+2+c

### ENSEIGNEMENTS

- Une forte dimension architecturale et historique
- Une couverture végétale (grands arbres...)
- Une véritable qualité paysagère
- Un potentiel d'évolution à encadrer pour garantir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager

## 2. L'ANALYSE URBAINE

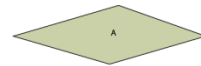
### • Quartiers d'habitat individuel



Cette forme urbaine développée principalement autour du cœur de ville historique et du Haut Fontenay constitue les premières extensions du village.

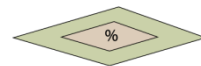
Les premières maisons individuelles apparaissent dans les années 1930, lorsque ces espaces sont ouverts à l'urbanisation et les voiries créées. Son urbanisation s'est faite en plusieurs étapes d'où la présence d'une architecture très diversifiée.

Les parcelles sont de formes géométriques et régulières, peu étendues. Le bâti est implanté en retrait de la voie publique. Certains cœurs d'îlot présentent une couverture végétale importante.



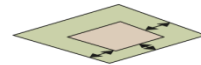
Superficie moyenne des parcelles :

400 – 800 m<sup>2</sup>



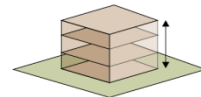
Emprise au sol moyenne des constructions :

environ 20%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

En retrait des voies et des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions :

R+c – R+1+c

### ENSEIGNEMENTS

- Veiller au respect de l'identité urbaine de ces quartiers
- Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlots.

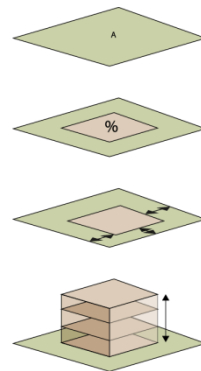
## 2. L'ANALYSE URBAINE

- Quartiers d'habitat individuel organisé



Issue d'opérations d'ensemble, cette forme urbaine se caractérise par une organisation spatiale structurée et une densité plus élevée que l'habitat individuel diffus. Cette forme urbaine se traduit par des maisons alignées entre elles de manière homogène. Située principalement dans le nord-ouest de la commune, on peut citer parmi les opérations les plus importantes le quartier de la Déménerie ou encore les résidences de la Frénerie.

Les parcelles sont de formes géométriques et homogènes. Le bâti est implanté en retrait de la voie publique.



Superficie moyenne des parcelles : 700 - 1200 m<sup>2</sup>

Emprise au sol moyenne des constructions : <20%

Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : En retrait des voies  
En retrait ou sur une des limites séparatives.

Hauteur moyenne des constructions : R+c - R+1+c

### ENSEIGNEMENTS

- Veiller au respect de l'identité urbaine de ces quartiers
- De part leur organisation spatiale très structurée, ces quartiers présentent peu d'évolution.



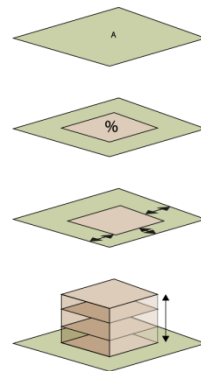
## 2. L'ANALYSE URBAINE

- Quartiers d'habitat individuel organisé groupé



Issue d'opérations d'ensemble depuis la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, sous forme d'opérations privées ou sociales, cette typologie plus dense que l'habitat individuel organisé s'est développée principalement dans le quartier les Sables, de la Frenerie et la Croix du Mont.

Le bâti, implanté en retrait par rapport à la voie, s'accroche sur une des deux limites séparatives. Les constructions sont de faible hauteur (R+c à R+1). L'espace libre est occupé par un petit jardin privatif.



Superficie moyenne des parcelles : 300 - 400 m<sup>2</sup>

Emprise au sol moyenne des constructions : environ 20%

Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : Retrait et sur une limite séparative

Hauteur moyenne des constructions : R+c - R+1

### ENSEIGNEMENTS

- Permettre des évolutions des bâtiments tout en préservant l'intimité des constructions, l'identité urbaine et architecturale d'aujourd'hui.

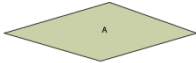
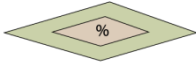
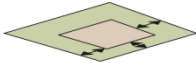
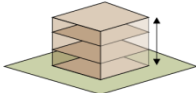
## 2. L'ANALYSE URBAINE

- Petit collectif



Cette forme urbaine se caractérise par des constructions de petit gabarit avec une hauteur mesurée (R+1+c), implanté à l'alignement des voies ou en léger retrait.



	<b>Superficie moyenne des parcelles :</b>	> 500 m <sup>2</sup>
	<b>Emprise au sol moyenne des constructions :</b>	> 50%
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :</b>	Alignement ou léger retrait Limites séparatives
	<b>Hauteur moyenne des constructions :</b>	R+1+c

### ENSEIGNEMENTS

- Ces ensembles ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU. Par contre, elles peuvent faire l'objet d'une réhabilitation/amélioration du bâti.

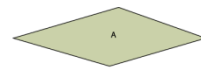
## 2. L'ANALYSE URBAINE

### • Grandes résidences collectives

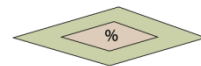


Entre 1960 et 1970 ont été réalisés les principaux ensembles de logements collectifs. Parmi les opérations les plus importantes, on peut citer les résidences du Parc Montaigne et le Parc Saint-Cyr.

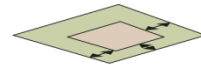
Le bâti est généralement haut de 4 étages et en retrait, au sein d'espaces végétalisés.



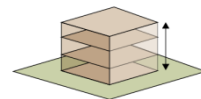
Superficie moyenne des parcelles : > 2 000 m<sup>2</sup>



Emprise au sol moyenne des constructions : >30%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : Retrait de la voirie  
En retrait des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions : R+4

### ENSEIGNEMENTS

- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes
- L'importance du maintien, voire de l'amélioration, de l'état actuel des résidences

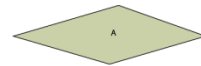
## 2. L'ANALYSE URBAINE

- Habitat collectif récent



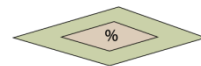
Cette forme urbaine est la plus récente à Fontenay-le-Fleury.

Il s'agit d'îlots assez denses d'une hauteur R+4. Une variété de styles architecturaux dans le traitement des façades (rythme, ouverture, balcon, matériaux de parement) contribue à améliorer la qualité de ce quartier.



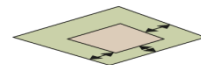
Superficie moyenne des parcelles :

Opération d'ensemble



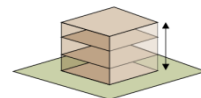
Emprise au sol moyenne des constructions :

Opération d'ensemble



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

A l'alignement et en retrait de la voirie



Hauteur moyenne des constructions :

R+4

### ENSEIGNEMENTS

- Ces ensembles ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU.

### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au titre de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est-à-dire 2030 environ.
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- **La densité du bâti**, des quartiers denses par exemple déjà fortement constitués sont plus difficilement densifiables
- **La qualité du bâti**, elle influe sur le potentiel de densification notamment si le bâti est vétuste et ne présente pas de qualité architecturale majeure
- **La situation**, les quartiers aux abords des gares ou des grands axes par exemple ont un potentiel de densification plus important.
- **L'organisation urbaine**, des quartiers structurés et bien organisés ont un degré de densification plus faible.

Deux degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel faible** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel important** : il s'agit d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores et déjà envisagés ou des espaces à fort potentiel de constructibilité (parcelles en friches, grandes parcelles, etc.)

### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Une extension urbaine fortement contrainte

##### *Des espaces naturels et paysagers protégés*

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. 341-1 et suivants, R. 341-1 et suivants du Code de l'environnement. La commune comporte un espace protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 qui concerne les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le site classé occupe 366 hectares, soit 64% de la superficie totale de la commune.

La présence de la nature en ville est importante (espaces verts, espaces d'accompagnement de grandes résidences, arbres d'alignement...). La trame verte représente 15 % de la superficie du territoire soit environ 8 hectares.

##### *Le Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École*

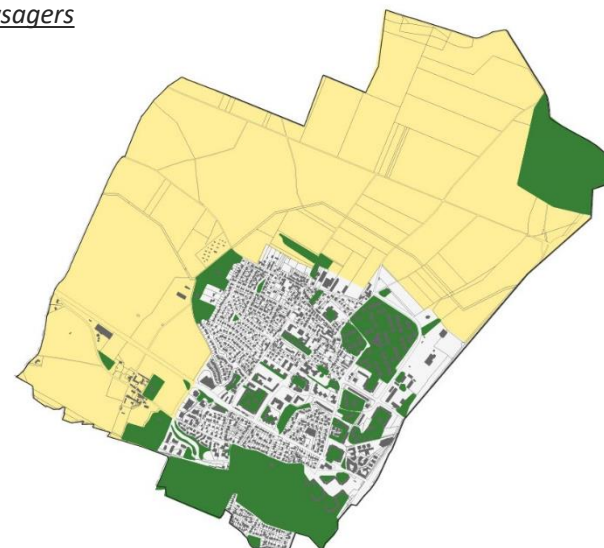
Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/10/1983. Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.

Le PEB occupe 209 hectares, soit 36 % de la superficie totale de la commune.

##### Espace naturels et paysagers protégés

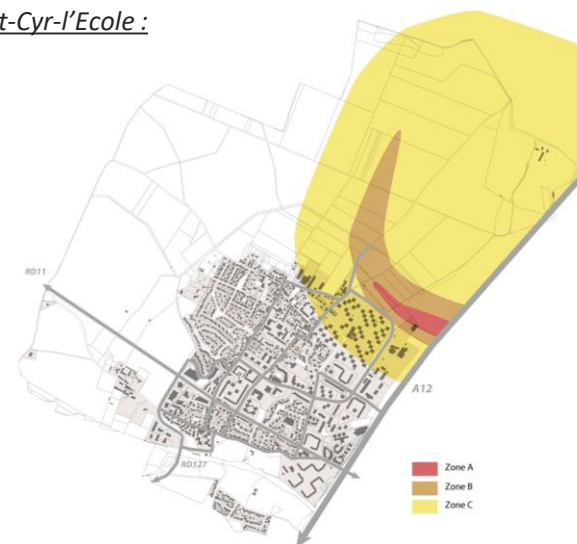
Source: DRIEE Ile-de-France, Espace Ville

- Trame verte
- Site classé de la plaine de Versailles



##### PEB de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École :

Source: PEB

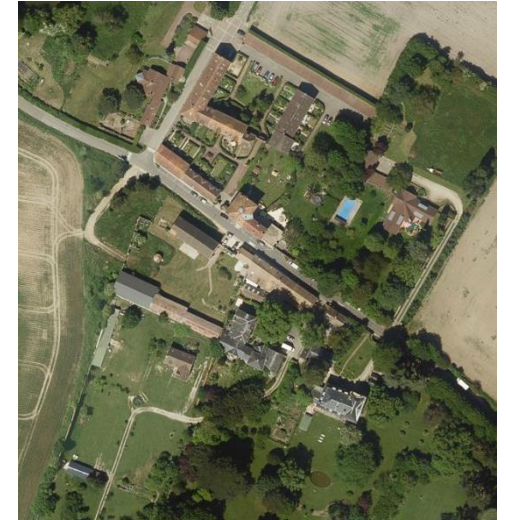


### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Des espaces urbains constitués avec une capacité de densification nulle ou très faible :

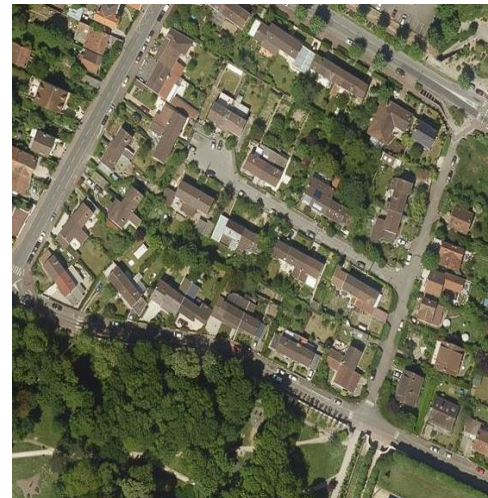
#### *Le bâti ancien de village ou des écarts*

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement, ne permettent pas d'envisager une véritable densification. Le potentiel se limite donc à quelques constructions et extensions de bâtiments existants en cœur d'îlots.



#### *Les quartiers de maisons implantées de manière organisée, réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.*

Ce sont des quartiers très structurés et de fait peu évolutifs. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile voire impossible d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. Par ailleurs, les habitants sont très attachés à la conservation de leurs caractéristiques actuelles, qui constituent un cadre de vie très agréable et très apprécié. Même si un potentiel d'évolution est permis par les règles d'urbanisme, il est donc fort peu probable qu'il soit utilisé de manière importante. Le potentiel de densification est en pratique quasi nul.



### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Des espaces urbains constitués avec une capacité de densification nulle ou très faible :

#### *Les résidences d'habitat collectif*

Les ensembles d'habitat collectif situés dans la moitié Est du territoire urbanisé, représentés notamment par les résidences du parc Montaigne, du parc Saint-Cyr, Debussy, Vendôme présentent des espaces libres qui pourraient, en théorie, faire l'objet d'une densification. Toutefois, la hauteur des bâtiments ne permet pas d'envisager d'évolution de ces ensembles en termes de densification.

De plus, ces résidences sont généralement constituées d'espaces verts importants avec une couverture végétale caractéristique de l'identité de ces ensembles et offrant un cadre de vie agréable et attractif.

Par ailleurs, pour les copropriétés, une évolution est difficilement envisageable du fait de la lourdeur de la prise de décision (règle de l'unanimité). Pour les ensembles appartenant à des bailleurs sociaux, cela peut être plus facile, mais il faut aussi tenir compte de l'attachement des habitants aux espaces verts d'accompagnement.





### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

**Des espaces urbains constitués avec une capacité de densification nulle ou très faible :**

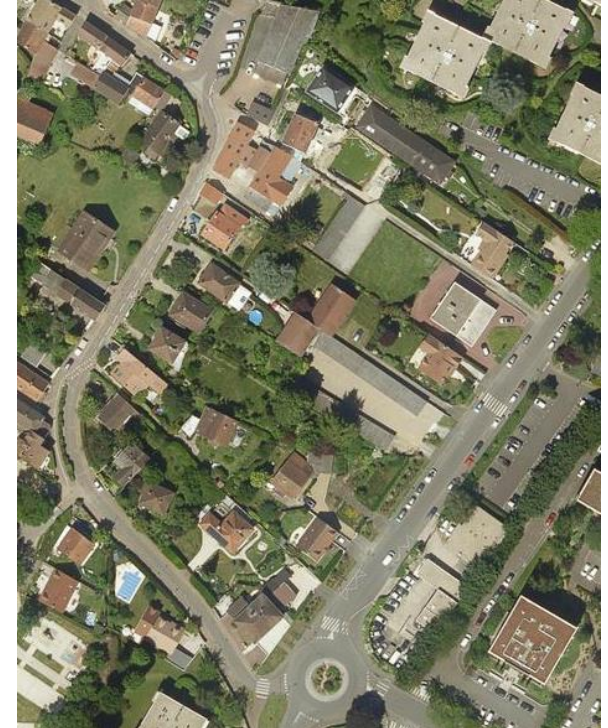
#### *Les quartiers de maisons individuelles diffuses*

Ce sont des quartiers de maisons réalisés de manière diffuse. Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique. Cependant, les sites de projets connus et bien identifiés seront suffisants pour garantir les besoins en logements pour les dix à quinze prochaines années. En secteur diffus, la construction dépend de la volonté de chaque propriétaire et le coefficient de rétention foncière risque d'être important. De plus, le degré de faisabilité sur ces sites est plus important car la commune peut maîtriser ces secteurs à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

C'est pourquoi, dans la temporalité du PLU (10 - 15 ans), ce potentiel théorique ne sera peu utilisé car la mutation foncière en diffus est le résultat d'initiatives privées, or il existe un fort attachement des habitants à la présence de jardins, d'arbres et à la conservation d'un cadre de vie qu'ils ont choisi et qu'ils entendent conserver. Enfin, ces quartiers de maisons individuelles assurent une diversité sociale et un parcours résidentiel. Leur conservation permet également de garder un potentiel de densification pour les générations futures.

Par ailleurs il existe un certain nombre de raisons d'intérêt général qui peuvent justifier que la densification de ces quartiers soit maîtrisée et encadrée par le document d'urbanisme :

- le maintien d'une proportion d'espaces verts et d'un couvert végétal qui jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité,
- la conservation d'une proportion d'espaces perméables nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales,
- la capacité d'accueil des équipements collectifs et en particulier de la voirie en termes d'accueil de circulation et de stationnement et des réseaux : eaux usées, eaux pluviales.



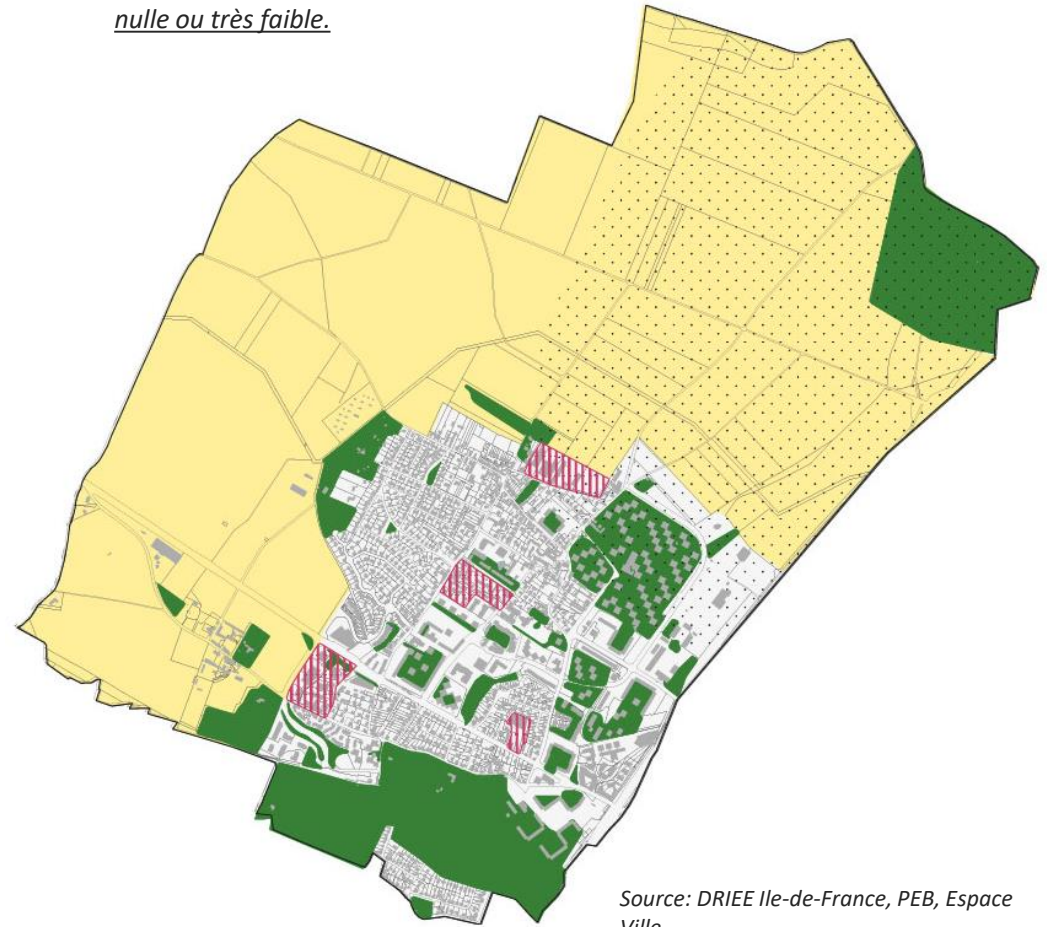
### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### 4 secteurs identifiés pour densifier l'espace urbanisé :

- L'avenue de la république
- Le secteur Fossé Pâté
- Le secteur du chemin de la Ratelle
- Le secteur Rue Victor Hugo

Les sites potentiellement mutables représentent **environ 8 hectares soit 1% du territoire.**

Une capacité d'extension et de densification nulle ou très faible.



Source: DRIEE Ile-de-France, PEB, Espace Ville

### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Les espaces à capacité de densification importante :

#### *L'avenue de la République*

Les abords Nord de la RD 11 entre les rues François Mansart et Emile Zola ont été identifiés en tant qu'espaces à fort potentiel de densification.

L'avenue de la République constitue l'axe majeur d'entrée et de traversée du territoire. Elle joue un rôle important dans le fonctionnement de la ville et constitue la vitrine de Fontenay le Fleury. L'avenir de cet axe et de ses abords est donc un enjeu majeur en termes de réaménagement et de requalification urbaine pour les années à venir.

Les constructions de la partie Sud de l'avenue de la République plus qualitatives doivent être préservées avec leurs caractéristiques et leurs formes urbaines actuelles.

La partie Nord de l'avenue qui est composée de constructions moins homogènes, peu structurées et aux fonctions diverses (Leader Price, restaurant, station-service) pourrait être amenée à évoluer. Un éventuel projet sur cet espace serait l'occasion de constituer un front urbain qualitatif et un réaménagement de l'espace public.

De plus, la situation géographique stratégique de ce secteur est propice à une densification ; située entre deux grandes résidences et au bord d'un axe routier structurant.



### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Les espaces à capacité de densification importante :

#### *Secteur Fossé Pâté*

Le potentiel mutable s'inscrit dans la zone d'activité du Fossé Pâté. Son organisation actuelle découle d'implantations liées aux opportunités immobilières. Il abrite de grands bâtiments dont l'emprise au sol dépasse légèrement les 5 000 m<sup>2</sup>, représentant environ 21% des surfaces. **Cet espace est largement sous-utilisé, et une optimisation du site permettrait une densification.**

Cette zone se trouve sur la dernière tranche aménagée de la commune, au sein du quartier des Aulnettes. Elle est intégrée à un tissu urbain principalement constitué de logements individuels, en bordure immédiate de la zone agricole. **Ainsi, les questions d'interface constituent l'un des enjeux majeurs dans le cadre de la transformation de la ZAE.**

**Le site présente des enjeux écologiques significatifs.** Il est fortement imperméabilisé en raison des nombreux aménagements liés à l'automobile (parkings, voiries) et aux toitures des bâtiments. Il offre une opportunité de renaturation. Un ruisseau, actuellement dissimulé, traverse le site, offrant une opportunité de renforcer les continuités de la trame verte et bleue ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales. La présence d'une végétation diversifiée, comprenant notamment de grands arbres, est remarquable.



### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Les espaces à capacité de densification importante :

#### *Chemin de la Ratelle*

Le chemin de la Ratelle accueille des activités économiques, ainsi les bâtiments ont majoritairement de larges emprises. Cette zone d'activités économiques se trouve à proximité immédiate de maisons individuelles et de l'espace agricole.

Ce secteur peut être une opportunité pour le développement de la commune, il faudra toutefois prendre en compte :

- les prescriptions imposées par le Plan d'Exposition au Bruit,
- les enjeux de bon dimensionnement des voiries,
- la nécessaire transition avec le bâti existant et l'espace agricole



### 3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

#### Les espaces à capacité de densification importante :

Le secteur Victor Hugo accueille de forme urbaine diversifiés avec de l'habitat individuel organisé et du collectif en R+3.

C'est un secteur de renouvellement urbain intéressant pour la commune notamment pour la production de logement collectif.



# LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

## ***Les enseignements et enjeux du diagnostic***

*L'analyse des données issues du diagnostic technique permet de faire ressortir des grands enseignements et les premiers enjeux.*

La ville compte une diversité de formes urbaines importante allant du tissu ancien de centre-ville aux ensembles collectifs récents en passant par différentes formes d'habitat individuel, des résidences des années 1960, 1970, ou encore des zones d'activités.

Cette diversité témoigne de l'histoire et des différentes périodes du développement de Fontenay-le-Fleury et constitue l'identité de la ville. L'enjeu est de la conserver.

Un potentiel de densification différent selon les quartiers et les formes urbaines a été identifié :

Un potentiel nul sur les espaces récemment urbanisés ou fortement organisés ;

Un potentiel faible sur une partie importante de la commune (l'habitat individuel, les grandes résidences de collectif des années 1960, 1970, le centre ancien, etc.) ;

Quelques espaces libres ou sites de renouvellement urbain identifiés ;

Un potentiel qui pourrait être support de requalification urbaine le long des grands axes.

Ce potentiel « théorique » doit cependant être analysé au regard de plusieurs critères comme :

- la valeur patrimoniale qu'il est nécessaire de préserver pour le centre-ancien, (bâti rural, etc.).
- la valeur écologique et paysagère à maintenir pour le pavillonnaire ou encore au sein des résidences de collectif arborées, par exemple.

## 4. L' ARMATURE URBAINE

### A/ Les entrées de ville

#### Des entrées de ville très routières

Le territoire étant situé sur une plaine agricole, les entrées de territoire sont peu perceptibles. En revanche, la majorité des entrées de ville marquant la transition entre le paysage rural et urbain, sont visibles.

Ce paragraphe analyse les principales entrées de ville ou de territoire.

*(Les photos de cette partie sont issues de street view 2023, Google).*





## 4. L'ARMATURE URBAINE

1

L'entrée du territoire sur la RD 11



La RD 11 traverse le territoire d'ouest en est. L'entrée Ouest marque la transition avec Villepreux. La ville commence à être perceptible par cette entrée.

L'entrée Ouest n'est pas du tout visible du fait du traitement très routier de la RD 11 et des abords de voies végétalisés ou agricoles. De plus, aucune signalisation n'indique l'entrée sur le territoire de Fontenay-le-Fleury.

2

L'entrée de ville sur la RD 11



L'entrée dans Fontenay-le-Fleury est marquée par un rond-point végétalisé, desservant d'un côté le parking du Super U et de l'autre côté la zone d'activités Fossé Pâté.

Un aménagement qualitatif sur le rond-point est visible. De plus, cette entrée de ville est marquée par un panneau de signalisation végétalisée.

3

L'entrée de territoire sur le chemin de Bailly



Le chemin de Bailly traverse le territoire du nord au sud. L'entrée Nord marque la transition avec Bailly. La ville n'est pas du tout perceptible par cette entrée du fait de la présence d'une végétation importante et de la plaine agricole.

Cette entrée de territoire est fermée à la circulation les dimanches et jours fériés.

Aucun aménagement n'a été réalisé sur cette entrée. Cependant elle reste néanmoins très qualitative avec le muret en pierre longeant le chemin de Bailly.

## 4. L'ARMATURE URBAINE

4

L'entrée de ville sur le chemin de Bailly



Cette entrée de ville marque l'entrée nord de Fontenay-le-Fleury. De part et d'autre de cet axe se trouvent le cimetière communal et la plaine agricole.

Cette entrée a fait l'objet d'un aménagement qualitatif sur l'espace public. L'entrée est signalée par un espace végétalisé et fleuri.

5

L'entrée de ville sur l'avenue Albert Schweitzer



L'avenue Albert Schweitzer traverse le territoire d'est en ouest. Une fois passé au-dessus l'A12, l'entrée dans Fontenay-le-Fleury se fait par une voie bordée d'arbres qui masquent en partie les bâtiments environnants. Depuis 2019, l'entrée de ville est marquée par l'émergence de résidences en R+3

Cette entrée de ville reste toutefois peu qualitative de par son caractère très routier.

6

L'entrée de ville de la RD 11



L'entrée de ville est depuis la RD 11 traverse le territoire d'est en ouest. Une fois passé sous l'A12, l'entrée dans Fontenay-le-Fleury se fait par une voie bordée d'arbres qui masquent en partie les logements environnants.

Cette entrée de ville a été aménagée afin de rendre plus qualitative et sécurisée. Du mobilier urbain (pot de fleurs, éclairages) a été installé et les murs repeints aux couleurs de Fontenay-le-Fleury.

## 4. L' ARMATURE URBAINE

7

L'entrée de ville de la côte de la Batterie



La côte de la Batterie traverse le territoire du sud au nord. Une fois passé au-dessus des voies ferrées, l'entrée dans Fontenay-le-Fleury est marquée par un rond-point, desservant le chemin du Grand Chêne, la côte de la Batterie et la gare SNCF de Fontenay-le-Fleury.

Cette entrée de ville a fait l'objet d'un réaménagement suite à la construction des logements du chemin du Grand Chêne.

Elle pose d'ailleurs quelques problèmes de circulation du fait de la faible largeur du pont et des flux quotidiens important.

## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Le réseau routier

#### Un territoire au cœur d'un maillage routier important

Situé à un peu plus de 30 km à l'ouest de Paris, Fontenay-le-Fleury se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers de l'ouest de la région parisienne.

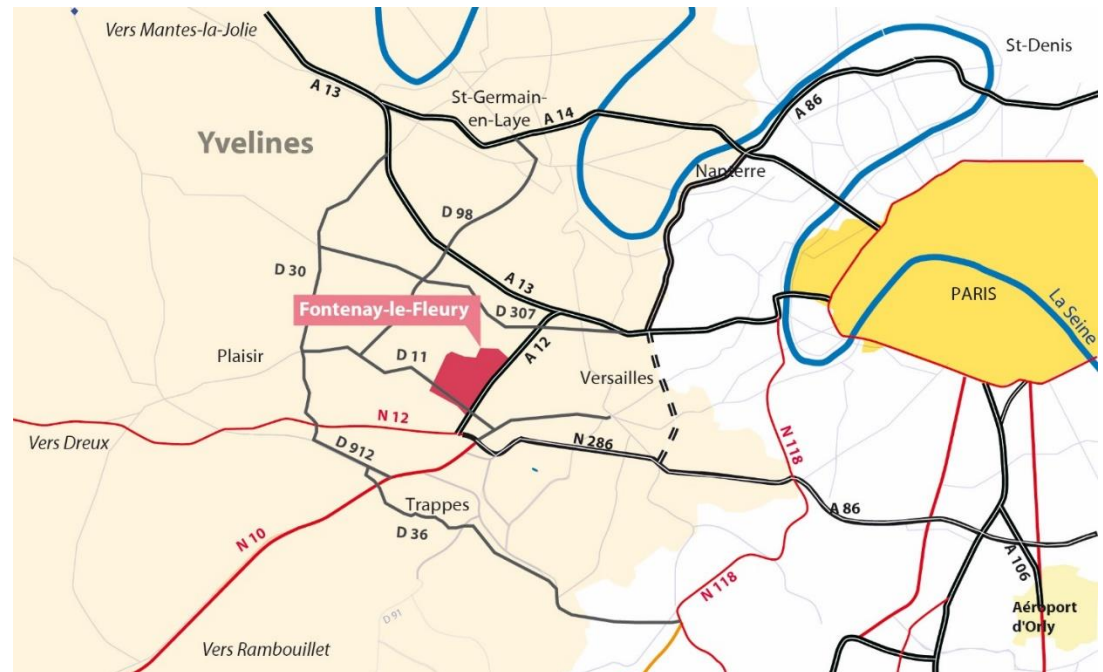
Il s'agit d'un territoire situé à proximité de trois axes routiers structurants à l'échelle régionale :

- L'autoroute A12, à l'est de la commune, accessible uniquement via l'échangeur de Bois-d'Arcy-Versailles Sud-Dreux, situé à Montigny-le-Bretonneux.
- L'autoroute A13, au nord de la commune, desservie par l'A12 via le Triangle de Rocquencourt
- La nationale (N12), au sud de la commune. Cet axe est accessible depuis Montigny-le-Bretonneux via l'échangeur de Bois-d'Arcy-Versailles Sud-Dreux ou via la RD 127.

Fontenay-le-Fleury est également desservi par deux axes routiers structurants à l'échelle locale avec :

- La RD 11, axe traversant la commune au sud et reliant la ville de Saint-Cyr-l'École à Les Clayes-sous-Bois.
- La RD 127 qui relie Montigny-le-Bretonneux. Cet axe est accessible depuis la RD 11.

#### Les principaux axes de transport :



Réalisation : Espace Ville

## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Le réseau routier

Le maillage routier de la commune se compose de trois types de voies, à savoir :

Les axes assurant une connexion entre Fontenay-le-Fleury et le réseau routier à l'échelle régionale et nationale. Il s'agit de :

- L'autoroute A12 qui borde la commune à l'est et dessert l'A13 au nord, la N12 et la N10 au sud

Les axes secondaires reliant au réseau départemental et communal :

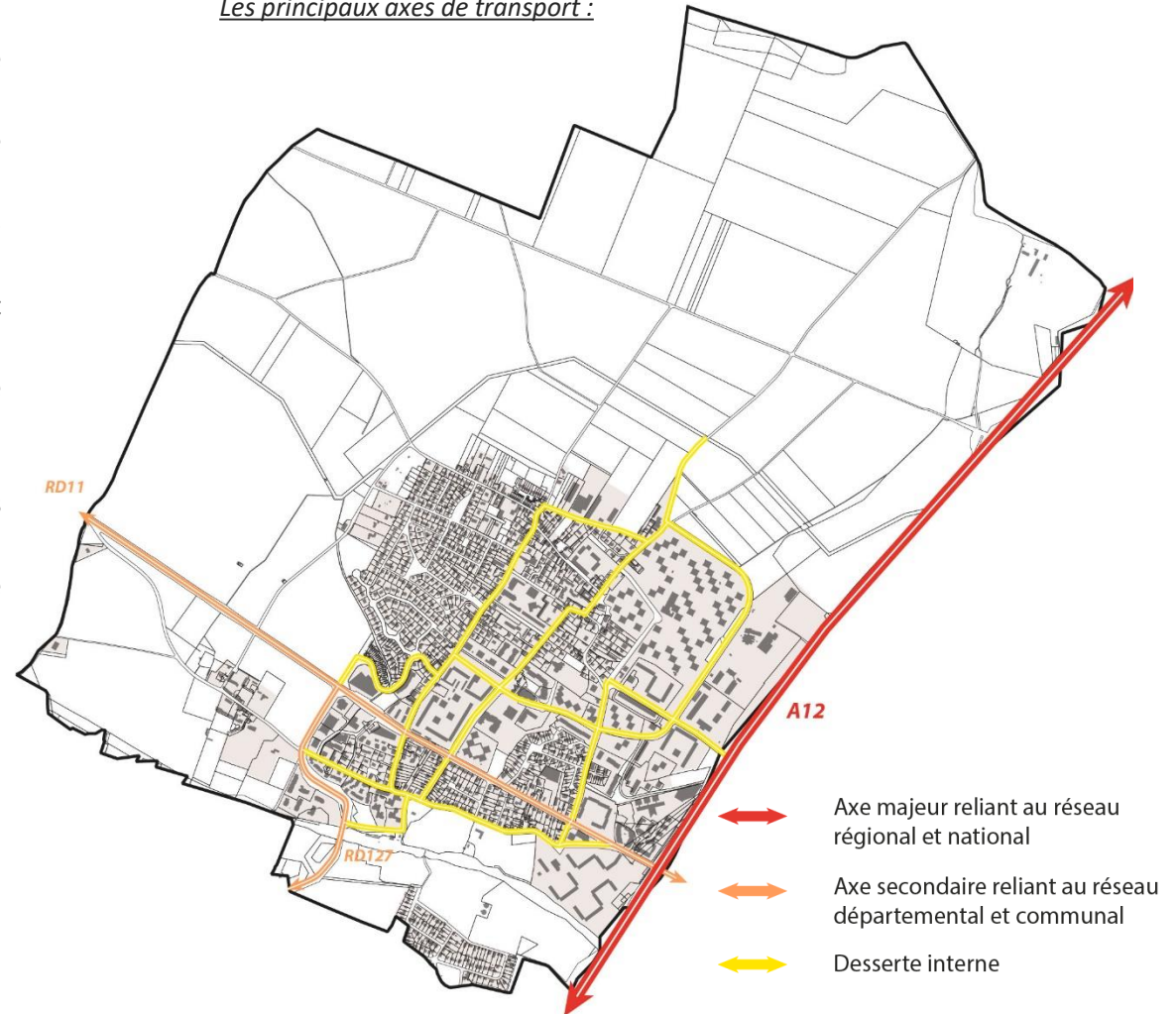
- L'avenue de la République (RD 11). Cette avenue, permet de rejoindre la RD 10 à l'est, la RD 127 au sud, et la RD 98 à l'ouest.
- La RD 127 au sud de la commune qui dessert la RN 12 vers Montigny-le-Bretonneux.

Du fait de la présence de grands axes de circulation, la commune connaît un important trafic de transit notamment sur la RD 11, lorsque l'A12 est saturée.

Le réseau interne structurant se compose d'un maillage de voies (rue Victor Hugo, rue Anatole France, rue René Descartes, rue Pierre Curie, l'avenue Jean Lurçat etc.) et de carrefours, ronds-points, qui structurent la commune et permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux mais également les principaux pôles commerciaux, d'équipements, etc.

Le reste du réseau dessert les îlots d'habitat, d'activités, etc. à l'intérieur de chaque quartier. Il s'agit de rues, d'allées et d'impasses qui permettent de desservir les îlots au sein des différents quartiers.

Les principaux axes de transport :



Réalisation : Espace Ville

## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Localisation du stationnement :

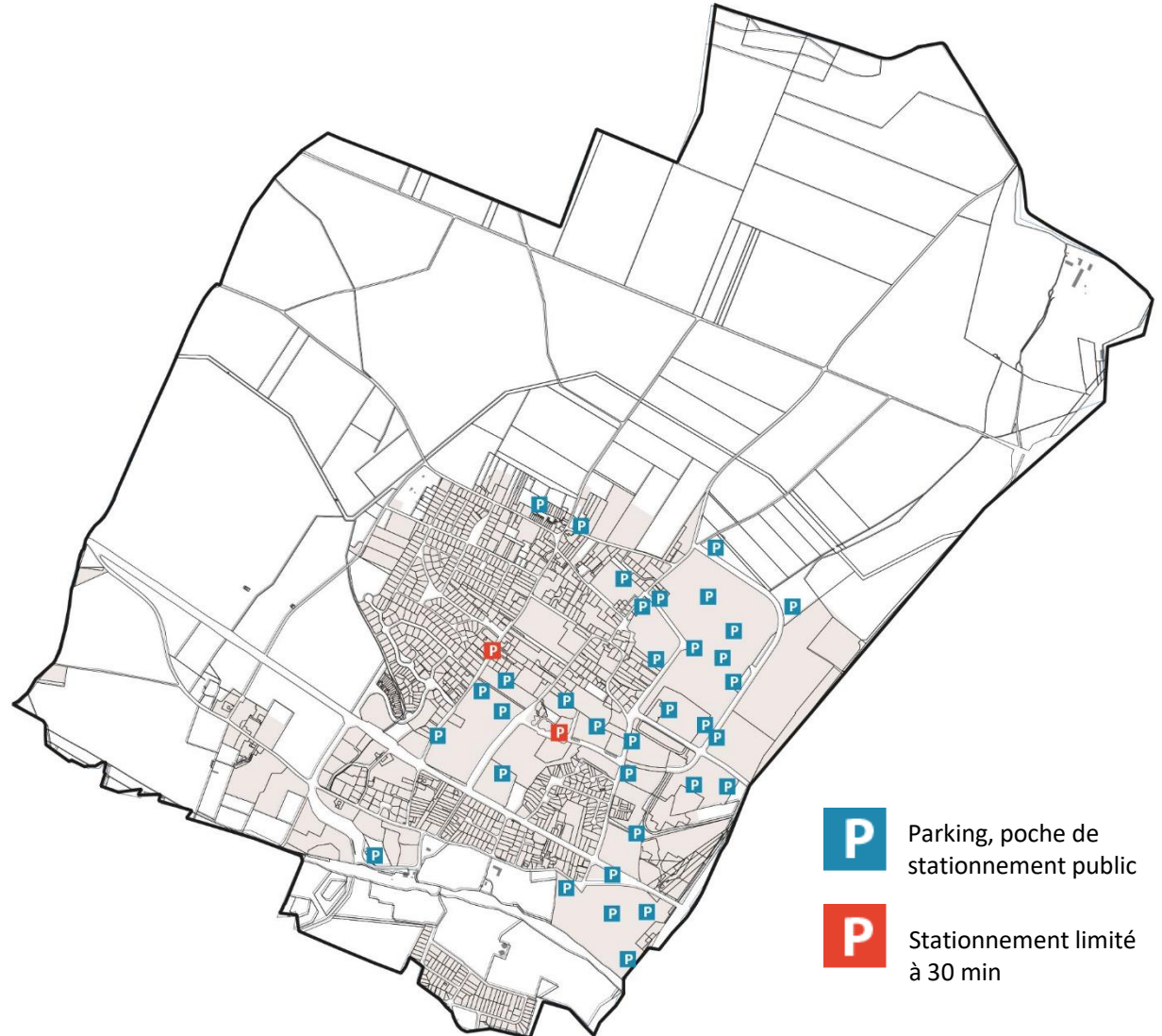
#### Le stationnement

##### Une offre de stationnement importante

Le stationnement, à Fontenay-le-Fleury, est majoritairement présent sous forme de parcs de stationnement liés aux grandes résidences et de grandes poches de stationnement public réparties sur l'ensemble du territoire. Ces parcs de stationnement ont été conçus parallèlement aux grandes résidences dans les années 1970. De tailles variées, les parcs de stationnement sont notamment présents à proximité d'équipements publics ou encore de commerces.

Si le stationnement de surface est gratuit dans la commune, certaines rues et avenues sont réglementées par des zones où le stationnement est autorisé pour une durée limitée (30 min), notamment à proximité des commerces.

Le centre-ville compte plus de 400 places de stationnement.



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### La desserte en transports en commun

#### Un réseau de transport en commun récemment restructuré

La commune est desservie par la ligne Transilien N reliant Paris-Montparnasse à Mantes-la-Jolie/Dreux/Rambouillet et qui permet de rejoindre la Ligne Transilien L ou le RER C à Saint-Cyr-l'École ou à Versailles Chantiers.

La ville de Fontenay-le-Fleury dispose également d'une autre gare à proximité, celle du RER C à Saint-Cyr-l'École à l'est de la commune. Ces deux gares permettent de rejoindre les pôles d'emplois majeurs de l'ouest Parisien et sont desservies par plusieurs lignes de bus.

Le réseau de bus a été entièrement restructuré pour :

- Faire évoluer l'offre de transport au rythme du territoire
- S'adapter aux évolutions des modes de vie et de travail
- Rendre le transport public visible, lisible et plus attractif
- Remettre à plat les lignes ou dessertes complexes, difficiles à appréhender pour les voyageurs

### *Desserte en transports en commun*



Source : VGP

## 4. L' ARMATURE URBAINE

### La desserte en transports en commun

Au total, 7 lignes de bus gérées par deux réseaux STAVO (Société de Transports Automobiles de Versailles Ouest) et Hourtoule desservent la commune :

- **La ligne 17** : Plaisir à Boulogne-Billancourt
- **La ligne 6240** : Versailles gare des chantiers gare routière gare de Fontenay-le-Fleury
- **La ligne 6241** : La gare SNCF de Fontenay-le-Fleury à Bois d'Arcy
- **La ligne 6243** : elle effectue une boucle sur le territoire communal et dessert les différents quartiers de Fontenay-le-Fleury
- **La ligne 44** : Plaisir à Versailles
- **La ligne 50** : Plaisir à Saint-Quentin en Yvelines
- **La ligne 51** : Montigny-le-Bretonneux à Le Chesnay

### *Passages et plages horaires des lignes :*

	Nb. de passages / jours (lundi-vendredi)	Plage horaire (1 <sup>er</sup> bus – dernier bus)
17	5	6h19– 18h33
6240	58	6h18 - 22h44
6241	38	6h45 – 21h00
6243	27	6h11 – 21h21
44	98	5h21– 21h30
50	28	6h34 – 19h34
51	24	6h10 – 20h30

Source : VGP



## 4. L' ARMATURE URBAINE

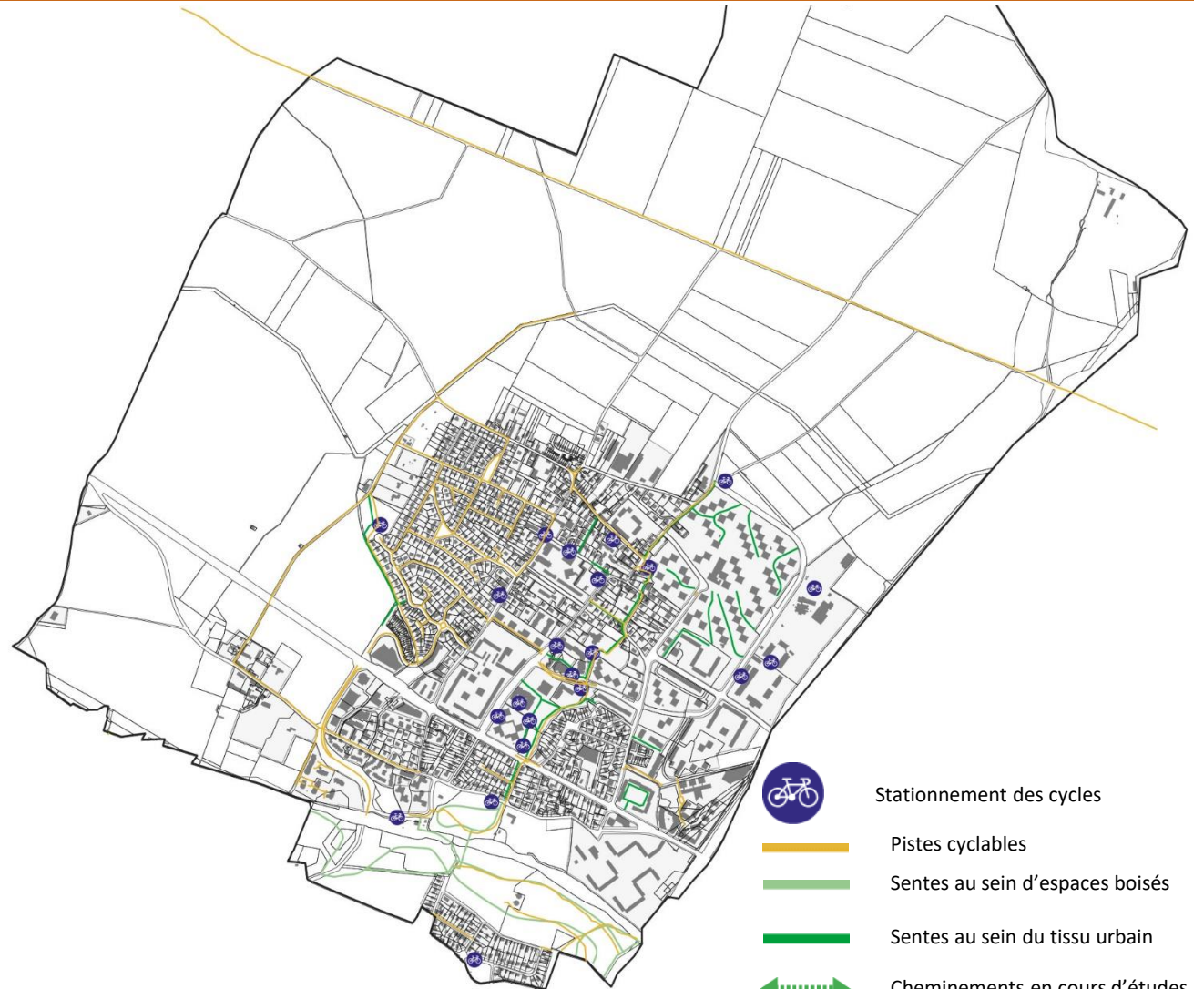
### Les circulations douces

#### Des liaisons douces en cours de projet

Le réseau de circulations douces de la commune se compose de sentes piétonnes et de bandes cyclables. Les sentes piétonnes sont de deux types à Fontenay-le-Fleury :

- Les sentes au sein des parcs et espaces boisés, à savoir la forêt Communale de Fontenay-le-Fleury, le Parc des Missionnaires. Ces sentes sont essentiellement utilisées pour les loisirs (promenades, etc.).
- Les sentes au sein du tissu urbain qui généralement permettent de relier deux rues et/ou desservent des logements (allée Tessier, chemin du Val de Gally, etc.). Ces sentes sont pour la plupart traitées de manière qualitative et sont ainsi très empruntées par les fontenaysiens.

Certains cheminements font notamment l'objet d'une valorisation, comme c'est le cas pour la promenade de l'allée royale ou du chemin du Pont des Roches. Ils font partie du projet de dorsale cyclable de Versailles Grand Parc.

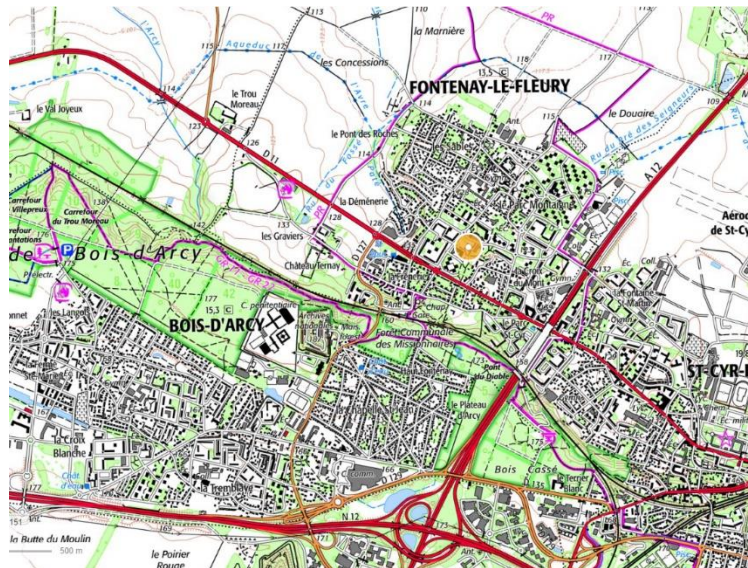


Réalisation : Espace Ville  
Sources : IDFM, Ville de Fontenay-le-Fleury

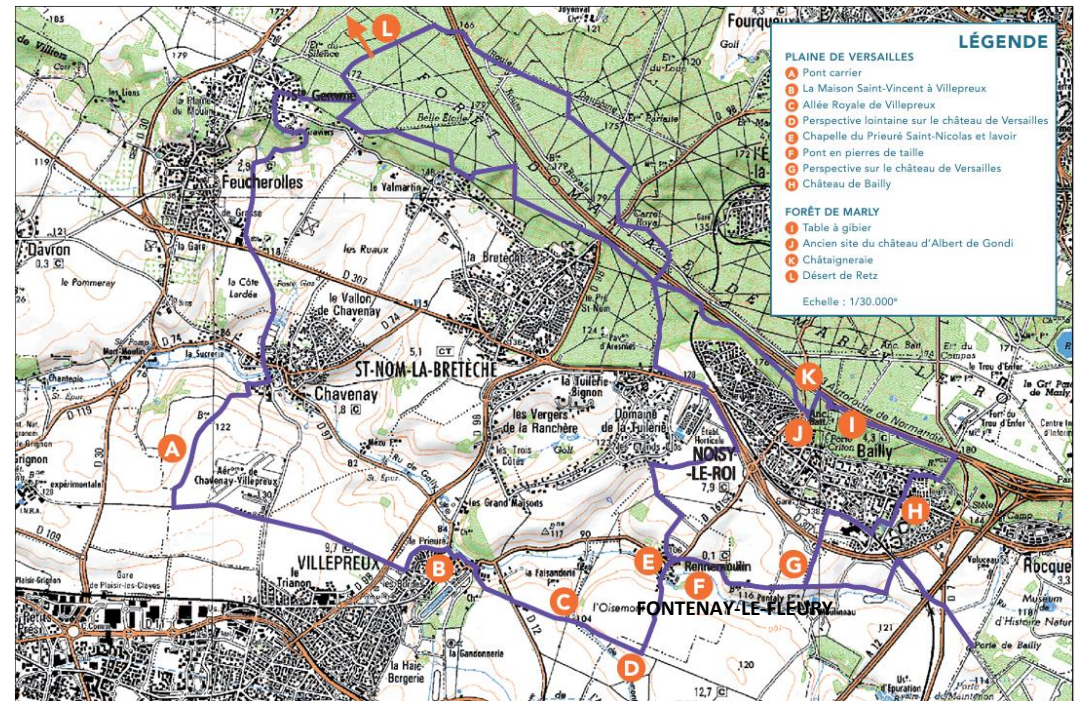
## 4. L' ARMATURE URBAINE

Par ailleurs, la commune accueille des itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, en particulier l'itinéraire équestre n°7, Boucle Royale, de la Plaine de Versailles à la forêt de Marly au nord du territoire. Au sud du territoire passe également un itinéraire de randonnée équestre.

Ces itinéraires participent au développement des circulations douces, ainsi qu'à la découverte des sites naturels et paysagers qui contribuent aux activités de loisirs et au développement touristique dans les Yvelines.



*PDIPR – randonnée pédestre ( GR11 et 22)*



*PDIPR – randonnée équestre*

# LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

## ***Les enseignements et enjeux du diagnostic***

*L'analyse des données issues du diagnostic technique permet de faire ressortir des grands enseignements et les premiers enjeux.*

Fontenay-le-Fleury bénéficie d'une situation privilégiée, au cœur du réseau viaire régional. L'enjeu est donc de fluidifier les déplacements que ce soit à l'intérieur du territoire, entre quartiers, ou pour rejoindre le réseau régional.

L'offre en stationnement est globalement importante. Pour autant, des difficultés persistent, l'offre est importante mais saturée autour de la gare. L'offre en stationnement vélos est également élevée et la création de places doit être poursuivie.

La ville bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun avec une gare SNCF et un réseau de bus important. Celui-ci a d'ailleurs récemment fait l'objet d'une restructuration pour améliorer le service et répondre au mieux aux besoins fontenaysiens. Il ressort de cette restructuration une forte hausse de la fréquentation du réseau de bus à Fontenay-le-Fleury.

Un véritable réseau de liaisons douces existe sur le territoire de Fontenay-le-Fleury. Cependant, le maillage de ces circulations douces doit être complété et structuré afin de couvrir l'ensemble du territoire.

Le réseau de pistes cyclables n'est pas encore développé sur la totalité du territoire mais le potentiel existe.

## 4. L' ARMATURE URBAINE

### B/ Les équipements

Une offre d'équipements publics de qualité qui répond aux besoins des Fontenaysiens

De nombreuses rénovations ont été entreprises :

- Rénovation des écoles maternelles et élémentaires Pasteur, Descartes, De la ReINETTE
- Rénovation du bâtiment blanc Descartes
- Reconstruction de la halle commerciale
- Réhabilitation du théâtre

*Localisation des équipements*



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Les équipements administratifs

L'**Hôtel de Ville** se situe avenue Jean Lurçat, dans le secteur des équipements construits dans les années 1970. Il accueille les services à la population, la plupart des services (direction de l'enfance, urbanisme, services techniques, financiers, communications, etc.), encore la régie municipale.

Le **commissariat de Police** localisé également avenue Jean Lurçat, est compétent pour les démarches de vol/perte de documents d'identité, etc, et sert de siège aux forces de police.

Enfin, le **cimetière communal** est accessible par la rue René Descartes.

*Localisation des équipements administratifs :*



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Les équipements scolaires

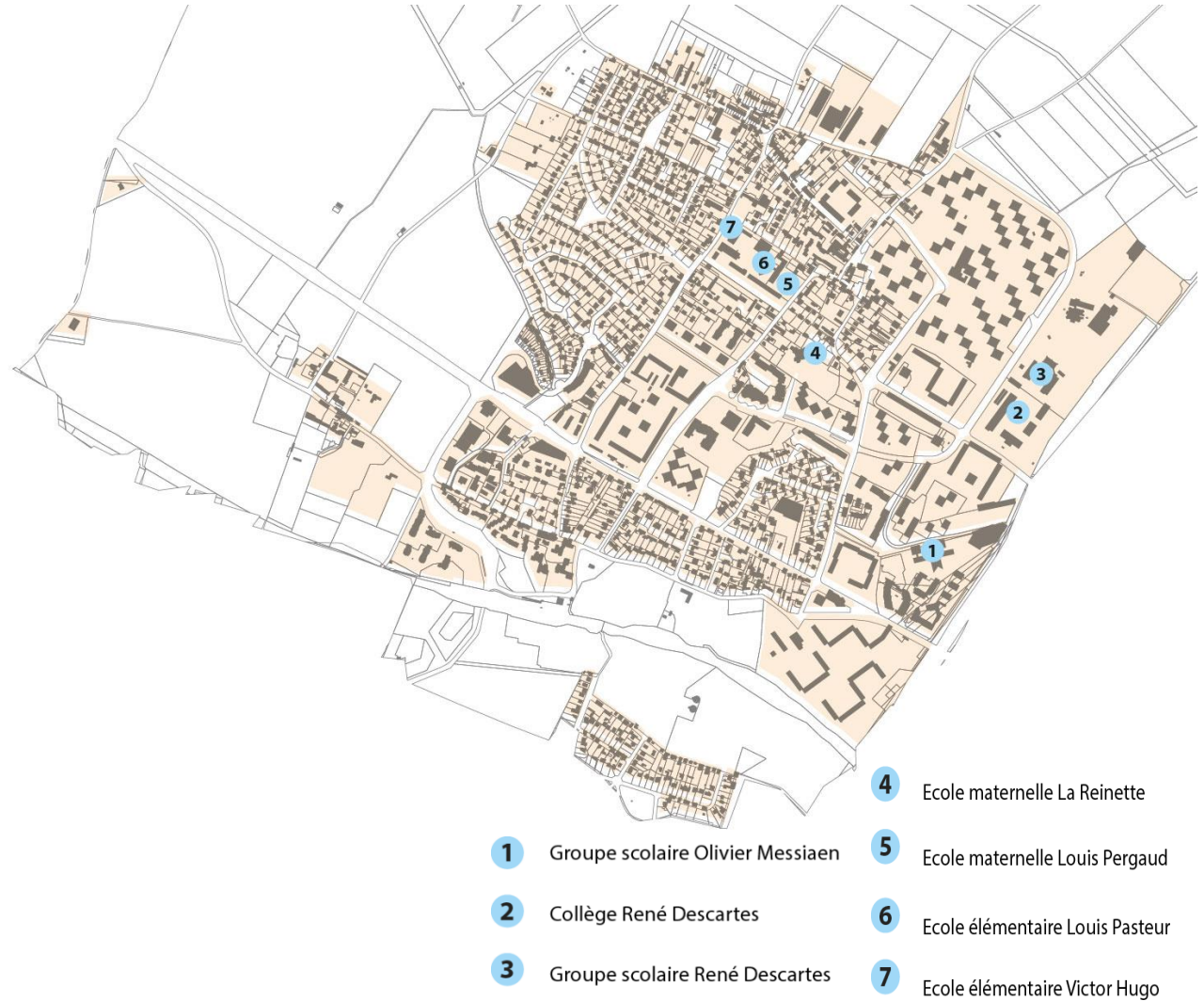
La commune est dotée de **4 écoles maternelles** et **5 écoles élémentaires**, réparties principalement dans le centre et à l'est du territoire.

La ville de Fontenay-le-Fleury compte également un collège.

Le groupe scolaire Olivier Messiaen été réalisé au sein de la ZAC du Levant.

De nombreuses écoles ont fait l'objet de rénovation notamment l'école élémentaire Pasteur, les écoles maternelle et élémentaire Descartes et l'école de la Reinette

Localisation des équipements scolaires :



## 4. L'ARMATURE URBAINE

### Les équipements scolaires

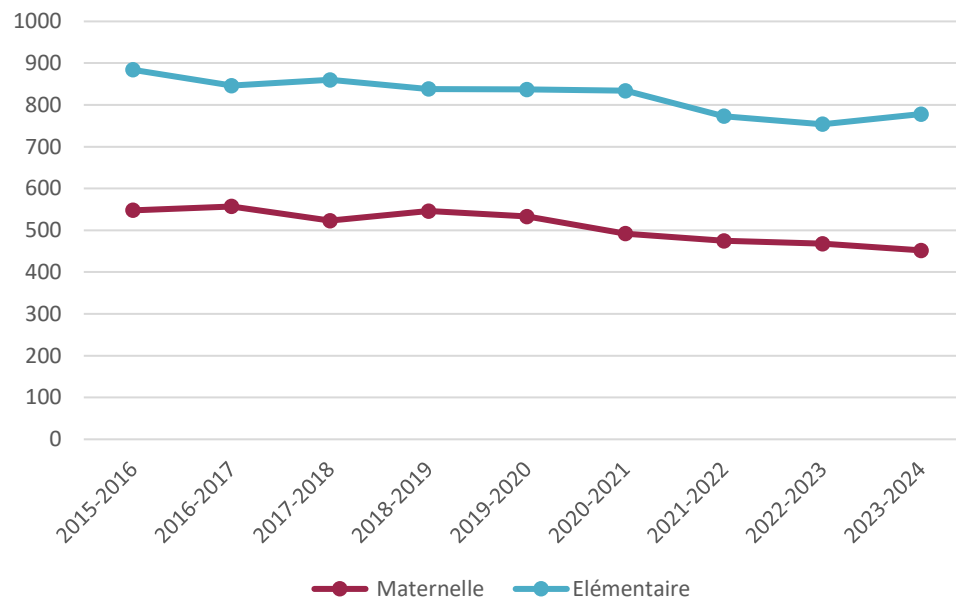
Les effectifs scolaires totaux, au sein de l'ensemble des écoles et groupes scolaires de la commune, connaissent une baisse progressive depuis l'année 2015-2016. Ils ont baissé de 14 % entre 2023-2024 (-17% pour les effectifs de maternelle et -12% pour les effectifs élémentaires).

L'offre en équipements scolaires est suffisante pour subvenir aux besoins démographiques de la commune.



Collège Descartes

Evolution des effectifs scolaires (maternelle et élémentaire) :



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Les équipements de la petite enfance

L'offre en équipement petite enfance, au sein de la commune, se compose en trois structures :

- **La crèche collective Jean-Jacques Lasserre** : les enfants sont accueillis à temps plein.
- **La crèche familiale Pom'de Reinette** : les enfants sont accueillis à temps plein.
- **Multi-accueil Petites Frimousses** : les enfants sont accueillis à temps partiel.

Un **RAM (Relais Assistantes Maternelles)** vient compléter ce dispositif.

Le service RAM a pour missions d'accueillir, de conseiller et de guider les Fontenaysiens dans leurs démarches de recherche d'un mode d'accueil pour leur enfant, adapté à leur situation et à leur besoin.

Le Relais Assistantes Maternelles (RAM) informe sur les différents modes d'accueil existants sur la ville, qu'ils soient publics (crèche collective, multi-accueil et crèche familiale) ou privés (assistantes maternelles agréées employées par des particuliers).

*Localisation des équipements petite enfance*



- 1 Crèche collective Jean-Jacques Lasserre
- 2 Crèche familiale Pom'de Reinette
- 3 Multi accueil Petites Frimousses
- 4 Relais d'assistantes maternelles (RAM)



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Les équipements périscolaires et de loisirs

La commune de Fontenay-le-Fleury compte plusieurs centres d'accueil pour les activités périscolaires et de loisirs.

#### Les activités périscolaires

Les élèves des écoles de la Ville sont accueillis au sein de 3 centres d'accueil (Pierre Gadé, Maurice Ravel, René Descartes) ouverts de 7h30 à 8h30 et de 16h30 à 18h30.

#### Centres de loisirs

Les mercredis après-midi et pendant les vacances scolaires, les enfants sont accueillis au sein des centres de loisirs Pierre Gadé et centre Olivier Messiaen.

Le mercredi, les enfants sont accueillis après l'école.

**Le Point Information Jeunesse (PIJ)** accueille gratuitement, sans rendez-vous, toute personne, sans condition d'âge, souhaitant s'informer sur les sujets de la vie quotidienne et pour l'exercice des droits.

*Localisation des équipements périscolaires et de loisirs*



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### COLOR ADO

Cette structure accueille les jeunes de 11 à 14 ans. Une équipe d'animation y propose un large panel d'activités : arts de rue, musique, stage sportif, jeux, activités sportives et manuelles, ateliers cuisiniers, organisation de repas et de soirées à thèmes...

Rénovés fin 2014, les locaux du club situés au 18 rue Descartes, à deux pas du collège, sont composés de plusieurs salles d'activités :

- Un espace d'accueil permettant de jouer aux jeux de société, disposant d'un bar et d'une cuisine équipée pour l'atelier culinaire et les dégustations du vendredi,
- un espace jeux avec table de ping-pong, billard, babyfoot,
- une salle informatique,
- un espace atelier bricolage.

### Localisation des équipements périscolaires et de loisirs



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### Les équipements culturels

Les équipements culturels de la commune se regroupent en un lieu, à savoir l'espace Voltaire.

Cet équipement est composé d'un théâtre, d'un cinéma, et d'une bibliothèque municipale.

**Le théâtre de Fontenay** a été construit en 1989. Il s'agit d'une salle de spectacle et de cinéma de 360 places, accessibles aux PMR, doté également d'une salle polyvalente (la salle Sacha Guitry) et d'un restaurant/crêperie (Le Resto'Théâtre).

Labellisé Art et essai et Jeune public, **le cinéma de Fontenay** est passé au numérique en 2012. Il propose des films destinés au jeune public et aux familles (Ciné Bourgeon), tous publics (Ciné Bouquet) et d'auteur (Ciné Main-Verte).

Située dans l'Espace Voltaire, **la bibliothèque municipale** propose plus de 30 000 ouvrages pour la jeunesse et pour les adultes (romans, bandes dessinées, ouvrages documentaires, livres en gros caractères, livres sonores, journaux et magazines), deux ordinateurs connectés à Internet et équipés d'une suite bureautique, des espaces de travail et de détente, et des animations variées (histoires, expositions, rencontres...).

Localisation des équipements culturels :



## 4. L'ARMATURE URBAINE

### Les équipements sportifs

La commune dispose de 4 équipements sportifs :

- **Le gymnase Pergaud** situé à proximité des équipements scolaires Louis Pergaud, Louis Pasteur et Victor Hugo.
- **Le complexe sportif du Levant** récemment réalisé dans le ZAC du Levant est composé d'une salle omnisports de 1 270 m<sup>2</sup>, d'une salle de gymnastique de 200 m<sup>2</sup>, d'une salle intermédiaire de 200 m<sup>2</sup> et d'une tribune de 434 places.
- **Le complexe sportif Descartes**, équipement sportif majeur à Fontenay-le-Fleury. Il compte :
  - Trois courts de tennis extérieurs et deux courts de tennis couverts,
  - Un gymnase avec une salle de danse, un dojo, une salle omnisports,
  - Un stade avec un terrain synthétique et deux terrains engazonnés dont un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement,
  - Un skate Parc.
- **Le domaine équestre des Pins** qui accueille le Poney Club des Galo Pins est un équipement privé.

Localisation des équipements sportifs :



## 4. L' ARMATURE URBAINE

### ***Les enseignements et enjeux du diagnostic***

*L'analyse des données issues du diagnostic technique permet de faire ressortir des grands enseignements et les premiers enjeux.*

Fontenay-le-Fleury dispose d'une bonne offre en équipements qui répond aux besoins des Fontenaysiens.

Par ailleurs la commune dispose d'un très bon niveau d'équipements de proximité avec :

- Une bonne couverture des besoins en accueil de la petite enfance et des accueils de loisirs qui répondent bien aux besoins ;
- Un réseau d'équipements scolaires complet et bien réparti sur le territoire ainsi qu'une qualité du service d'accompagnement à la scolarité ;
- Une diversité de l'offre sportive et culturelle

Il y a un enjeu à maintenir ce bon niveau d'équipement et de service, à travers la remise en bon état et l'entretien des équipements. Ce bon niveau de service passera également par le fait d'anticiper les futurs besoins dans un contexte où la population devrait croître dans les années à venir.

## 4. L'ARMATURE URBAINE

### C/ L'armature urbaine

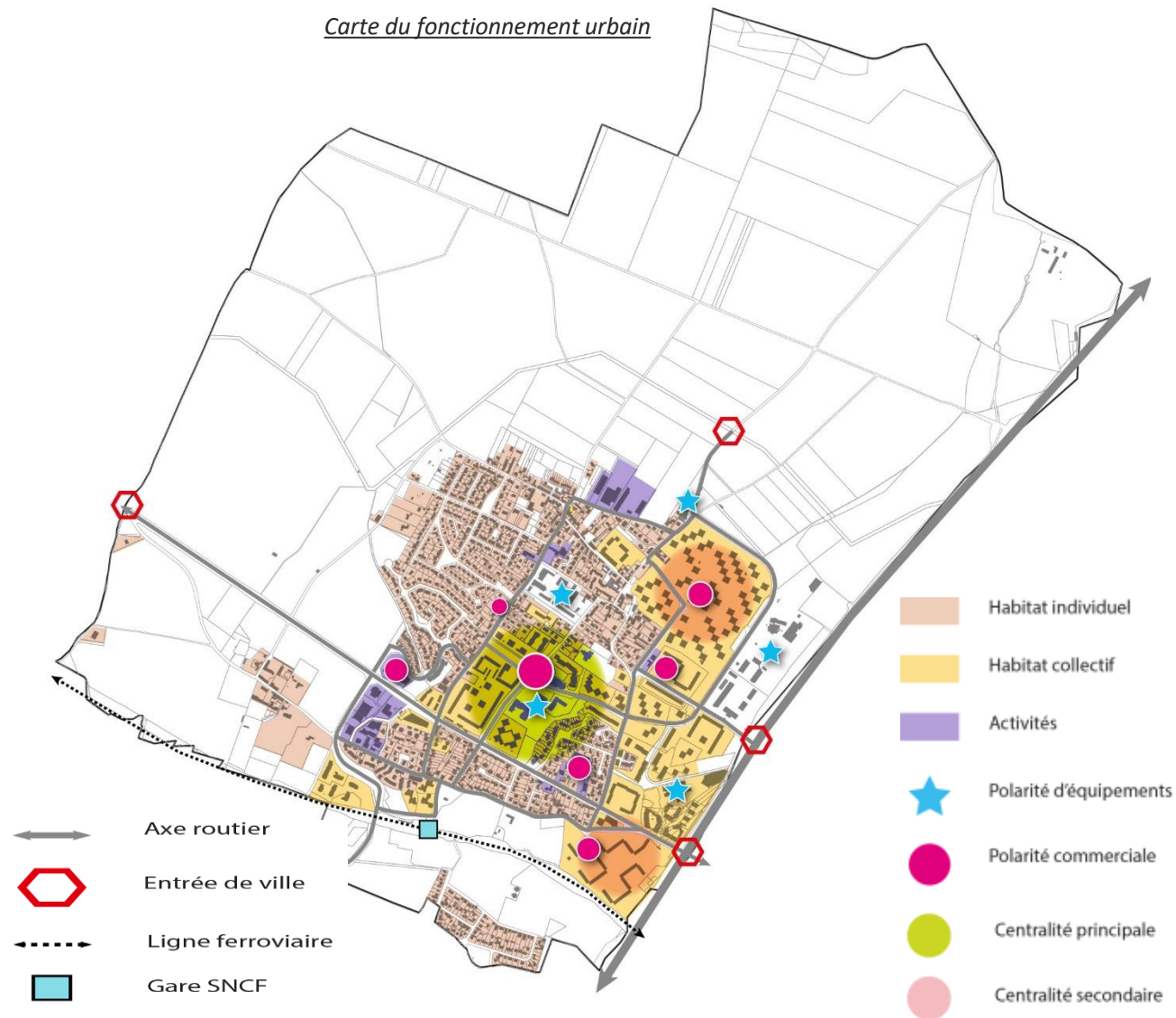
Au final, la structure urbaine de Fontenay-le-Fleury est organisée autour de grandes polarités de quartiers et d'équipements. Ces éléments structurants permettent de lire le fonctionnement urbain de la commune.

Une polarité se dégage avec le centre-ville actuel qui est à la fois un centre administratif, culturel mais aussi un centre commerçant avec le marché avenue Jean Lurçat.

D'autres polarités plus locales et/ou plus spécifiques apparaissent. Il s'agit des commerces de quartier que l'on retrouve dans le Parc Montaigne et de Saint-Cyr mais également du pôle sportif et de loisirs René Descartes ou encore des équipements scolaires entre la rue Pasteur et du chemin des 4 Arpents.

L'essentiel de l'activité et de l'animation fontenaysienne se situe à l'est du territoire, la partie Ouest étant plus résidentielle à l'exception de la zone d'activités du Fossé Pâté.

Carte du fonctionnement urbain



# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

# 1. LES HABITANTS

## A/ L'évolution de la population

### Une évolution démographique à nouveau positive tirée par le solde naturel

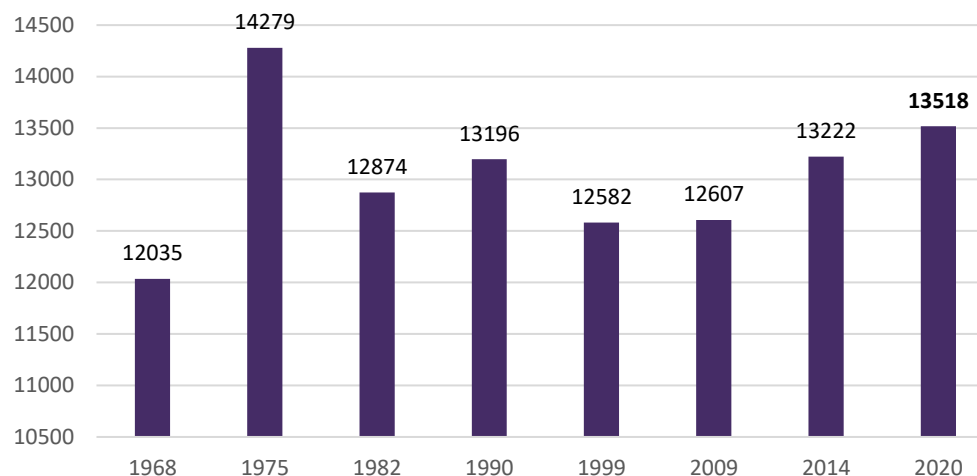
La population municipale de Fontenay-le-Fleury est estimée à **13 518 habitants en 2020** selon l'INSEE. **Le pic démographique de la commune a été atteint en 1975 avec 14 279 habitants**, il fait suite à une forte croissance démographique intervenue entre 1968 et 1975 (+ 2,5 % annuels), **période de construction des grandes résidences d'habitat collectif** : résidences du Parc Montaigne, du Parc Saint-Cyr, Debussy, Vendôme, Square Lamartine... Depuis cette période, l'évolution démographique de la commune a été fluctuante mais a globalement enregistré une baisse jusqu'à la fin des années 1990. Sur la période récente, Fontenay-le-Fleury a renoué avec la croissance démographique. Depuis la fin des années 1990, celle-ci est continue même si elle est moins forte que dans la première moitié des années 1970. Depuis, 2014, **la population croît de 0,4 % annuellement, ce qui représente sur l'ensemble de la période une croissance de 2.24 % (+ 296 habitants).**

Depuis les années 1970, le *solde naturel* est toujours resté positif et relativement stable, au-delà de 1 %. Le nombre des naissances excède systématiquement sur la période celui des décès (environ 180 naissances pour 80 décès en 2020). La variation de la population est donc presque exclusivement influencée par les variations du *solde migratoire*, qui est toujours négatif depuis le milieu des années 1970 car lié au phénomène de décohabitation et ainsi à la baisse du nombre de personnes par ménages. C'est la baisse du solde migratoire qui explique notamment la forte baisse de population enregistrée entre 1975 et 1982. Ce phénomène, qui n'est pas propre à Fontenay le Fleury s'explique par les raisons suivantes: Fontenay le Fleury est une commune attractive pour des ménages jeunes en âge d'avoir des enfants. Une fois installé sur la commune ces ménages restent en moyenne assez longtemps, les enfants grandissent et finissent par quitter le foyer familial.

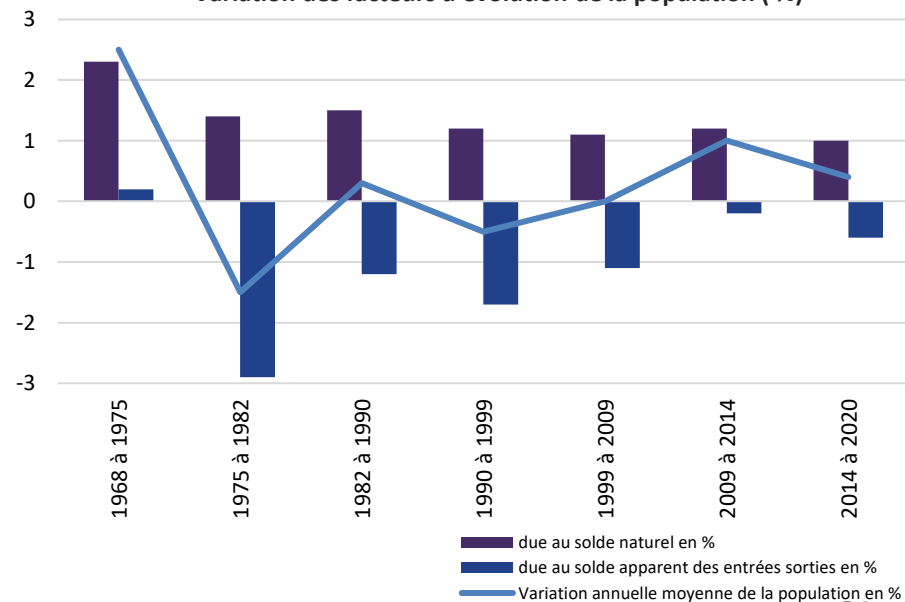
<sup>1</sup> Le solde naturel : différence entre le nombre de naissance et de décès

<sup>2</sup> Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

### L'évolution de la population Fontenaysienne



### Variation des facteurs d'évolution de la population (%)





# 1. LES HABITANTS

La zone urbanisée de Fontenay-le-Fleury est répartie de manière assez uniforme sur les différents quartiers tels qu'ils sont définis par l'INSEE sous l'intitulé IRIS (Ilot Regroupés pour l'Information Statistique), ce qui permet de comparer les quartiers IRIS entre eux malgré un différentiel de superficie assez important.

## B/ Répartition de la population à l'échelle municipale

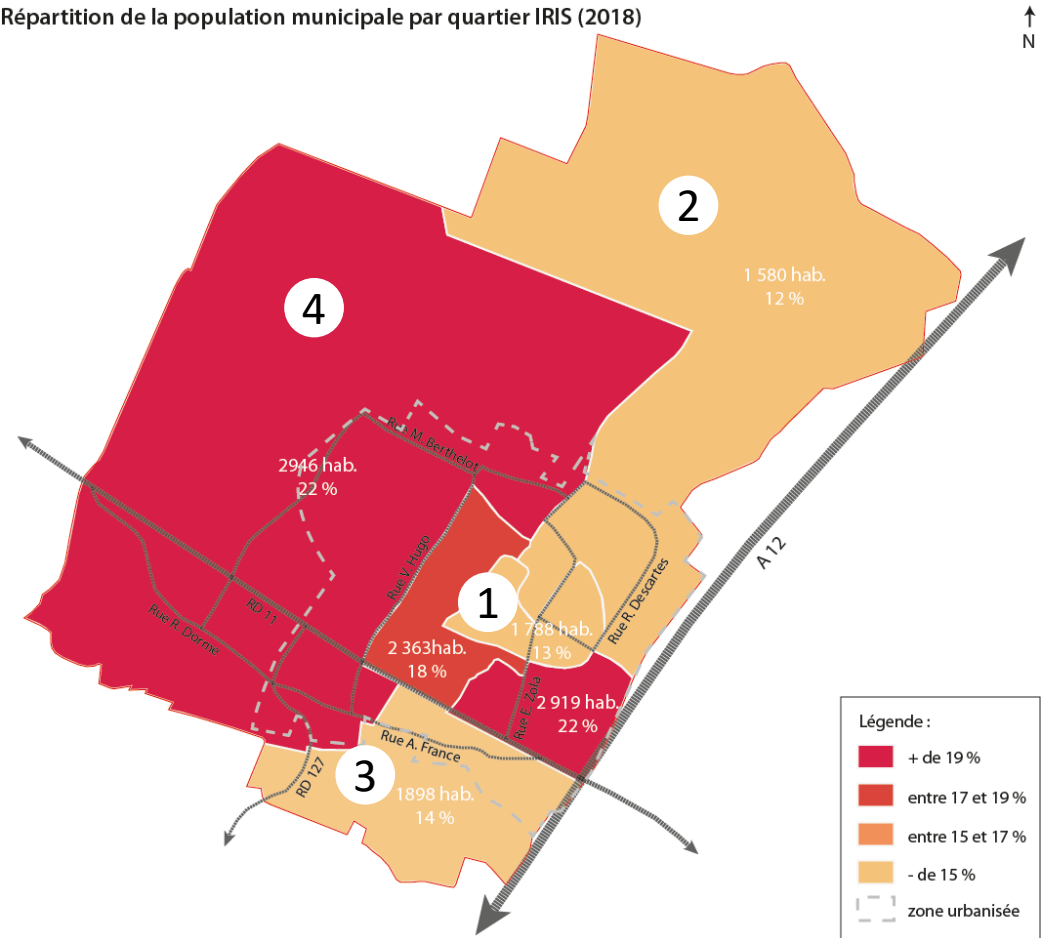
### Les quartiers pavillonnaires accueillent une part importante de la population

Le quartier de l'Aulnette accueille une proportion importante des habitants de Fontenay-le-Fleury (presque la moitié des habitants de la commune, environ 53%).

Par ailleurs, presque un habitant sur cinq de la commune habite le quartier des Sables et de la Démènerie (22%).

Le quartier des Missionnaires accueille 14% de la population, et le quartier de la Plaine environ 12% des habitants.

Répartition de la population municipale par quartier IRIS (2018)



1. Quartier l'Aulnette
2. Quartier de la Plaine
3. Quartier des Missionnaires
4. Quartier des Sables et de la Démènerie

# 1. LES HABITANTS

## C/ La structure par âge

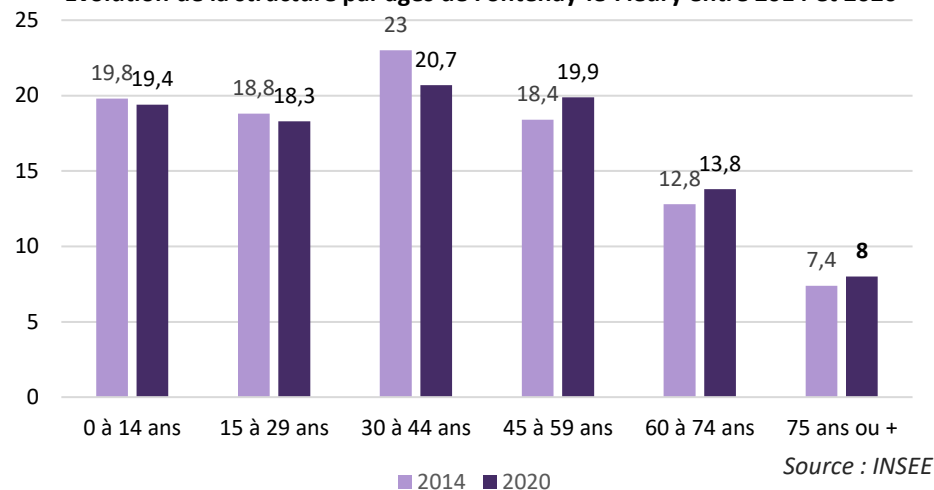
### Une population jeune malgré un vieillissement des Fontenaysiens

**Fontenay-le-Fleury est une commune relativement jeune.** La classe d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans (20,7%), suivie par celles des jeunes de moins de 15 ans (19,4%), celle des 45-59 ans (19,9%) et celle des 15-29 ans (18,3 %). Les classes d'âge regroupant les actifs sont de ce fait majoritaires. Par ailleurs, un habitant de la commune sur cinq a 60 ans ou plus. Plus précisément, 13,1% de la population ont entre 60 et 74 ans et 7,4% ont 75 ans ou plus.

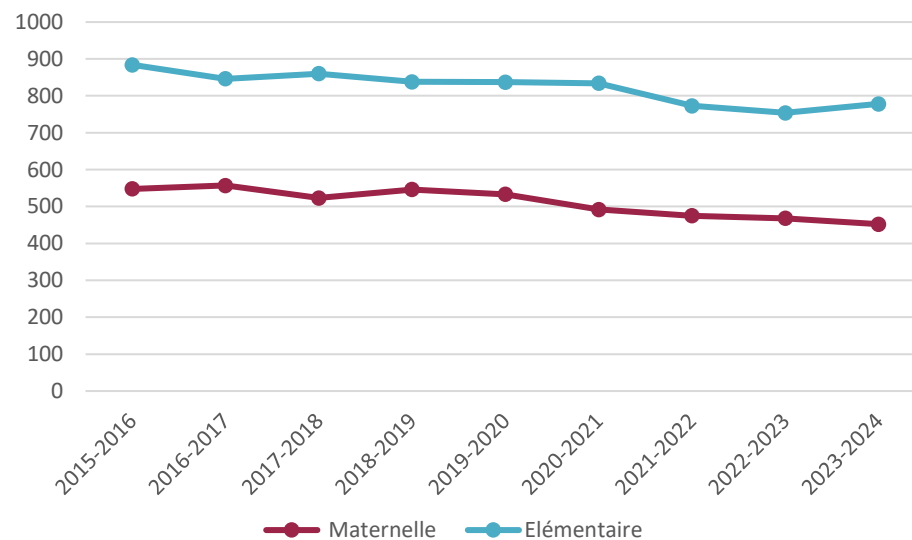
La comparaison avec les chiffres à l'échelle de la communauté d'agglomération de Versailles-Grand Parc et du département des Yvelines permet également de mettre en avant la nette surreprésentation des personnes entre 30 et 44 ans à Fontenay-le-Fleury (23%, contre respectivement 20,7 % et 20,9 %).

**Une légère tendance au vieillissement de la population a été constatée.** En effet, la part de la population de 60 ans et plus a augmenté de 1,6 points, atteignant 21,8 % de la population en 2020. *A contrario*, la part des moins de 45 ans a diminué. Ils représentaient 60,4% de la population en 2012, puis 61,6% en 2014 et 58,4 en 2020. On peut mettre en évidence une faible évolution (-0,4 point de pourcentage) de la part des jeunes de moins de 15 ans. Les chiffres des effectifs scolaires des écoles communales connaissent aussi une légère baisse en 2015 et 2023, passant de 1432 à 1230.

Evolution de la structure par âges de Fontenay-le-Fleury entre 2014 et 2020



Evolution des effectifs scolaires (maternelle et élémentaire) :



# 1. LES HABITANTS

## D/ La structure et la taille des ménages

Un nombre de personnes par ménage en baisse mais qui tend à se stabiliser

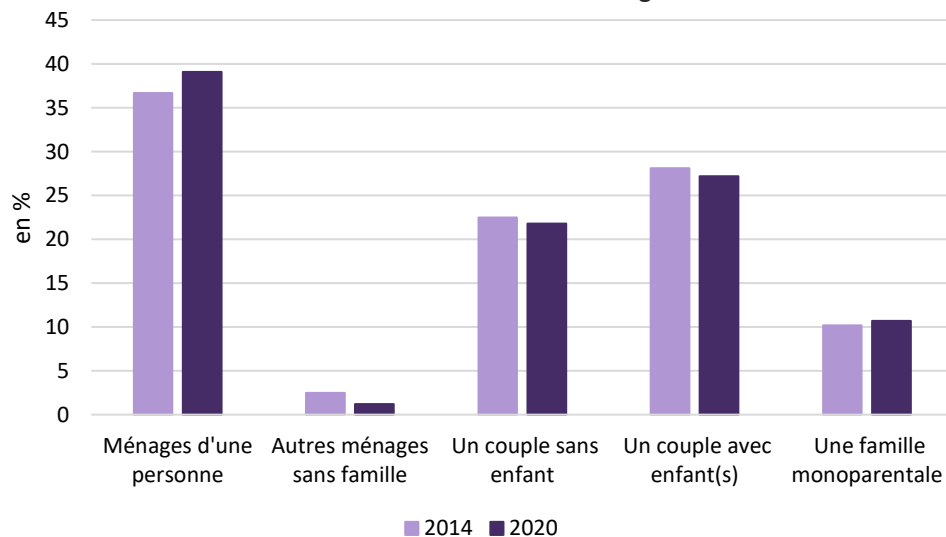
En 2020, les ménages d'une personne (39,1%) et les couples avec enfants (27,2%) sont les ménages les plus représentés à Fontenay-le-Fleury en 2020. Cumulés, ils représentent plus de 6 ménages sur 10. Viennent ensuite les couples sans enfant (21,8%) qui représentent près d'un ménage sur 4 vivants à Fontenay-le-Fleury. Les familles monoparentales (10,7%) représentent un ménage sur 10 de la commune.

Entre 2014 et 2020, on peut néanmoins remarquer des changements importants dans la structure familiale des ménages. En effet, la part des ménages d'une personne a augmenté de 2,4 points, tandis que la part des couples, avec ou sans enfants, a diminué respectivement de 0,9 points, et de 0,7 points.

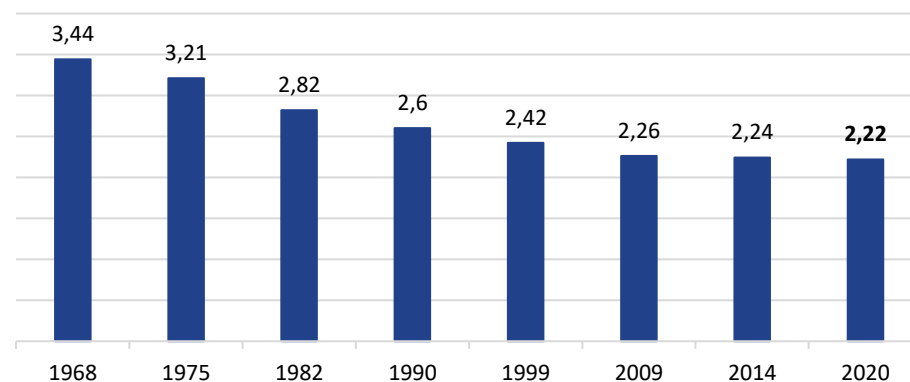
Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,2 depuis 2009.. L'évolution de cet indicateur est marquée par une baisse marquée depuis la fin des années 1960. Depuis cette période, Fontenay-le-Fleury a perdu en moyenne plus d'une personne par logement. Cette diminution s'est produite de façon progressive, mais elle est plus mesurée sur la période récente en comparaison des années 1970 où le phénomène de desserrement des ménages était, à Fontenay-le-Fleury, nettement plus marqué qu'aujourd'hui. Par ailleurs un nombre croissant de ménages arrivées dans les années 70 arrive à l'âge de la retraite ce qui entraîne un renouvellement de la population, aussi bien dans le tissu d'habitat collectif que dans le tissu d'habitat pavillonnaire (constructions des années 1960-1970), avec l'arrivée de nouveaux ménages plus jeunes ayant des enfants ou l'âge d'en avoir, souvent en remplacement de couples plus âgés disposant d'un logement devenu trop grand par rapport à leurs besoins quotidiens.

Compte tenu du taux actuel très bas et des évolutions familiales dans le parc de logements, le nombre moyen de personnes par résidence principale devrait se stabiliser dans les années à venir voir, peut-être, légèrement augmenter.

Structure familiale des ménages



Evolution du nombre moyen de personnes par résidence principale



Source : INSEE

# 1. LES HABITANTS

## E/ Les caractéristiques socio-économiques de la population

### Une part importante d'actifs et un taux d'emploi élevé

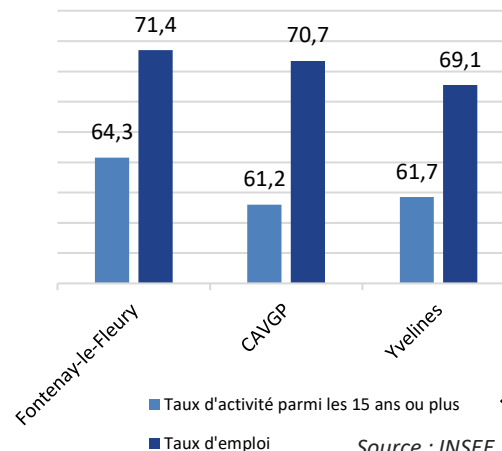
Fontenay-le-Fleury compte **8 629 actifs en 2020, soit 79,9% de la population en âge de travailler** (15-64 ans selon la définition de l'INSEE).

Ce taux est nettement au-dessus de celui de l'Agglomération (76,9%) et du Département (78,8). Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est à Fontenay-le-Fleury de 71,4%. Ce taux est également supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération Versailles-Grand Parc (70,7%) et du département des Yvelines (69,1%).

Près de 20,1% de la population de Fontenay-le-Fleury, ayant entre 15 et 64 ans, est considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Parmi ces personnes, on peut considérer une part non-négligeable d'étudiants (9,7%).

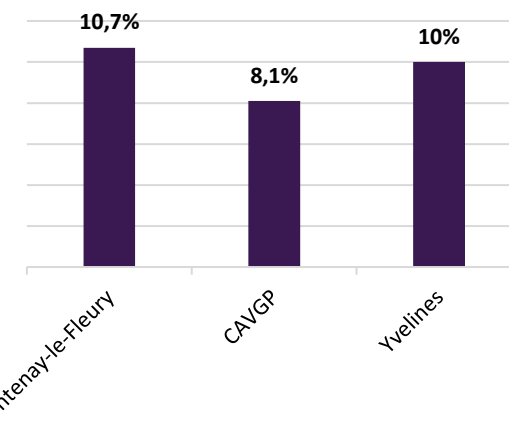
**Le taux de chômage est relativement élevé (10,7%) comparativement à la Communauté d'agglomération Versailles-Grand Parc (8,1%).** Par ailleurs, il est aussi très légèrement supérieur à la moyenne départementale (10%).

Comparaison du taux d'activité et du taux d'emploi avec le territoire élargi en 2020



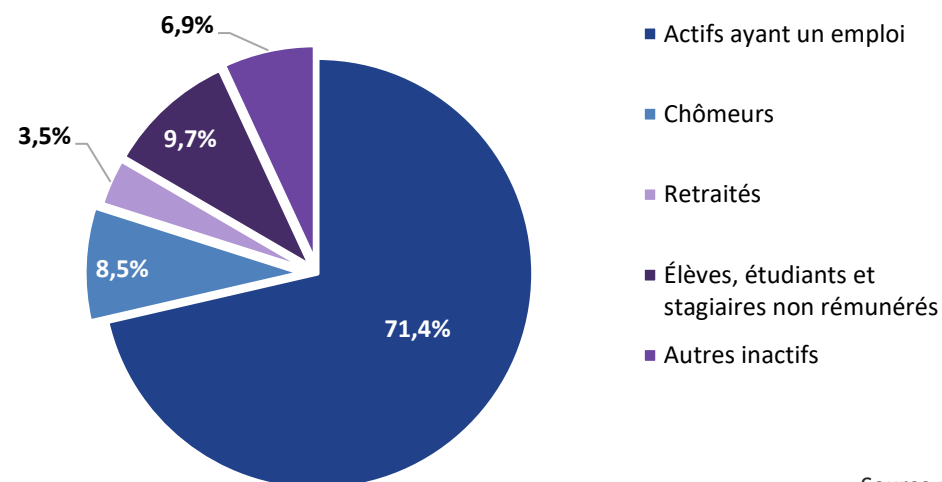
Source : INSEE

Taux de chômage 2020



Source : INSEE

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



Source : INSEE

# 1. LES HABITANTS

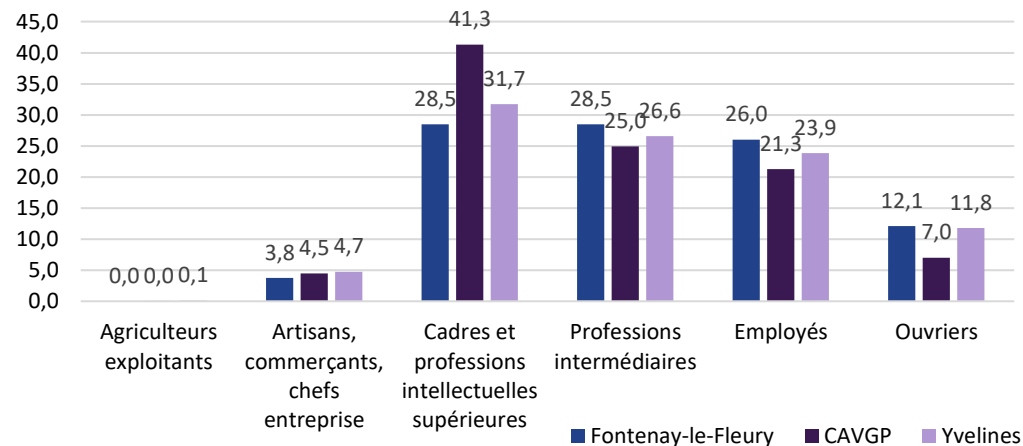
En 2020, les deux catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées, parmi les actifs résidants à Fontenay-le-Fleury, sont celles des cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires avec respectivement près d'un actif sur trois (28,5%), devant les employés (26%). Les ouvriers représentent plus d'un actif sur 10 (12,1%). Enfin, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (3,8%) sont la CSP la moins représentée après celle des agriculteurs.

La répartition de la population active de Fontenay-le-Fleury selon les CSP est marquée par une forte présence des catégories associées aux classes moyennes. Cette répartition diffère nettement des chiffres à l'échelle de la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, mais également du département des Yvelines :

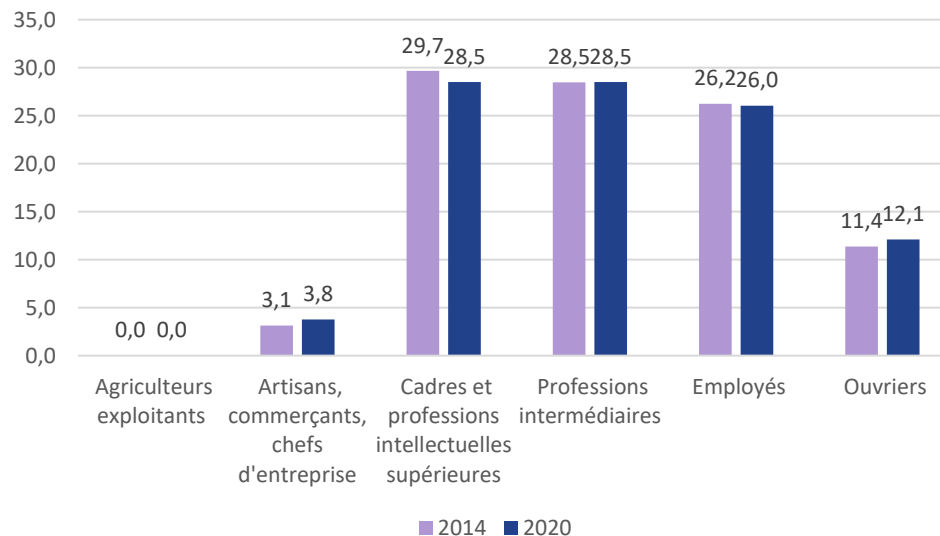
- Fontenay-le-Fleury a une part de cadres et professions intellectuelles supérieures nettement inférieure à la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (avec un écart de 12,8 points), mais davantage d'actifs des catégories professions intermédiaires et employés.
- La part d'actifs ouvriers dans la commune de Fontenay-le-Fleury augmente depuis 2014 dépassant la part département des Yvelines.

**On distingue, dans l'évolution récente de la part des actifs selon les CSP une baisse de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (-1,2 points) au profit des ouvriers (+0,7) et des artisanats, commerçants et chefs d'entreprise (+0,7).**

Comparaison de la part des actifs selon la CSP avec le territoire élargi en 2020



Evolution des parts d'actif selon les CSP

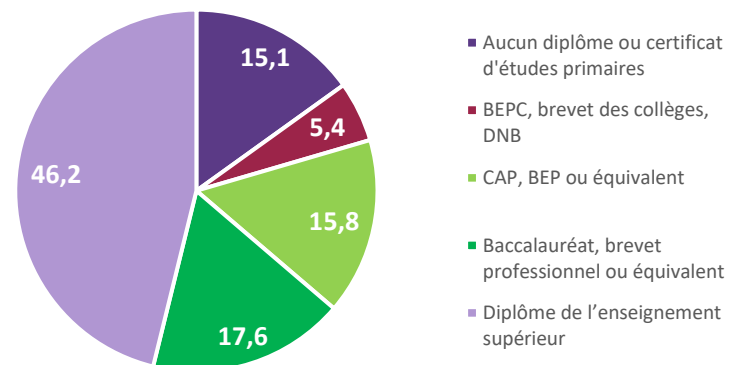


# 1. LES HABITANTS

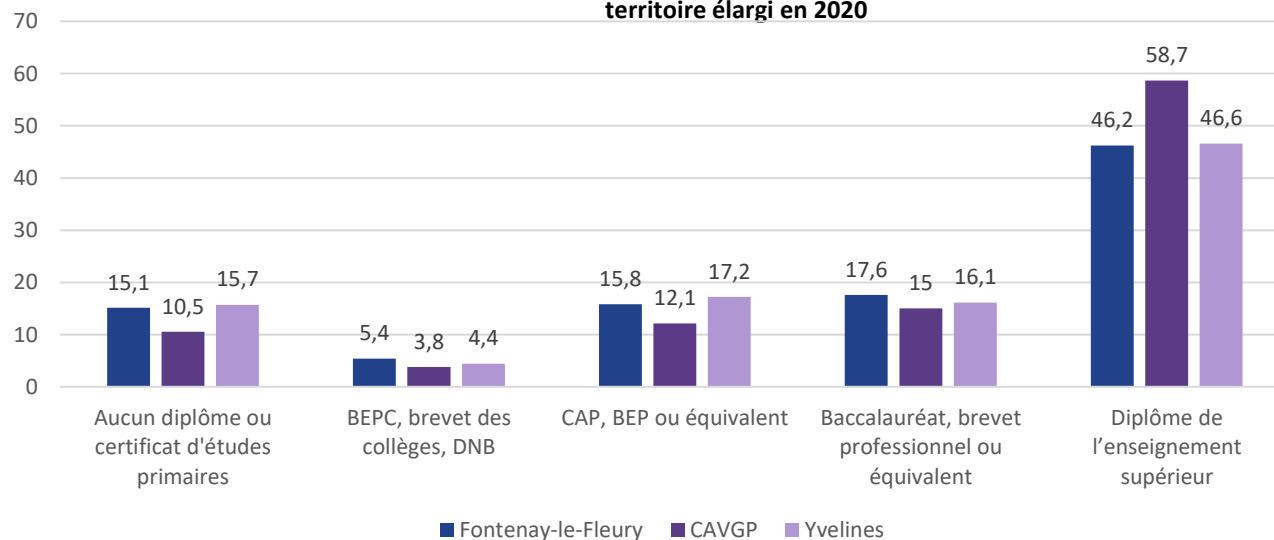
La majorité des habitants de Fontenay-le-Fleury disposent d'un diplôme. Seul 15% des habitants ne sont pas diplômés, plus de trois habitants sur cinq (63,8%) ont au minimum le baccalauréat. De plus, presque une majorité des habitants ont un diplôme d'enseignement supérieur (46,2%).

Cette proportion est sensiblement la même que la moyenne départementale. En revanche, elle est nettement plus faible que la moyenne de la Communauté d'agglomération (58,7%) qui concentre des emplois très qualifiés.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus à Fontenay-le-Fleury en 2020



Comparaison du niveau de diplôme de la population non scolarisée de 15 ans ou plus avec le territoire élargi en 2020



# 1. LES HABITANTS

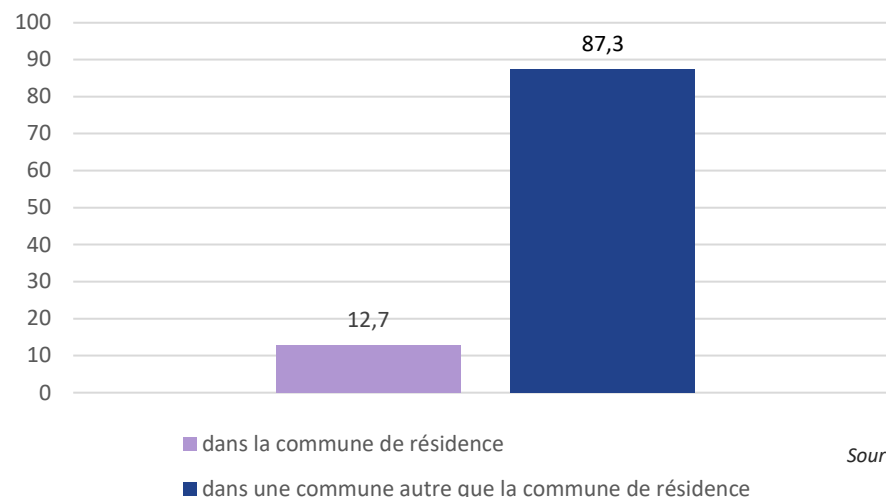
Seule une minorité d'actifs habitent et travaillent à Fontenay-le-Fleury, c'est le cas pour **un peu plus d'un habitant sur dix** (12,7 %). Cela s'explique notamment par le fait que Fontenay-le-Fleury est une commune de résidence attractive pour des actifs travaillant à Paris ou dans les grands pôles d'emplois de l'Ouest Francilien: Saint Quentin en Yvelines, Versailles Vélizy, vallée de la Seine ...

Cette mobilité relativement importante des habitants s'explique aussi par la bonne desserte de la ville en transports en commun (la gare de Fontenay-le-Fleury est desservie par la ligne N du Transilien, permettant de rejoindre Paris-Montparnasse en un peu plus de 35 minutes), et par une bonne desserte par la route, avec :

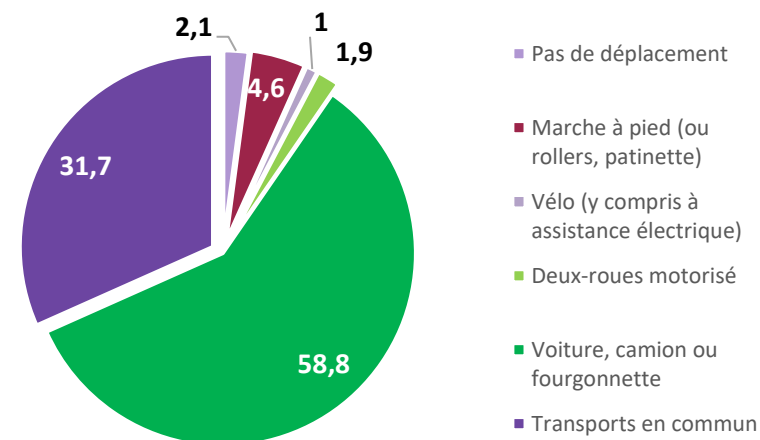
- les autoroutes A12 puis A13 au Nord pour rejoindre Boulogne et Paris ;
- l'autoroute A12 puis la RD10 au Sud pour accéder au pôle économique de Saint Quentin-en-Yvelines ;
- les axes RD11/RD10 ou RD127/N12 qui permettent à l'Est de rejoindre les pôles de Versailles – Vélizy, et à l'Ouest le pôle de Plaisir – Les Clayes.

Le moyen de transport privilégié par les actifs de Fontenay-le-Fleury est la voiture : **58,8% empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail**. De fait, on peut observer un taux de motorisation relativement important : **85% des ménages ont au moins une voiture, 27,5% en ont deux**. Néanmoins, **plus d'un trajet domicile-travail sur trois (31,7%)** se fait en transports en commun, par le biais essentiellement de la ligne N du Transilien. Les transports doux (marche à pied et deux roues en partie) constituent le mode de déplacement principal des actifs résidents, c'est-à-dire les personnes habitant et travaillant à Fontenay-le-Fleury.

Lieu de travail des actifs en 2020 (%)



Moyens de transport des actifs pour les trajets domicile/travail (%)

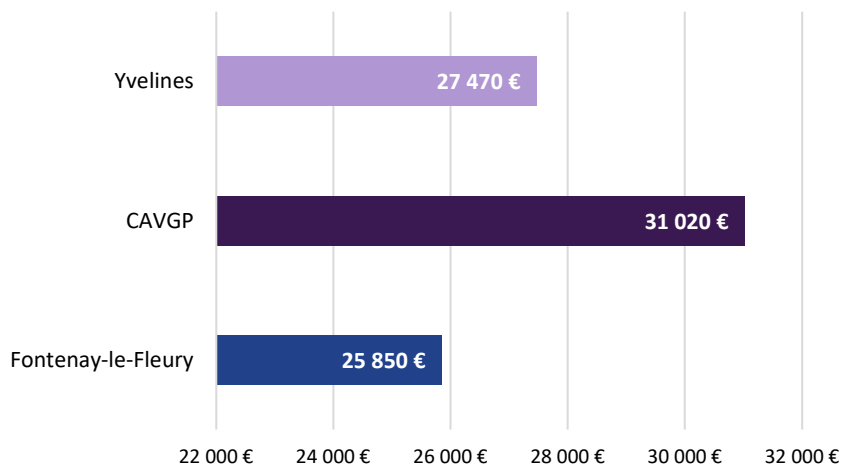


# 1. LES HABITANTS

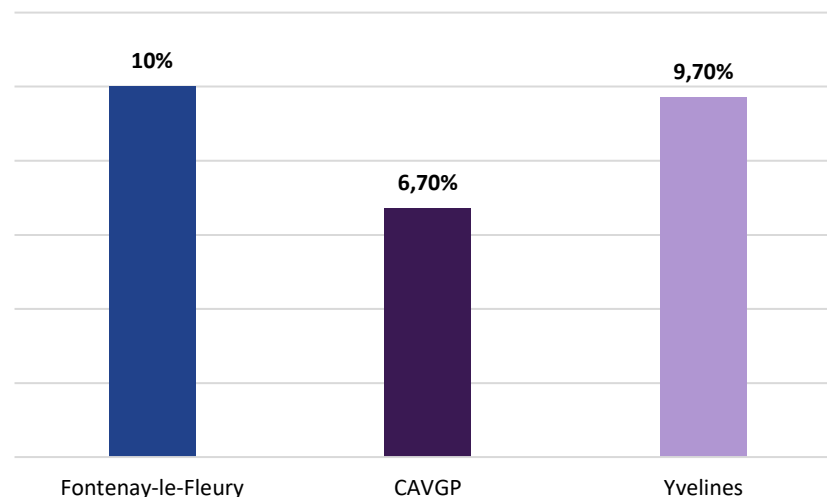
Le revenu médian disponible par unité de consommation est de **24 470 euros en 2020**. Ce montant est plus faible que celui constaté sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération (31 020 €), mais aussi du Département (25 850 €).

Il faut noter que **10% des ménages ont des revenus situés sous le seuil de pauvreté**. Ce taux est très légèrement supérieur de celui du Département, et nettement plus élevé que la moyenne à l'échelle de la Communauté d'agglomération (6,7%). Il est à signaler que la moyenne à l'échelle de la Communauté d'agglomération est particulièrement faible.

## Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020 (en euros)



## Taux de pauvreté en 2020



<sup>1</sup> Le taux de pauvreté : Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

Source : INSEE



## 2. LES LOGEMENTS

### A/ L'évolution du parc de logements

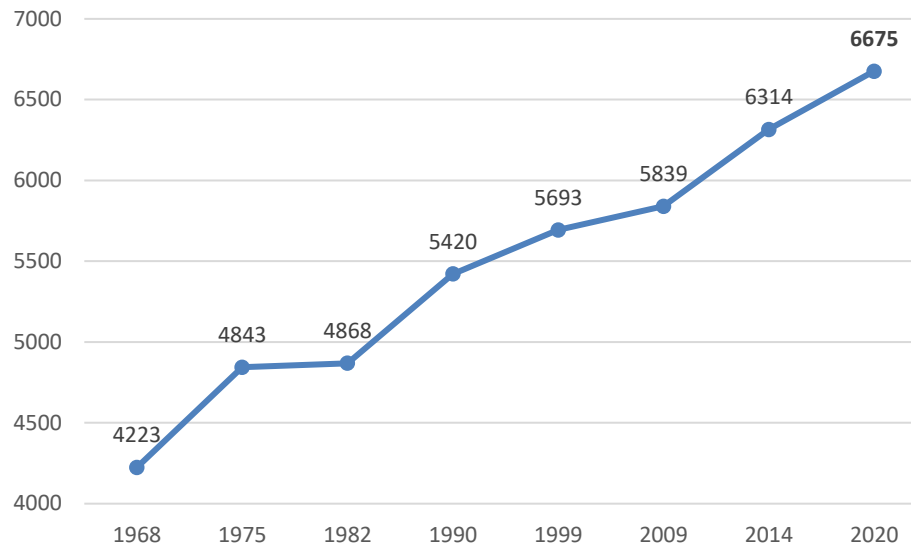
#### Un nombre de logements en croissance constante

Le nombre de logements à Fontenay-le-Fleury est estimé à **6 675 logements en 2020**. Ce chiffre est en croissance constante depuis les années 1980 (+17.25 entre 1999 et 2020). Entre 1950 et les années 1970 après une croissance continue du nombre de logements puis une période de stagnation du nombre de logements entre 1975 et 1982, depuis la production de logement est continue.

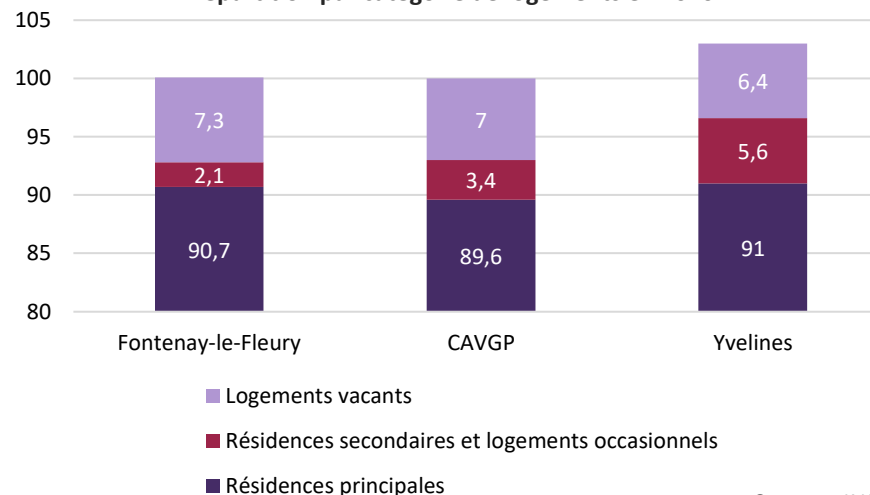
Par ailleurs, 90,7 % des logements de Fontenay-le-Fleury sont des résidences principales. Ce chiffre est plus élevé que la moyenne de la Communauté d'agglomération.

La part des logements vacants est plutôt faible **7,3%** à Fontenay-le-Fleury. En effet, il dépasse juste les 7 %, le taux de vacance peut signifier une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. Il est légèrement supérieur à celui de la CAVGP (+0,3) et bien au-dessus de 6,4% du taux affiché par le Département). La faible part de logements vacants s'explique par l'attractivité et la présence de grandes résidences à Fontenay-le-Fleury. En revanche, ce taux se situe au-dessus du niveau du seuil minimal de rotation naturelle, qui est estimé à environ 5%. Ce qui induit des possibilités de réoccupation de certain logement pour tendre vers le taux de rotation.

Evolution du nombre de logements



Répartition par catégorie de logements en 2020

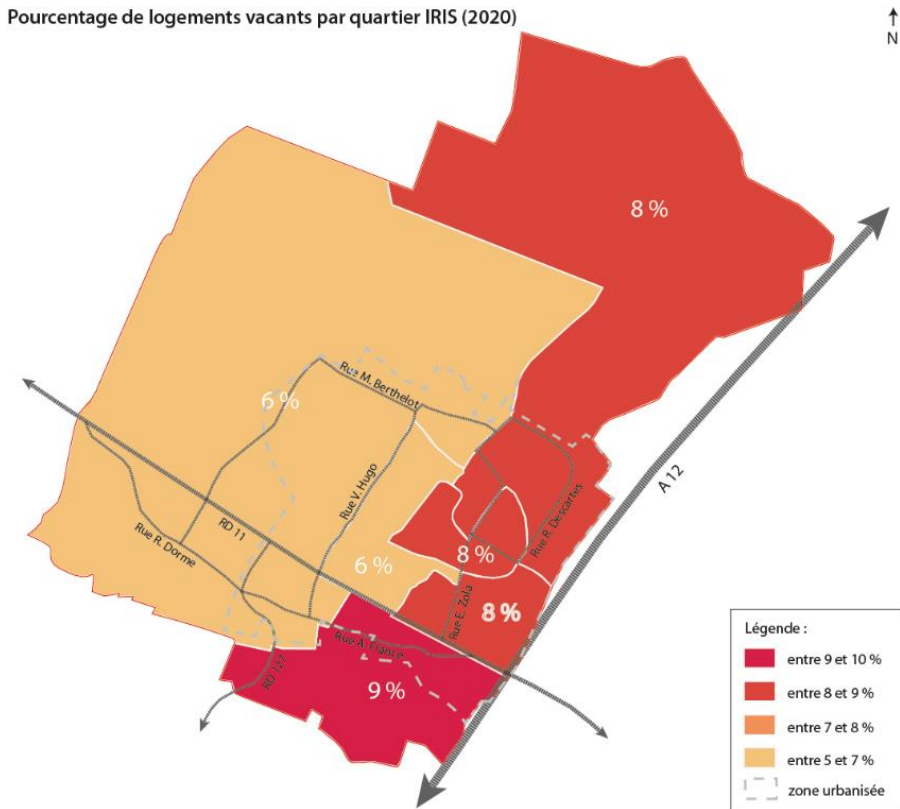


Source : INSEE

## 2. LES LOGEMENTS

Le taux de logements vacants sépare la commune en deux les quartiers des Sables, de la Démènerie et Hôtel de Ville Beaumarchais un taux de vacance relativement faible. A l'est de la commune le taux de vacance a largement augmenté ces dernières années atteignant au moins 8%.

Pourcentage de logements vacants par quartier IRIS (2020)

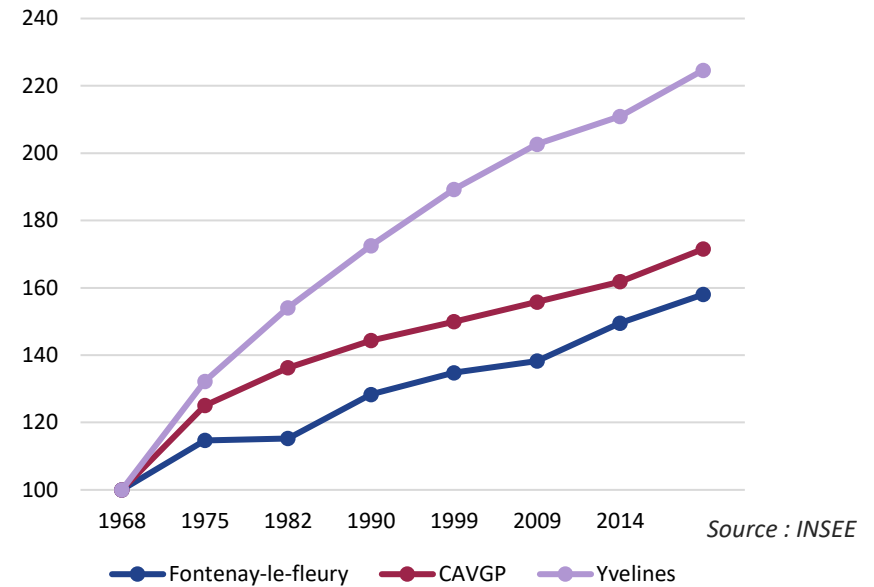


## 2. LES LOGEMENTS

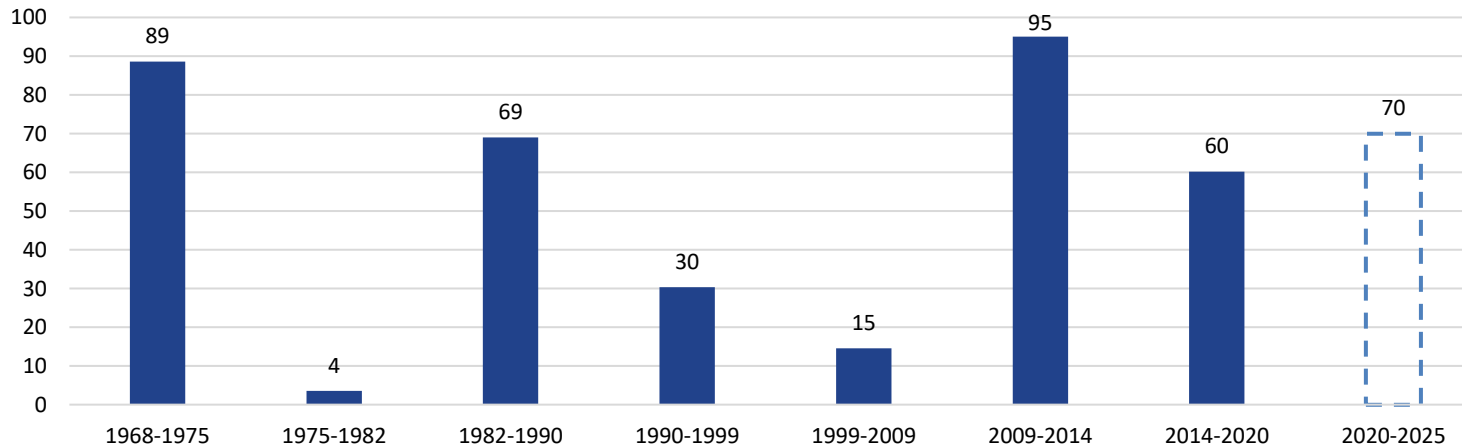
Le rythme de construction de nouveaux logements à Fontenay-le-Fleury a été très soutenu jusqu'au milieu des années 1970 (en moyenne environ 90 logements par an), et durant les années 1980 (en moyenne environ 69 logements annuellement). Entre les deux, on constate une période de stagnation du nombre de logements (4 logements par an entre 1975 et 1982). Depuis le début des années 1990, entre 20 et 40 logements sont construits en moyenne annuellement.

A partir de 2009, le rythme de construction de logements s'intensifie. En effet, il atteint les 95 logements moyens par an entre 2009 et 2014, puis 70 logements moyens par an nomment entre 2014 et 2020. Cette construction soutenue s'explique par la réalisation de habitats collectifs notamment ZAC du Levant (550 logements), Villa Roxanna (110 logements), LOGIREP Schweitzer (90 logements), Projet Vinci (51 logements) et LOGIREP (53 logements). Ce rythme de construction devrait se maintenir sans les années à venir avec la réalisation d'environ 350 logements au sein du Projet Fossé Pâté.

Variation du nombre de logement (indice base 100)



Rythme annuel moyen de construction de nouveaux logements



Source : INSEE, Commune de Fontenay-le-Fleury

## 2. LES LOGEMENTS

### B/ Forme d'habitat et taille des logements

#### Un parc constitué de grands logements

Le parc de logements se compose de **81% d'appartements** et de **16,7% de maisons**, ce qui traduit une prédominance des logements collectifs. Cette prédominance s'explique par la réalisation des grandes résidences d'habitat collectif des années 1950 à 1970. **La réalisation, ces dernières années, de nombreux logements (sur la ZAC du Levant, Villa Roxanna, le bâtiment Florilège...), essentiellement sous forme d'immeubles de logements collectifs, devrait conforter cette part.**

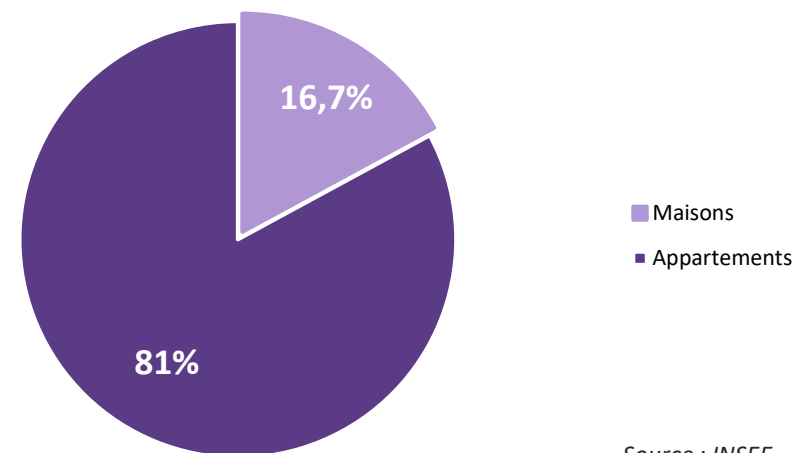
L'importance de l'habitat collectif à Fontenay-le-Fleury se confirme au regard de la comparaison avec les chiffres à l'échelle du département. En effet, à l'échelle des Yvelines, la répartition entre collectif et individuel est plus équilibrée (41,5% d'individuel et 57,2 % de collectifs). Elle est par ailleurs sensiblement équivalente à celle à l'échelle de la Communauté d'agglomération (20,7 % de maisons et 77,5 % d'appartements).

Le parc de logements de Fontenay-le-Fleury est marqué par une part importante de logements de taille moyenne. En effet, presque un logement sur deux (44,8 % des logements) se compose de 3 ou 4 pièces en 2020. Les grands logements (5 pièces et plus) représentent un peu moins d'1 logement sur 4 (23,1%). Enfin, les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent plus de 3 logements sur 10 (35,1%).

La comparaison avec les chiffres à l'échelle de la Communauté d'agglomération et du Département permet de faire ressortir :

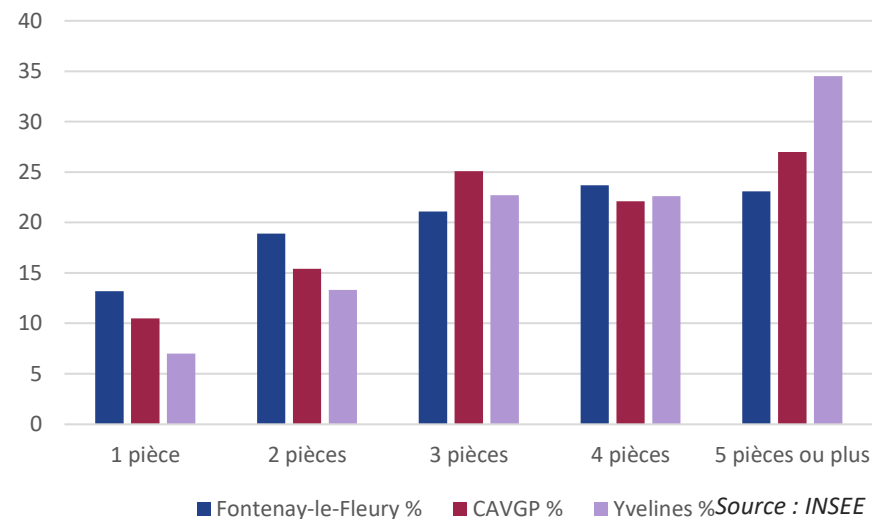
- Une part plus importante des logements de 1 ou 2 pièces. En effet, 18,9% des logements sont des 2 pièces à Fontenay-le-Fleury, contre 15,4% au niveau de Versailles Grand Parc et 13,3% au niveau du Département.
- Une part plus faible de grands logements (5 pièces et plus): 23,1% à Fontenay-le-Fleury, alors qu'il se situe à 297% au niveau de la Communauté d'agglomération et 354,5% au niveau des Yvelines. En effet, Fontenay-le-Fleury manque de grands logements (5 pièces et plus) afin de garantir un parcours résidentiel complet.

Répartition des logements selon les formes d'habitat



Source : INSEE

Répartition des logements selon leur taille



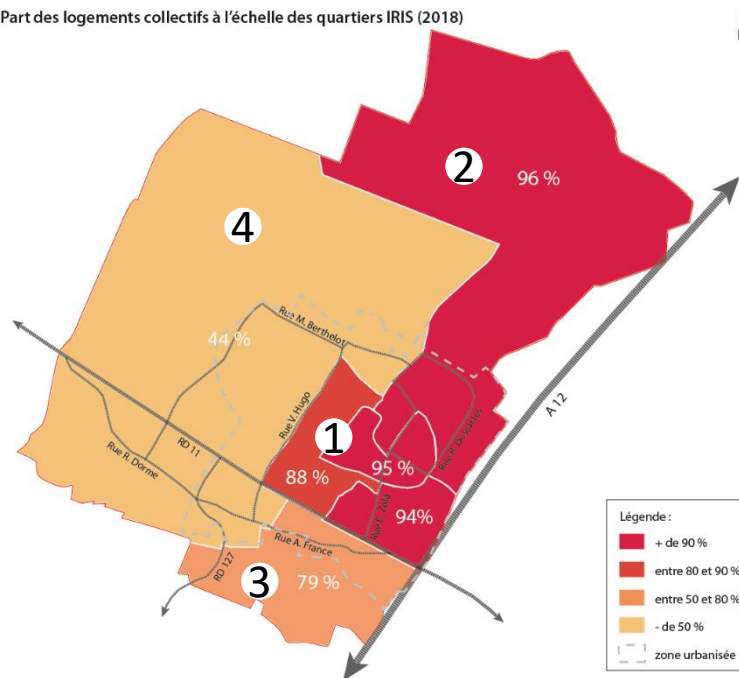
■ Fontenay-le-Fleury % ■ CAVGP % ■ Yvelines % Source : INSEE

## 2. LES LOGEMENTS

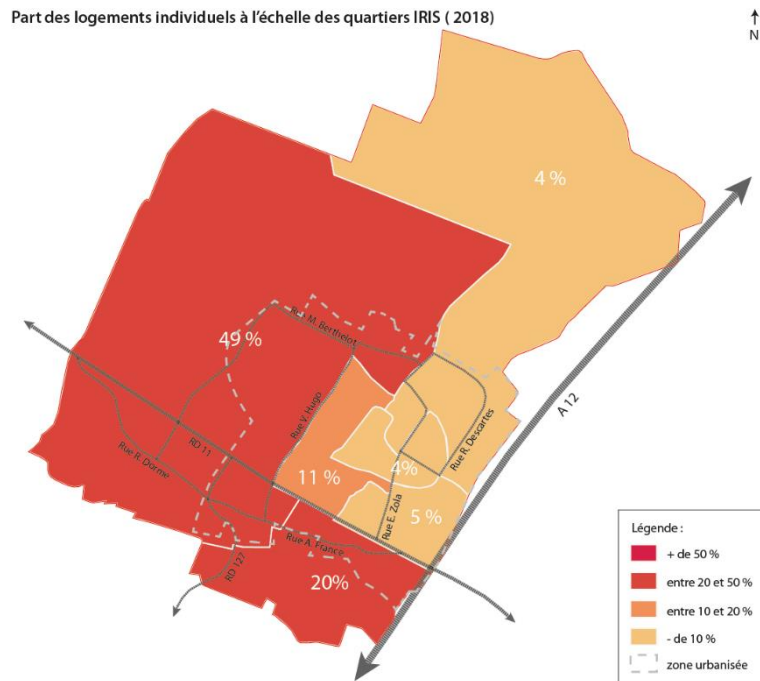
La prédominance du parc de logements collectifs est confirmée par l'analyse de cet indicateur par quartier démontre les logements collectifs sont principalement situés à l'est de la commune. Seul le quartier de l'Aulnettes, à l'ouest de la ville, est plutôt mixte

1. Quartier l'Aulnette
2. Quartier de la Plaine
3. Quartier des Missionnaires
4. Quartier des Sables et de la Démènerie

Part des logements collectifs à l'échelle des quartiers IRIS (2018)



Part des logements individuels à l'échelle des quartiers IRIS (2018)



## 2. LES LOGEMENTS

### C/ Statut d'occupation et ancienneté d'emménagement

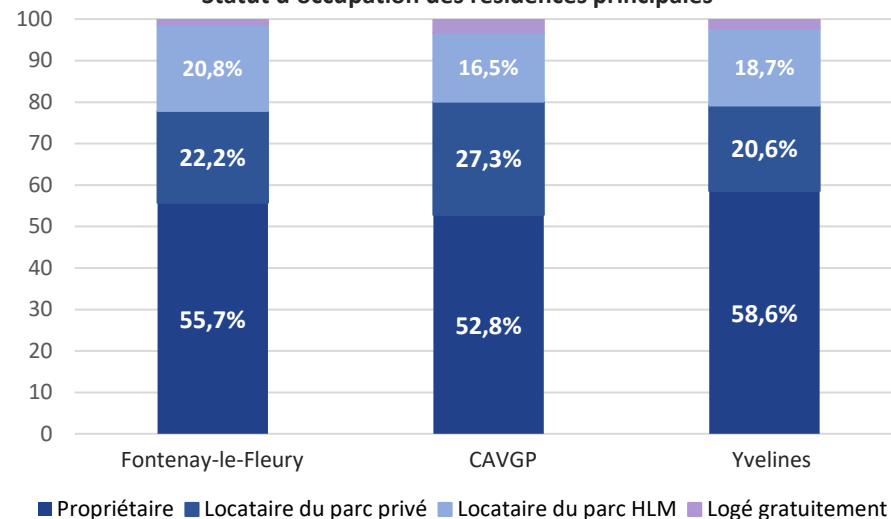
Une majorité de propriétaires habitant Fontenay-le-Fleury depuis plus de 10 ans

**55,7% des ménages sont propriétaires de leur logement et 42,9% sont locataires.** Notons qu'il y a 1,4% de ménages logés gratuitement, ce chiffre étant particulièrement faible. 22,2 des ménages sont locataires du parc privé, tandis que les locataires du parc social représentent 20,8% des ménages.

Comparé aux chiffres à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc la part des propriétaires est plus élevée à Fontenay-le-Fleury 2,9 points, en revanche, la part départementale des propriétaires est plus élevée de presque 3 points. En 2020, le ratio entre parc locatif public et privé est relativement équilibré. En effet, la différence entre locataires du parc privé et locataires du parc social est de + 1,4 point, elle est par ailleurs légèrement moins importante à Fontenay-le-Fleury qu'à l'échelle des Yvelines (+ 1,9 points) et largement moins importante qu'à l'échelle de la Communauté d'agglomération, qui présente une part de locataires du parc privé nettement supérieure à celle du parc public (+ 6,5 points).

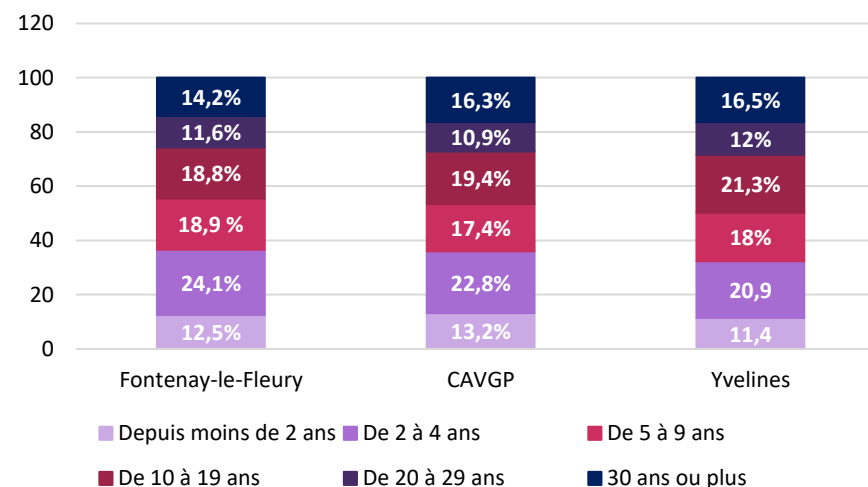
**Les habitants de Fontenay-le-Fleury résident globalement depuis longtemps dans leur logement,** mais moins que dans les Yvelines dont la part des ménages emménagés sur la commune depuis plus de 10 ans est plus importante (+ 4,4 points). En 2020, plus de 40% des ménages de la commune ont emménagé depuis plus de 10 ans (44,6%). Cependant, plus d'un ménage sur trois (37,6%) avait emménagé depuis moins de 5 ans en 2020, chiffre légèrement supérieur à celui de la moyenne de la Communauté d'agglomération et à celui de la moyenne des Yvelines mais qui s'explique par les nombreux projets qui ont émergés.

Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

Ancienneté d'aménagement des ménages en 2020



Source : INSEE

## 2. LES LOGEMENTS

### D/ Logements sociaux

#### Une part élevée de logements sociaux qui répond aux exigences législatives

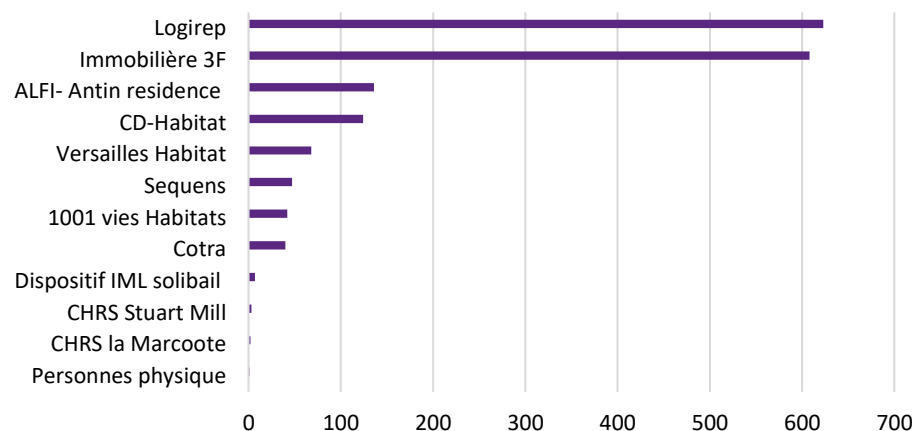
La ville de Fontenay-le-Fleury compte **1 701 logements sociaux** sur son territoire en 2023, représentant ainsi **27% du parc de logements** de la commune.

La gestion du parc de logements sociaux se répartit entre **11 bailleurs**. Cependant, Immobilière 3F et LOGIREP représentent à eux seuls 61,5 % des logements sociaux.

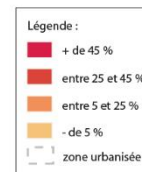
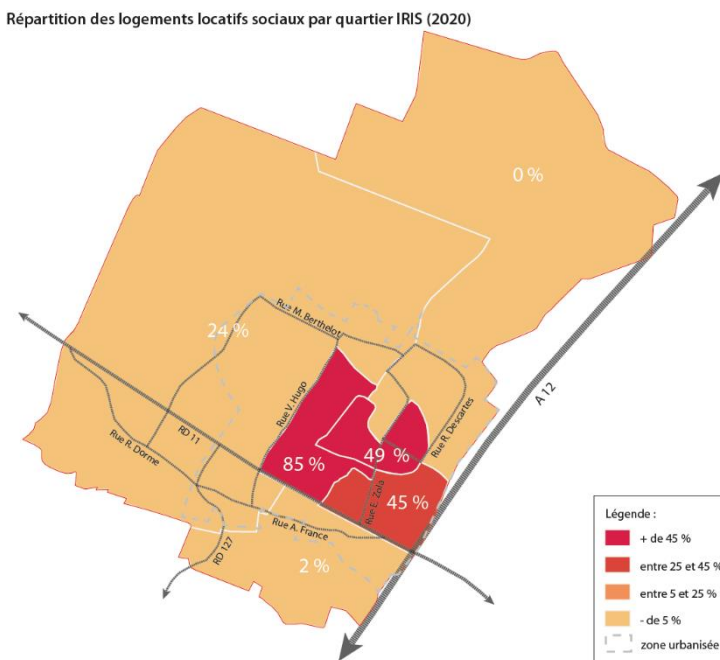
Les logements sociaux sont principalement situés dans la partie ouest du quartier de l'Aulnette, avec 85% de ménages locataires du parc social. En revanche, aucun logement social n'est recensé dans le quartier de la Plaine, et seulement 2% dans les quartiers des Missionnaires, des Sables et de la Démènerie. Ainsi, les logements sociaux sont particulièrement concentrés dans le centre-ville de Fontenay-le-Fleury.

Par ailleurs, deux grandes opérations de logements sociaux sont récemment sorties de terre. Localisées au sein de la ZAC du Levant, il s'agit notamment de l'opération LOGIREP rue Victor Hugo (55 logements) et du lot 5 de la ZAC du Levant (80 logements), auxquels peuvent être ajoutés 10 logements sociaux sur le lot 3 de ce même programme.

Répartition des logements sociaux entre les bailleurs



Répartition des logements locatifs sociaux par quartier IRIS (2020)



Source : INSEE

## *Les enseignements et enjeux du diagnostic*

*L'analyse des données issues du diagnostic permet de faire ressortir des grands enseignements et les premiers enjeux.*

Fontenay-le-Fleury est une ville jeune avec une population relativement stable depuis les années 1980, autour de 13 000 habitants. La commune est en légère croissance démographique depuis le début des années 2000, comme en témoigne le nombre des élèves de l'enseignement maternel et primaire, connaissent de légères évolutions au fil des ans mais globalement les effectifs sont stables.

Le parc est principalement constitué par des logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces). Ces logements, qu'ils soient du parc social ou du parc privé, ont principalement été construits entre les années 1950 et les années 1970. La grande majorité des logements sont des appartements. Une partie du parc constitué principalement de copropriétés devient désormais relativement âgé et l'enjeu pour les années à venir sera son entretien et sa mise aux normes énergétiques.

La commune comprend un parc de logements assez diversifié qui permet de répondre aux besoins et aux attentes des habitants en termes de parcours résidentiel des ménages. **L'enjeu est de poursuivre la diversification du parc de logements afin de répondre aux attentes de publics spécifiques jeunes, personnes âgées.**

Le niveau de vie à Fontenay-le-Fleury est en hausse notamment grâce à l'augmentation de la part des cadres et des professions intellectuelles supérieures depuis 2014.



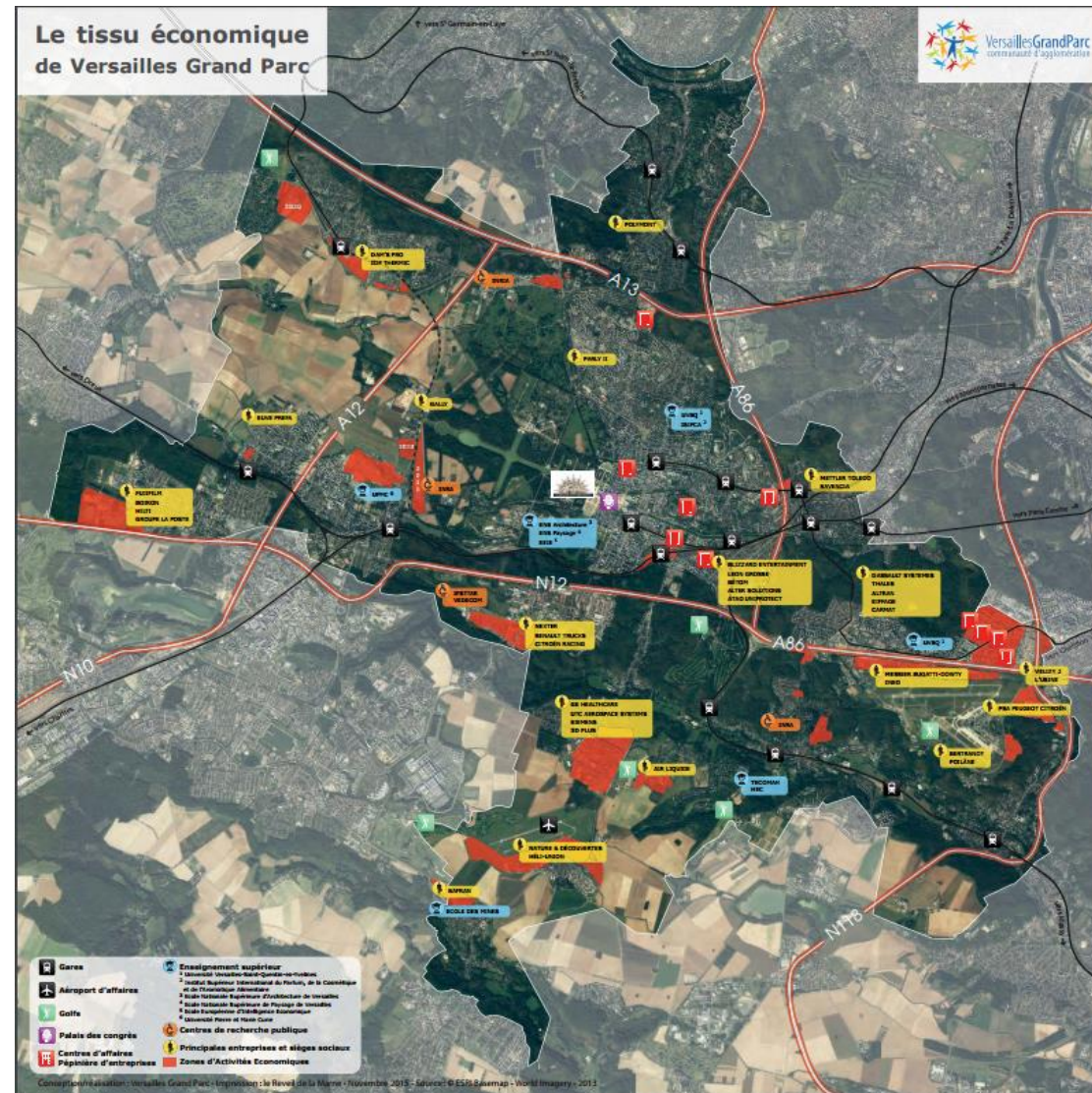
# 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

## A/ Le contexte économique de Fontenay-le-Fleury

Fontenay-le-Fleury est situé à proximité d'un bassin d'emploi important

Fontenay-le-Fleury est une commune principalement résidentielle. La commune n'accueille pas de grandes zones d'activités. La commune est par ailleurs située à proximité de centres d'emploi importants: les pôles de Versailles-Vélizy, Saint-Quentin-en-Yvelines, ou avec Plaisir-Les Clayes. Ainsi, pour ce qui est de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, on dénombre une quantité importante de zones d'activité (représentant 526 hectares), mais également un nombre conséquent de sièges d'entreprises (cf. carte ci-contre). On dénombre au total en 2016 environ 1,3 millions de m<sup>2</sup> de bureaux dans le parc immobilier d'entreprises.

De même, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à proximité de Fontenay-le-Fleury, est le deuxième pôle économique de l'ouest parisien (105 000 emplois pour 7 500 entreprises, dont 20 de plus de 500 salariés, 10 à plus de 1000 salariés). La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines comprend 1,5 millions de m<sup>2</sup> de bureaux, et un parc immobilier pour les entreprises d'un total d'environ 4 millions de m<sup>2</sup>.



# 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

## B/ Le taux d'emploi

**Une commune résidentielle mais qui accueille néanmoins un nombre significatif d'emplois**

Fontenay-le-Fleury compte environ 1 768 emplois en 2020. Le tableau ci-contre permet d'observer plusieurs phénomènes :

- de 2014 à 2020, la commune de Fontenay-le-Fleury a perdu près de 100 emplois, ce qui représente une diminution du nombre d'emplois d'environ 5,1% ;
- Après une diminution de 220 actifs ayant un emploi à Fontenay-le-Fleury entre 2007 et 2012, le chiffre se stabilise depuis 2014 autour de 6 264 actifs.
- à l'échelle de la commune, pour 10 actifs fontenaysiens, il existe 3 emplois. Cet indicateur du nombre d'emplois par rapport à la population active résidente est faible. De plus on constate une légère baisse de celui-ci entre 2014 et 2020.

Emploi et activité	2014	2020
Nombre d'emplois à Fontenay-le-Fleury	1 897	1 768
Actifs ayant un emploi et résidant à Fontenay-le-Fleury	6 264	6 268
Indicateur de concentration d'emploi	30,3	28,2

Source : INSEE

<sup>1</sup> L'indicateur de concentration d'emploi : C'est le rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre de résidents y ayant un emploi

# 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

## C/ Le tissu économique

### Un tissu économique diversifié

(chiffre INSEE, *Répertoire des entreprises et des établissements*). **858 entreprises sont installées à Fontenay-le-Fleury au 31 décembre 2020**

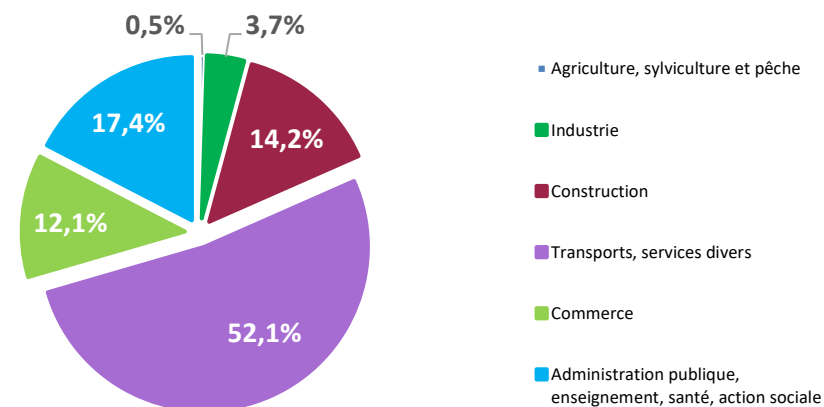
Les établissements présents dans la commune se répartissent de la manière suivante :

- 52,1% sont des établissements de transports et de services ;
- 12,1% sont des établissements commerciaux ;
- 17,4% sont des administrations publiques ;
- 14,2% sont des établissements de construction ;
- 3,7% sont des établissements industriels.

En 2022, 194 établissements ont été créés. Ce sont pour 30,2% d'entre eux des établissements d'activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien, 11,6 % des administrations publiques, 25,1 % des établissements commerciaux, 7,5% des établissements de construction et 5,0 % des établissements industriels.

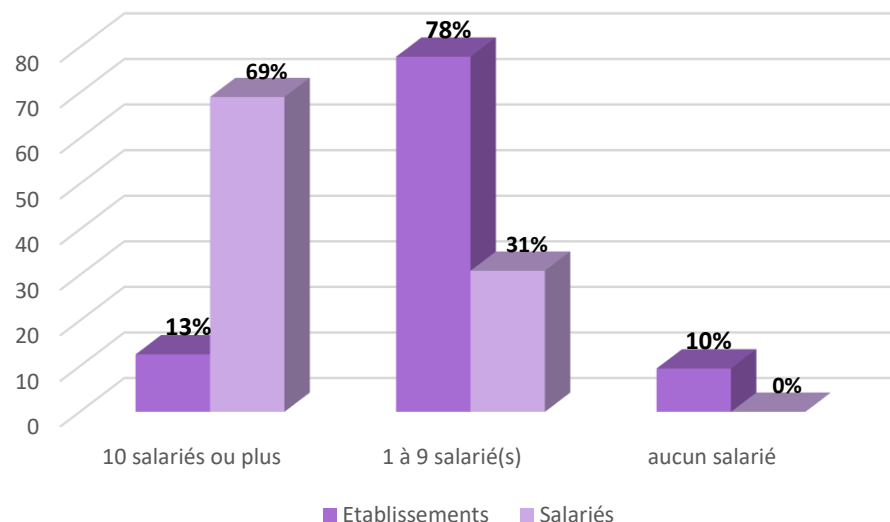
Les entreprises composées de 1 à 9 salariés (78% des entreprises de la commune) sont à l'origine de 31% des emplois salariés présents à Fontenay-le-Fleury. Les entreprises de 10 ou plus représentent 13% du tissu économique et 69% des emplois salariés. Les petites entreprises (aucun salarié), représentent que moins de 10% des entreprises de la commune.

Répartition des entreprises selon les secteurs d'activités



source : INSEE

Répartition des salariés dans les établissements selon leur taille



Source : INSEE

# 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

## Les zones d'activités économiques

La commune accueille une petite zone d'activités économiques, le Fossé Pâté, située à l'ouest du territoire. Cette zone d'activités créée en 1987, qui comprend notamment le supermarché Super U, a une superficie de 4,58 hectares.

Elle comporte **13 établissements en activité, près de 250 emplois. Deux locaux sont vacants**

Les entreprises sont à la fois des établissements de commerce (36%), des entreprises du secteur industriel (29%), mais aussi des établissements de service (21%) et de construction (14%).

Une petite zone d'activités « de fait » existe rue de la Ratelle, en bordure de la zone agricole de la Plaine de Versailles, cette zone ne bénéficie pas d'un desserte optimum compte tenu des activités qui y sont exercées.



Source : CCI Paris-Île-de-France, Février 2015



Source : Etude de faisabilité urbaine , Atelier 15, Pivadis, 2020

# 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

## E/ Le tissu commercial

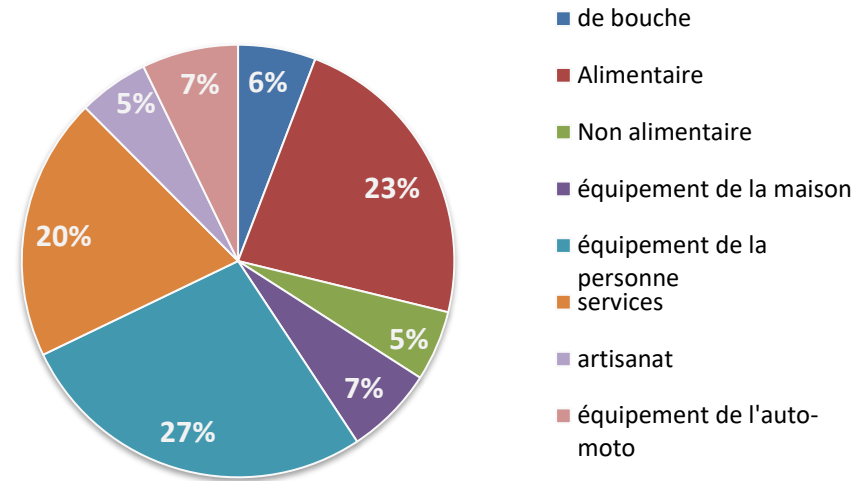
### Un tissu commercial diversifié et actif

L'activité commerciale de la commune de Fontenay-le-Fleury doit faire face un contexte concurrentiel fort.

Fontenay-le-Fleury accueille 73 cellules commerciales et bénéficie d'un large tissu commercial qui participe fortement à l'animation et à la vie de la commune. Si entre 2005 et 2015 l'offre commerciale s'est renforcée avec une augmentation du nombre de commerces (+12 unités), elle connaît une baisse d'environ 19% de son nombre de cellules commerciales (-17 unités).

La structure commerciale est d'abord à destination des habitants de la commune, avec une proportion importante des commerces d'équipement de la personne (27%) et des commerces alimentaires (23%).

Répartition des commerces



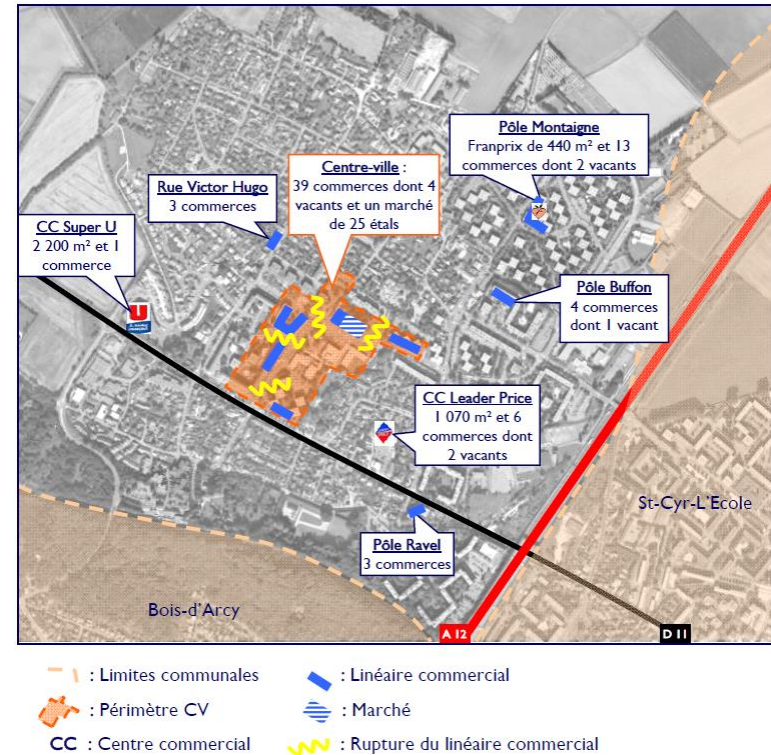
### 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

La plupart des commerces sont situés en centre-ville, avec une quarantaine de commerces et le marché. La réhabilitation de la halle commerciale du marché en 2021 vient renforcer la place du centre-ville dans la structure commerciale. Elle accueille le marché trois fois par semaine et de nouvelles cellules commerciales sédentaires.

Des petits centres commerciaux de proximité sont répartis dans les différents quartiers, notamment un Super U de 2 200 m<sup>2</sup> à l'ouest de la ville (premier employeur privé à Fontenay-le-Fleury) et un Franprix dans le quartier de la Plaine (cf. carte ci-contre).

Les différentes enseignes de la grande distribution sont nombreuses dans un rayon de 2 000 mètres autour du centre-ville. On dénombre 5 magasins de grande distribution dans les communes voisines, notamment le centre commercial Leclerc de Bois d'Arcy (9 932 m<sup>2</sup>).

La vacance commerciale demeure élevée au niveau de la commune. Le taux de vacance commerciale est l'un des plus élevés (13%) à l'échelle de Versailles-Grand Parc, où il est en moyenne de 7%. Néanmoins, ces dernières années, le nombre important de créations et de reprises de cellules commerciales entraîne une baisse du taux de vacance commerciale.



Source : « Etude sur les commerces du centre-ville de Fontenay-le-Fleury », ville de Fontenay-le-Fleury et Cushman & Wakefield

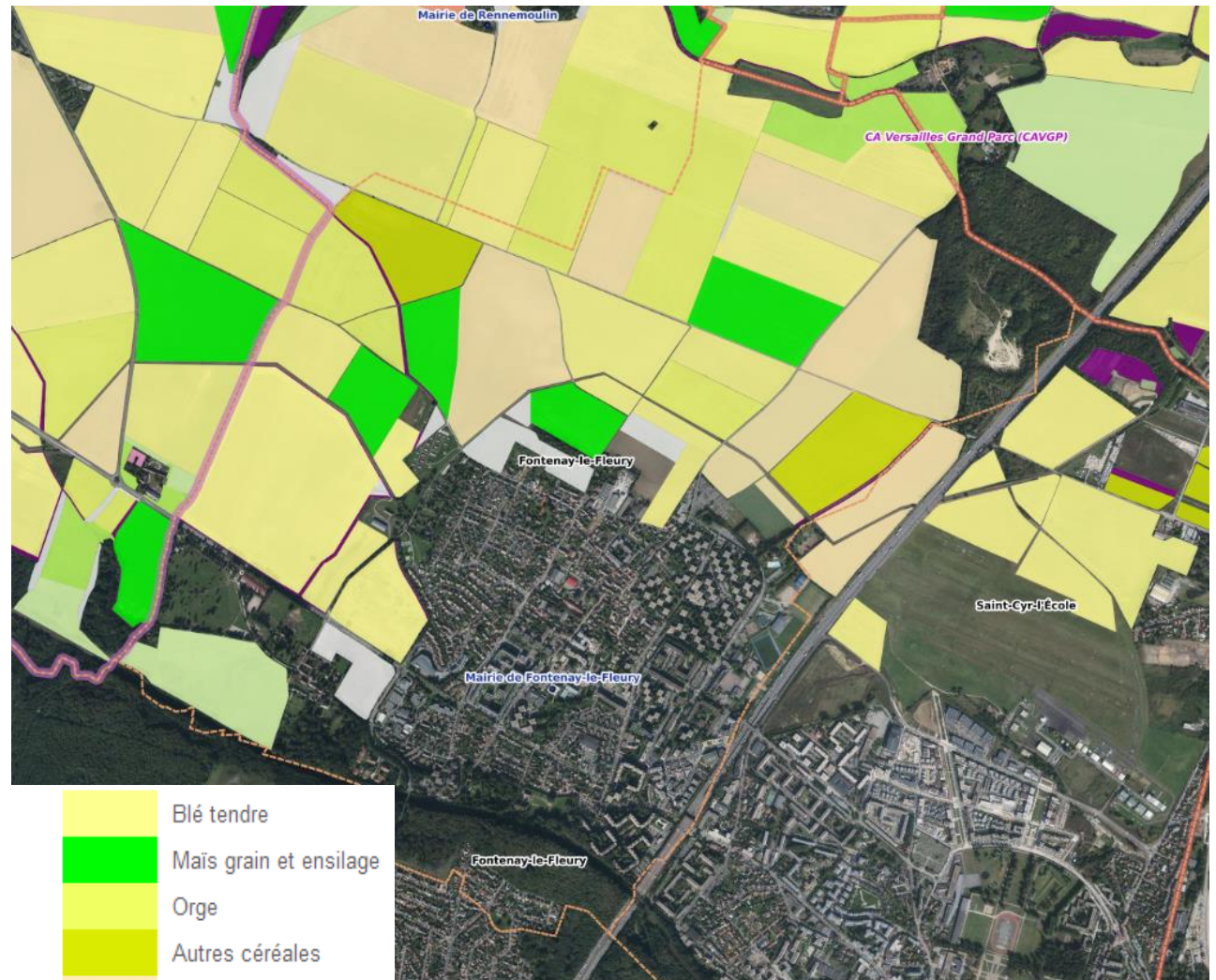
# 3. LES ACTIVITES ÉCONOMIQUES

## F/ L'activité agricole

### Une activité agricole tournée vers les grandes cultures

A l'instar des autres communes de la plaine de Versailles, Fontenay-le-Fleury est une commune agricole. Plus de la moitié de la surface communale est ainsi occupée par des activités agricoles.

Il s'agit de grandes cultures avec notamment du blé, maïs ou colza.



L'adoption de la loi ALUR implique notamment la réalisation d'un diagnostic agricole de la commune.

Recensement parcellaire agricole (RPA) 2021 - source : Géoportail

**Les enseignements et enjeux du diagnostic** *L'analyse des données issues du diagnostic permet de faire ressortir des grands enseignements et les premiers enjeux.*

Le contexte économique du territoire élargi, avec la présence des grands pôles d'emplois et d'activités économiques dans un rayon de 10 à 20 kilomètres autour de Fontenay-le-Fleury, limite fortement la capacité de développement économique de la ville. Néanmoins le territoire communal dispose **d'une activité économique diversifiée** portée notamment par la zone d'activités du Fossé Pâté, les activités économiques situées chemin de la Râtelles et plus globalement les activités commerciales et artisanales bien développées dans la ville.

**Bien que le territoire de Fontenay-le-Fleury demeure attractif sur le plan économique, les conditions d'accueil des nouvelles entreprises ne sont aujourd'hui pas optimales**, si bien que l'avenir de l'économie de la ville est en grande partie inhérente à la réponse à donner à deux enjeux :

- Le devenir de la zone d'activités du Fossé Pâté, qui mériterait une amélioration en termes de visibilité et d'accessibilité interne voire une réflexion sur une éventuelle requalification étant donné que les caractéristiques des lots actuels, avec leurs importantes emprises bâties, ne correspondent plus aux besoins actuels des nouvelles entreprises souhaitant s'installer localement et durablement. En effet, la demande actuelle se tourne plus vers des lots de petites surfaces et facilement mutables.
- Le maintien des tissus artisanaux et commerciaux à leur niveau actuel pour pérenniser leur activité et leur attractivité auprès des Fontenaysiens avec le renforcement de la centralité commerciale du centre-ville.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

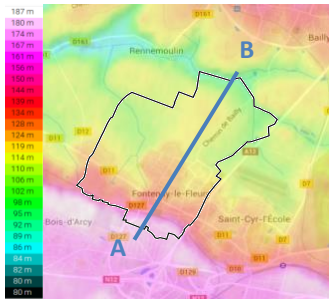
# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## A/ La topographie

Une topographie peu importante mais plus marquée dans sa partie urbaine

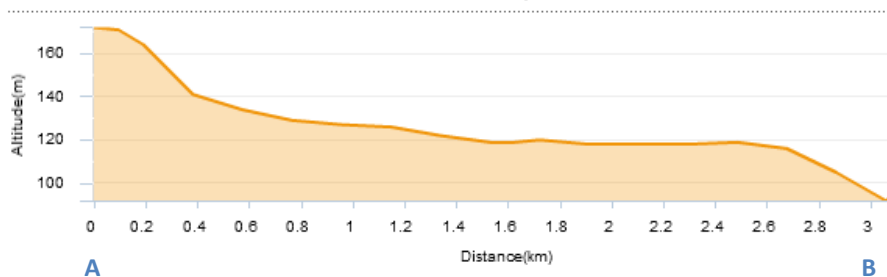
Le territoire est situé dans la partie sud de la Plaine de Versailles. L'altitude moyenne est de 95 m (NGF) dans la plaine le long du ru de Gally, et culmine à 170 m rue P. Brossolette, sur le plateau de Bois d'Arcy, dans la partie de la commune appelée Haut-Fontenay. Le coteau entre ces deux entités est boisé limitant les risques d'érosion.

Le profil altimétrique ci-dessous montre le relief depuis le plateau de Bois d'Arcy jusqu'au ru de Gally.



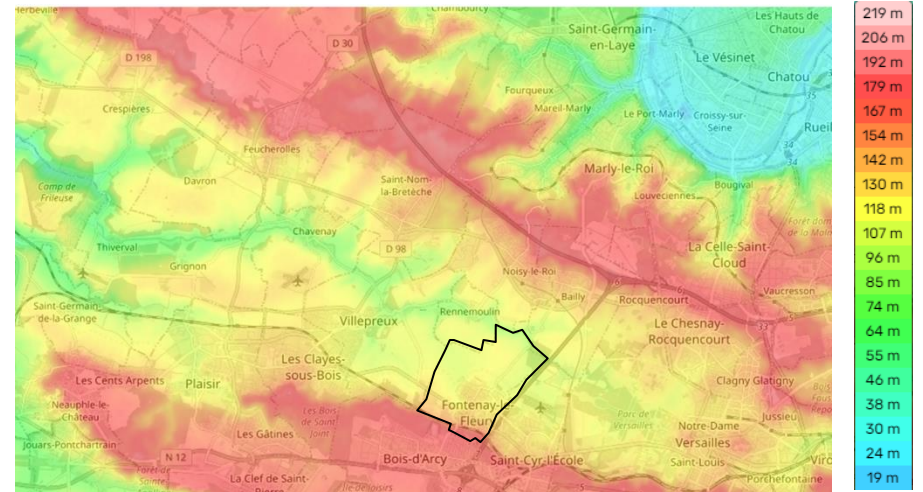
COUPE SUD-NORD DU TERRITOIRE

Profil Altimétrique



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

## FONTENAY-LE-FLEURY DANS LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ÉLARGI



Source : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr)

## TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE FONTENAY-LE-FLEURY



# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

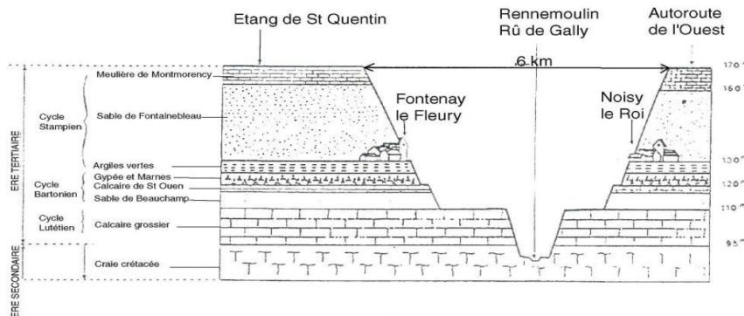
## B/ La géologie

### Une géologie complexe

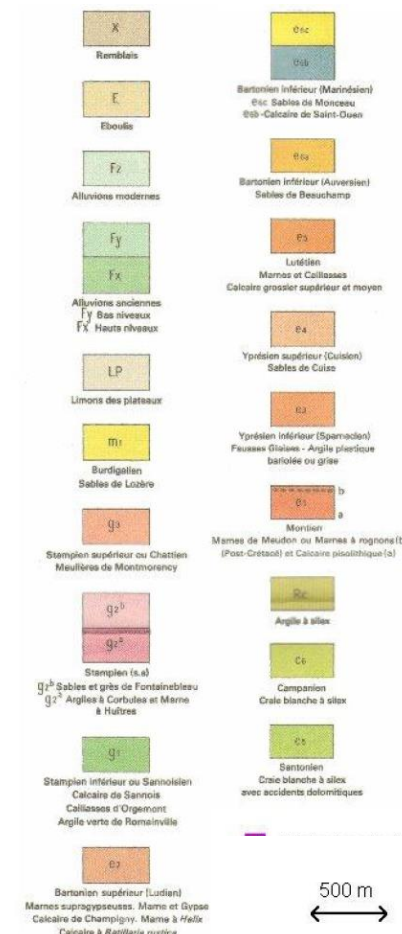
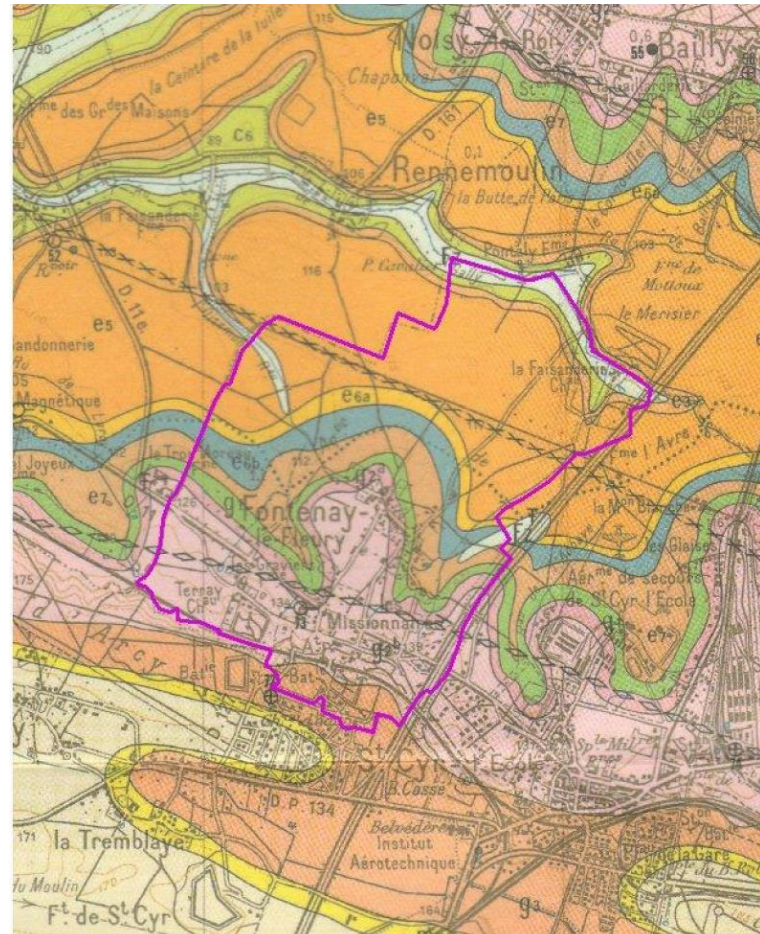
La carte géologique fait apparaître plusieurs formations de sols du fait de la position du territoire en bordure de plateau de Bois d'Arcy :

- Stampien, avec des sables et grès de Fontainebleau, et argiles à Corbules et Marne à Huîtres.
- Stampien inférieur ou Sannoisien, avec du Calcaire de Sannois, des Caillasses d'Orgemont et argiles vertes de Romainville.
- Bartonien supérieur, avec de Marnes supragypseuses ; marne et gypse calcaire de Champigny ; marne à Helix calcaire à Batillaria rustica.
- Bartonien inférieur, avec du calcaire de Saint Ouen.
- Bartonien inférieur, avec des sables de Beauchamp.
- Lutétien, avec des marnes et caillasses ; et calcaire grossier supérieur et moyen.
- Yprésien inférieur, avec des fausses glaises ; argile plastique bariolée ou grise.
- Campanien, avec de la craie blanche à silex.

La présence d'argile engendre des risques de retrait-gonflement (détaillés dans la partie « risques et nuisances »). Par ailleurs, certains secteurs de la commune sont soumis à des résurgences du fait de la nature des sols.



### GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE FONTENAY-LE-FLEURY



500 m  
Source : BRGM

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines a été approuvé le 22 novembre 2013.

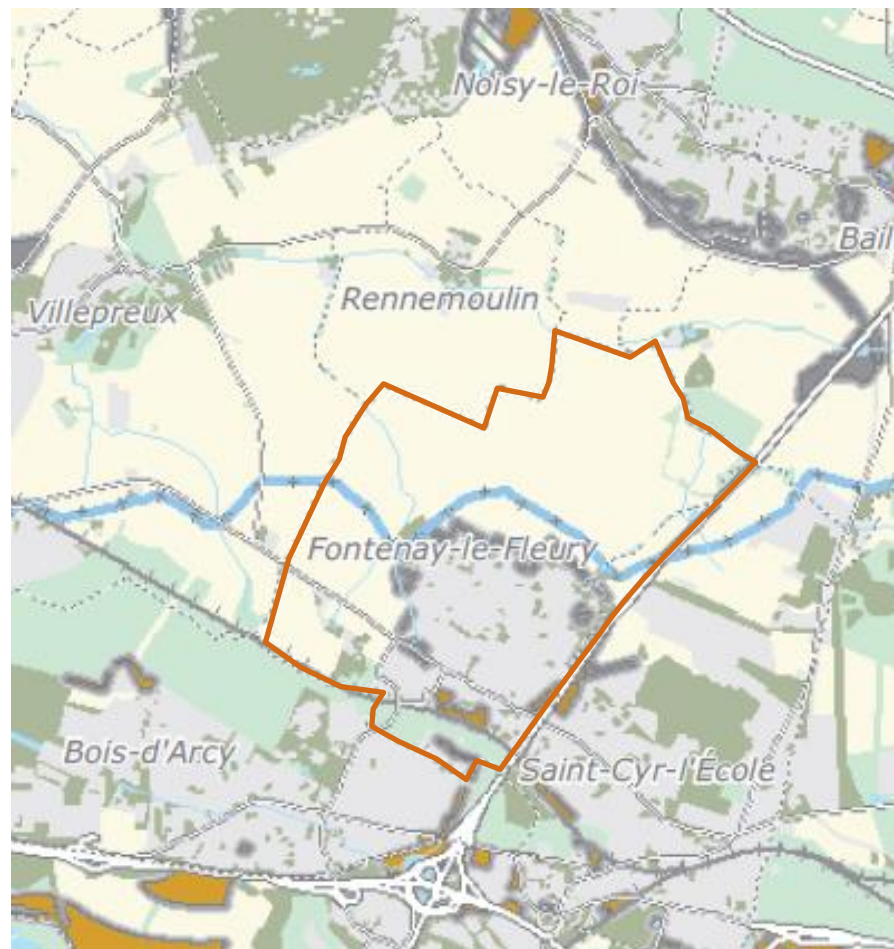
On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières;
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence. Le tableau page suivante récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

Sur le territoire de Fontenay-le-Fleury, quelques petits secteurs de gisements de matériaux (sablons) sont identifiés au sud de la commune.

## GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES, HORS CONTRAINTES DE FAIT ET DE TYPE 1, 1BIS ET 2



Source : schéma départemental des carrières des Yvelines 2013-2022

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

TABLEAU RÉCAPITULANT LES TYPES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES EN FONCTION DE LEUR CATÉGORIE (1, 1 BIS OU 2).

Zone spéciale de conservation (ZSC)	1 bis
Zone de protection spéciale (ZPS)	2
Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1	2
ZNIEFF de type 2	2
Tout ou partie des ZHIEP et ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières)	1
Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole	2
Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles)	2
<b>Protection du patrimoine historique / architectural</b>	
Site classé	1 bis boucle de moisson : 1 renouvellement : 2
Site inscrit	2
Périmètre de protection des monuments historiques classés	1 bis
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits	2
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (AVAP futures ou en cours – Aires de mise en Valeur de l'Architecture ou du Patrimoine)	2
<b>Protection de la ressource en eau</b>	
Périmètre de protection immédiat de captage AEP	1
Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP	Règlement de la DUP ou 1 bis si cas des carrières non couvert
Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP	1 bis
Périmètre de protection éloigné des captages AEP	2
Aire d'alimentation de captages AEP	2
Zone de répartition des eaux	2
Lit mineur des fleuves ou des rivières	1
Fuseaux de mobilité	1
Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues)	2
<b>Politique de protection et de gestion du territoire</b>	
PNR de Chevreuse	2
PNR de Chevreuse : espaces d'intérêt écologique	1 cf charte PNR pour la définition des espaces d'intérêt écologique

Source : schéma départemental des carrières des Yvelines

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## C/ L'hydrogéologie

La masse d'eau souterraine HG102 « Craie et tertiaire du Mantois a l'Hurepoix ».

Elle couvre 2322 km<sup>2</sup> 96 % de cette surface se trouve à l'affleurement.

Les écoulements sont majoritairement libres, cependant, certaines parties peuvent être captives. Elle est connectée avec d'autres masses d'eau encadrantes et cours d'eau. Elle peut présenter un écoulement karstique, notamment dans la partie ouest de la masse d'eau où des bêtouilles ont été inventoriées

Près de 390 captages extraient l'eau. La tendance piézométrique à la masse d'eau sur la période 1970 - 2010 par la méthode de Mann Kendall montre une diminution entre 1 et 3cm/an.

Elle connaît des pollutions par les pesticides et Cu par les eaux souterraines dégradant la qualité des eaux de surface

La masse d'eau souterraine HG218 « Albien-Neocomien Captif »

Elle couvre 60 943 km<sup>2</sup>, la totalité de sa surface est sous couverture.

La masse d'eau, captive sur la majeure partie du bassin, est caractérisée par deux principaux réservoirs formant un ensemble complexe d'aquifères multicouches répartis dans plusieurs niveaux sableux, plus ou moins individualisés selon les secteurs.

Pour cette masse d'eau souterraine la tendance est à l'augmentation du niveau piézométrique car les prélèvements ont diminué et sont davantage contrôlés étant donné le rôle stratégique de cette ressource.

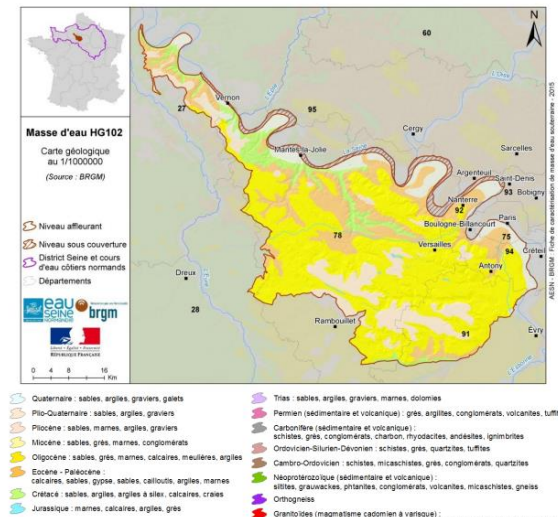


Figure 1 : Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG102. Source : BRGM.

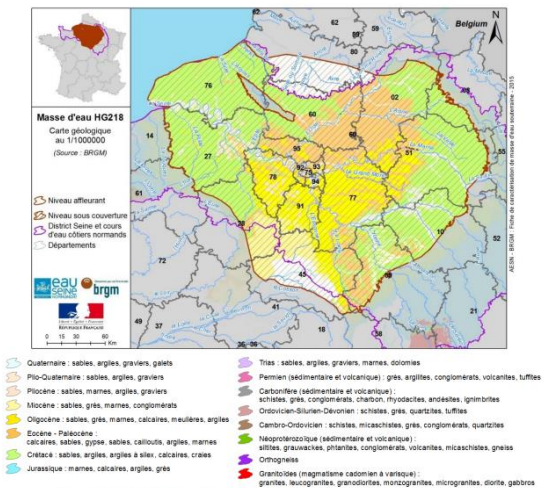


Figure 1 : Carte géologique de la masse d'eau souterraine HG218. Source : BRGM.

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## D/ L'hydrographie

### Un réseau hydrographique composé de nombreux rus

Le territoire est traversé par plusieurs rus :

- **Le ru de Gally au nord en limite communale**

Le ru de Gally prend sa source dans le grand canal du château de Versailles et se poursuit sur 21,9 km. Il traverse 13 communes avec des fluctuations de son débit important (de 700 l/s à 15 m<sup>3</sup>/s), selon les événements pluvieux. Le ru de Gally est totalement marqué par l'amont urbain de son bassin, la zone agglomérée de Versailles (60% de la population du bassin) et ses très importantes stations d'épurations (SIAROV Carré de réunion et SIA Villepreux-les-Clayes, traitant les rejets équivalents à plus de 270 000 habitants). Les rejets de ces stations constituent 90 % de son débit d'étiage. Cette disproportion flagrante en fait une rivière de mauvaise qualité.

- **Le ru du pré des Seigneurs à l'est**

Il est canalisé en sous-sol dans la traversée du parc de la mairie et de la Reinette. Il resurgit dans les champs en bordure nord du parc Montaigne.

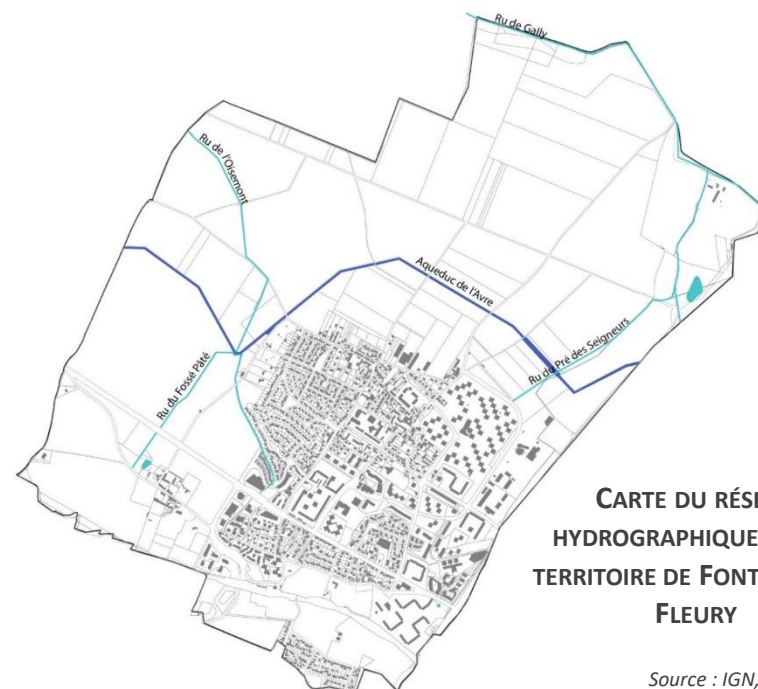
- **Le ru de Saint-Cyr**

Il est formé à partir du ru des glaises et du ru de pré des seigneurs. Il fut busé en 1989 lors de travaux pour l'aménagement du site

- **Le ru de l'Oisemont à l'ouest**

- **Le ru du Fossé Pâté au sud-ouest**

Par ailleurs, l'aqueduc de l'Avre traverse le territoire d'est en ouest. Cet aqueduc est l'un des ouvrages qui alimente la ville de Paris en eau potable. Il est géré par la SAGEP (Société anonyme de gestion des eaux de Paris). L'acheminement de l'eau se fait par simple gravité : l'altitude des sources dans la région de l'Avre est supérieure de 40 mètres au niveau du réservoir de Saint-Cloud, leur point d'arrivée. Plusieurs sources sont captées dans la région de Dreux, dans le bassin d'alimentation de l'Avre.



**CARTE DU RÉSEAU  
HYDROGRAPHIQUE SUR LE  
TERRITOIRE DE FONTENAY-LE-  
FLEURY**

Source : IGN, Géoportail

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)**

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 6 avril 2022 . Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Le SDAGE 2022-2027 compte 5 orientations fondamentales:

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

## **Le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de la Mauldre**

La commune appartient à l'entité du SAGE de la Mauldre, et précisément du sous bassin du ru de Gally qui reçoit différents affluents (rus de Maltoute, de l'Oisemont, de Crespières) avant de se déverser dans la Mauldre.

Le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (CO.BA.H.M.A.), reconnu Etablissement Territorial de Bassin (EPTB) en 2012 est la structure porteuse du SAGE de la Mauldre. Le COBAHMA-EPTB Mauldre s'emploie, dans ses objectifs à préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ainsi qu'à réduire l'ampleur et l'impact des inondations.



# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

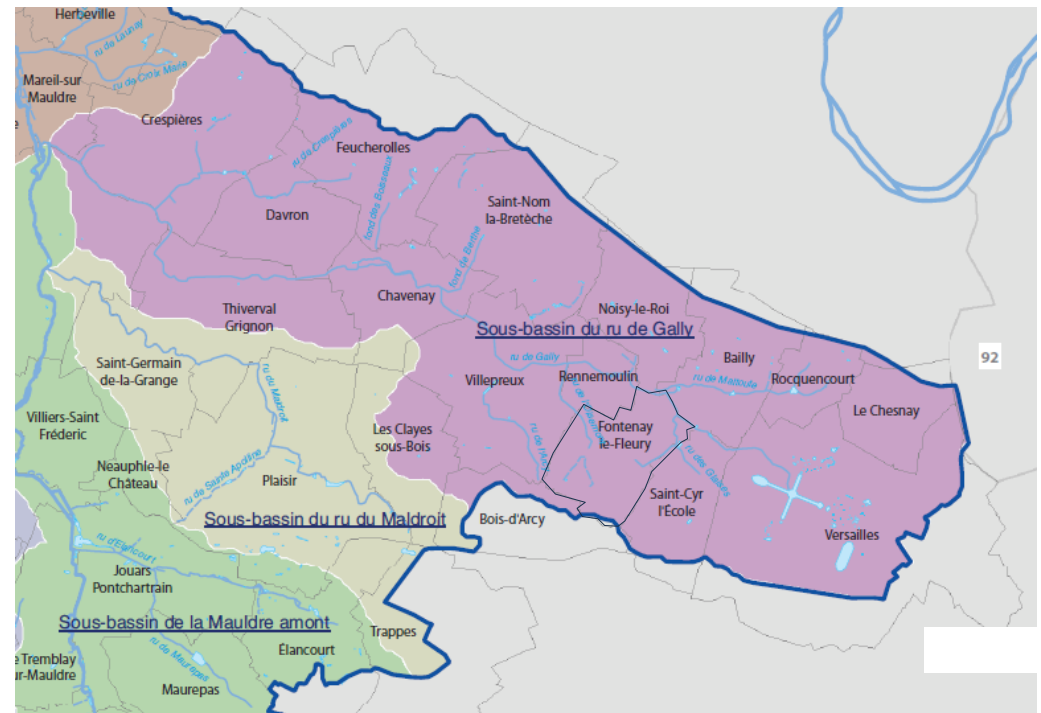
En regroupant 24 syndicats intercommunaux sous l'égide du Conseil Général des Yvelines, ces syndicats compétents dans les domaines de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement et de l'aménagement des rivières sur le bassin versant de la Mauldre, regroupent 66 communes soit environ 390 000 habitants.

Le SAGE révisé de la Mauldre a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 18 juin 2015. La qualité des cours d'eau du secteur est fortement dépendante des débits.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE
- Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
- Préserver la ressource en eau souterraine
- Prévenir et gérer le risque inondation
- Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau, dans le respect de milieux aquatiques

CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET DES BASSINS DÉFINIS DANS LE CADRE DU SAGE DE LA MAULDRE



Source : SAGE de la Mauldre

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## Des zones humides liées à la présence des rus

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Île-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

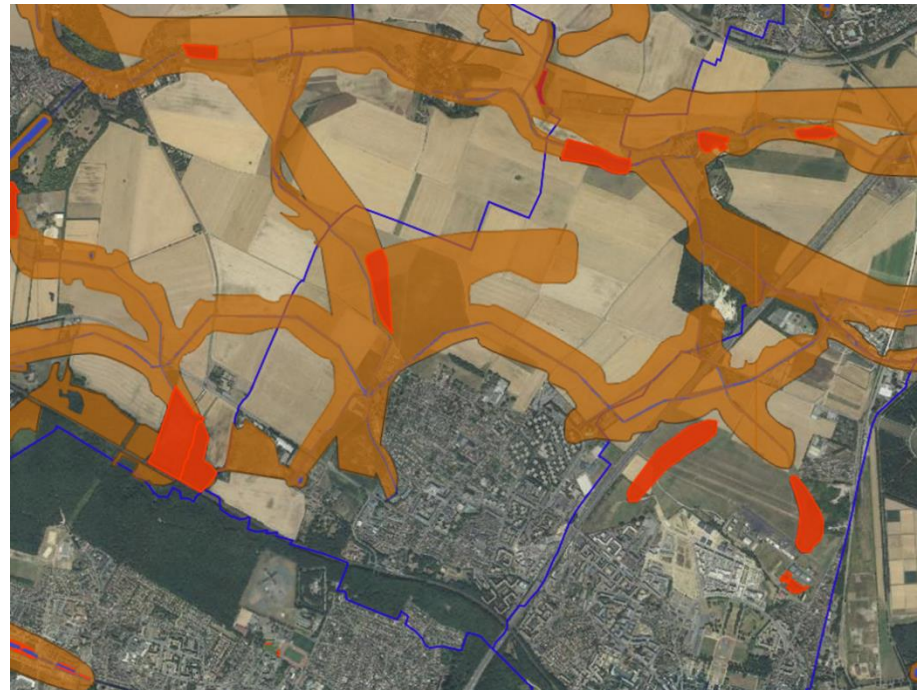
Sur le territoire communal, sont identifiées des zones humides de classes A, B et C. La classe A correspond à des zones humides, la classe B correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser et la classe D correspond aux zones en eau.

La plupart des zones humides se situent en espace agricole, et cela aura donc peu de conséquences pour les zones urbaines de projet.

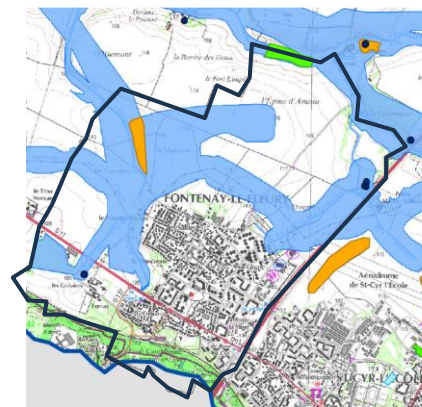
Le CO.BA.H.M.A.-EPTB Mauldre a réalisé une étude parallèle dans le cadre de la révision du SAGE Mauldre, qui a abouti aux mêmes secteurs cartographiques identifiés. Cette étude précise cependant que la zone humide le long du ru de l'Oisemont est effective à enjeu pour l'application du règlement du SAGE.

De plus, une étude d'identification des zones humides a été menée par le SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre) sur le territoire du SAGE de la Bièvre, mais aucune zone humide n'a été reconnue sur le territoire communal à ce titre.

CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LA DRIEE



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique. Source : DRIEE



- Mares
- Zones humides (2011)
- Zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement
- Autres zones humides effectives
- Zones humides probables (classe 3 DRIEE)

Source : SAGE de la Mauldre

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## E/ Le climat

### Un climat océanique dégradé

Fontenay-le-Fleury, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

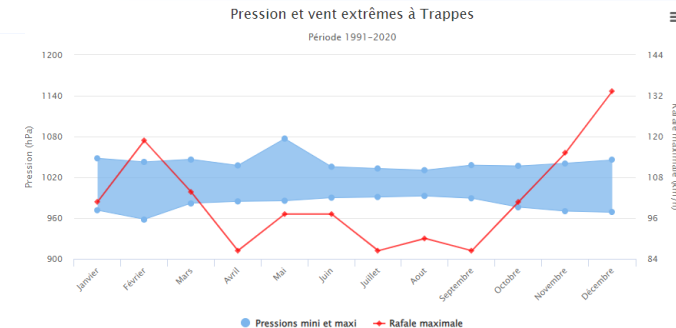
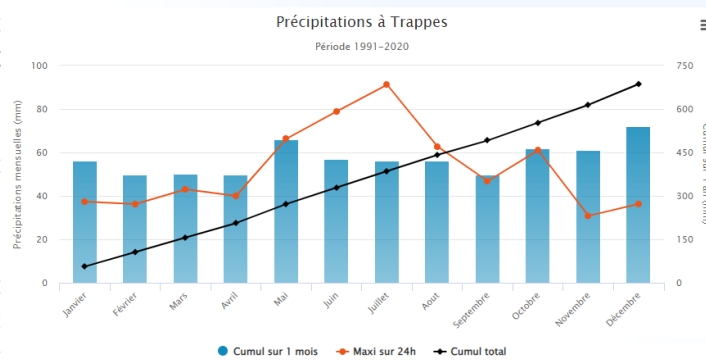
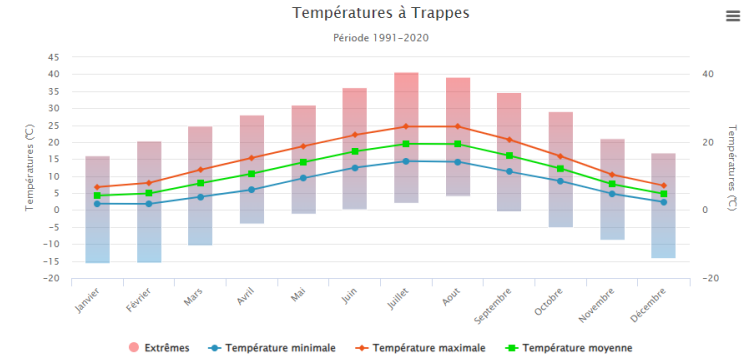
Les relevés proviennent de la station météorologique de Trappes.

Les graphiques ci-contre présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période 1918-2024.

- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,6°C, la température maximale moyenne est de 15,5°C et la température minimale moyenne est de 7,6°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 38,9°C en 2003, 40,6 °C en 2019 et température la plus basse : -12,3°C en 1991.
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 686,3 mm de cumul par an en moyenne. Les précipitations sont réparties relativement équitablement sur l'année, avec quelques mois plus arrosés (janvier, mai, octobre et décembre).

Ces dernières années, une plus grande survenance d'épisodes climatiques exceptionnels a été remarquée (tempête de 1999, canicules de 2003 et de 2015,...). Il s'agit de phénomènes observés à l'échelle régionale, voire nationale. Il n'existe pas de particularité climatique locale sur le territoire.

### TEMPÉRATURES ET PRÉCIPITATIONS À LA STATION DE TRAPPES



# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE



Présence de secteurs de gisements de matériaux (sablon) au sud de la commune.

Une commune traversée par de nombreux rus.

Des zones humides se situant dans les zones agricoles.



Certains cours d'eau sont busés.

Des températures qui augmentent à cause du dérèglement climatique.

Une plus grande survenance d'épisodes climatiques exceptionnels.

Masses d'eaux souterraines pouvant être polluées par des pesticides.

La nature des sols argileuse engendre des risques de retrait-gonflement. Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau.

## ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau.
- ➔ Préserver et améliorer la qualité des eaux.
- ➔ Permettre la résilience du territoire face au changement climatique.
- ➔ Prendre en compte les risques liés à la nature des sols.

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### A/ Les espaces naturels et agricoles

#### Les espaces forestiers

La forêt communale de Fontenay-le-Fleury fait partie de la forêt domaniale de Bois d'Arcy, d'une superficie de 479 hectares, qui est une forêt périurbaine composée à 66% de chênes, de châtaigniers et autres feuillus. Elle faisait partie du domaine royal de Versailles et servait de réserves de bois et d'eau. Elle est située au sud de la voie ferrée, et est donc un peu isolée du reste du territoire.

Par ailleurs, le site de la Faisanderie présente un caractère naturel composé de boisements en lisières et d'une clairière au centre, et des berges du ru de Gally. Située entre le parc du château et la plaine de Versailles, la Faisanderie est un domaine historique de 32 hectares. Il faisait autrefois partie du Grand Parc de Versailles où il accueillait des élevages de faisans pour les chasses royales.

#### Les espaces verts

La commune compte 12,3 ha d'espaces verts , dont le parc et le bois des Missionnaires (5 ha), la Démènerie (1,5 ha), et des squares tels que le square Crevillent...

Par ailleurs, les grandes résidences comportent des espaces verts importants en pied d'immeuble, et les nouveaux quartiers, notamment les espaces verts quartier du Levant.



## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

Cette carte présente les différents types d'espaces naturels qui composent la trame verte.

On y retrouve les grands espaces boisés, mais aussi la multitude d'espaces verts en espace urbain (parcs publics, petits espaces verts publics, espaces verts des résidences, jardins familiaux...)

CARTE DES ESPACES NATURELS



## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

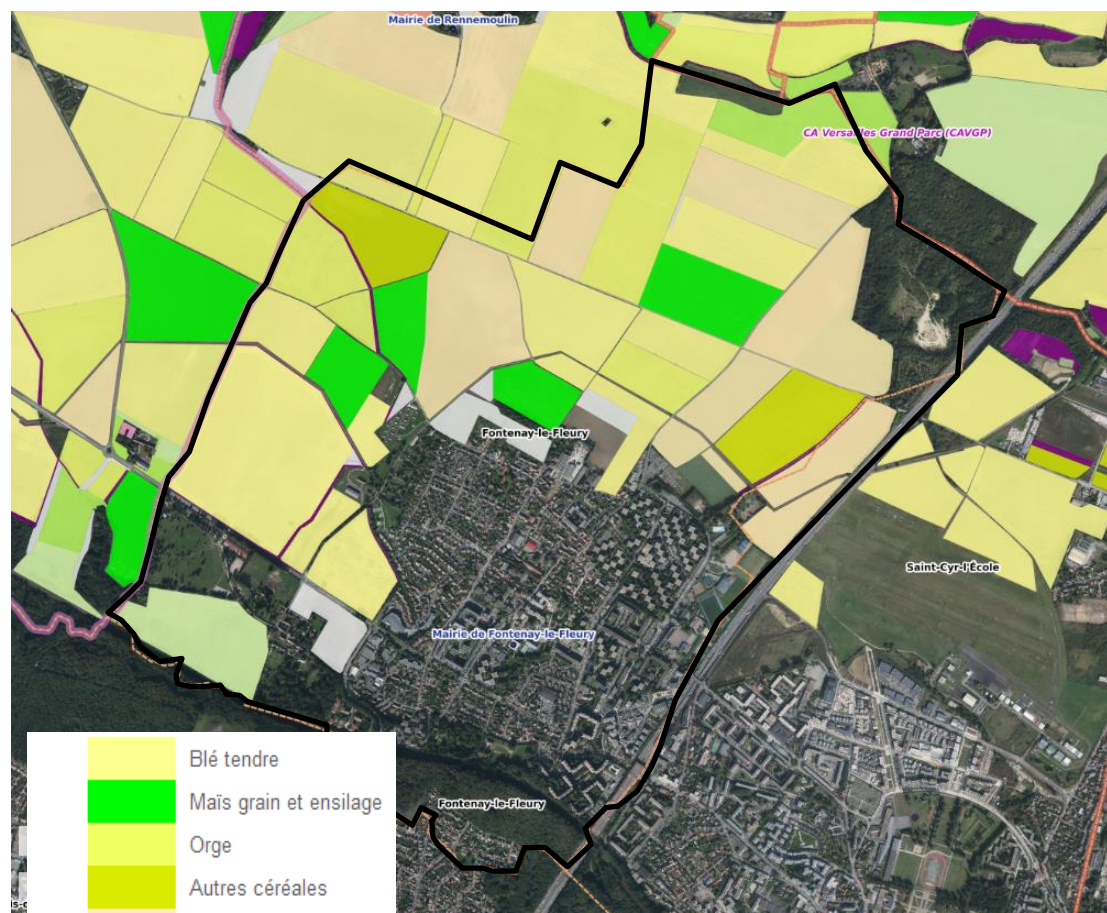
### Les espaces agricoles

Ils représentent environ 60% du territoire, et sont majoritairement orientés vers de la grande culture (blé, orge, maïs...).

### Les jardins familiaux

La commune a réalisé en 2014 des jardins familiaux « les jardins de la Plaine ». 60 parcelles ont été créées sur le site de l'ancien stade Emile Proust.

Le site des Jardins de la Plaine a notamment une vocation d'apprentissage de la culture potagère respectueuse de l'environnement. Les aménagements sont conçus pour avoir un impact moindre sur le paysage et permettent, par exemple, la récupération des eaux de pluie, le compostage ou l'échange de matériel. Un règlement d'usage pose aussi le principe de la non-utilisation de traitements ou d'engrais nuisibles tels que les produits phytosanitaires et l'utilisation de modes de transport doux pour se rendre sur place.



Source : Géoportail, RGP 2022

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### B/ Les protections et recensements

#### Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

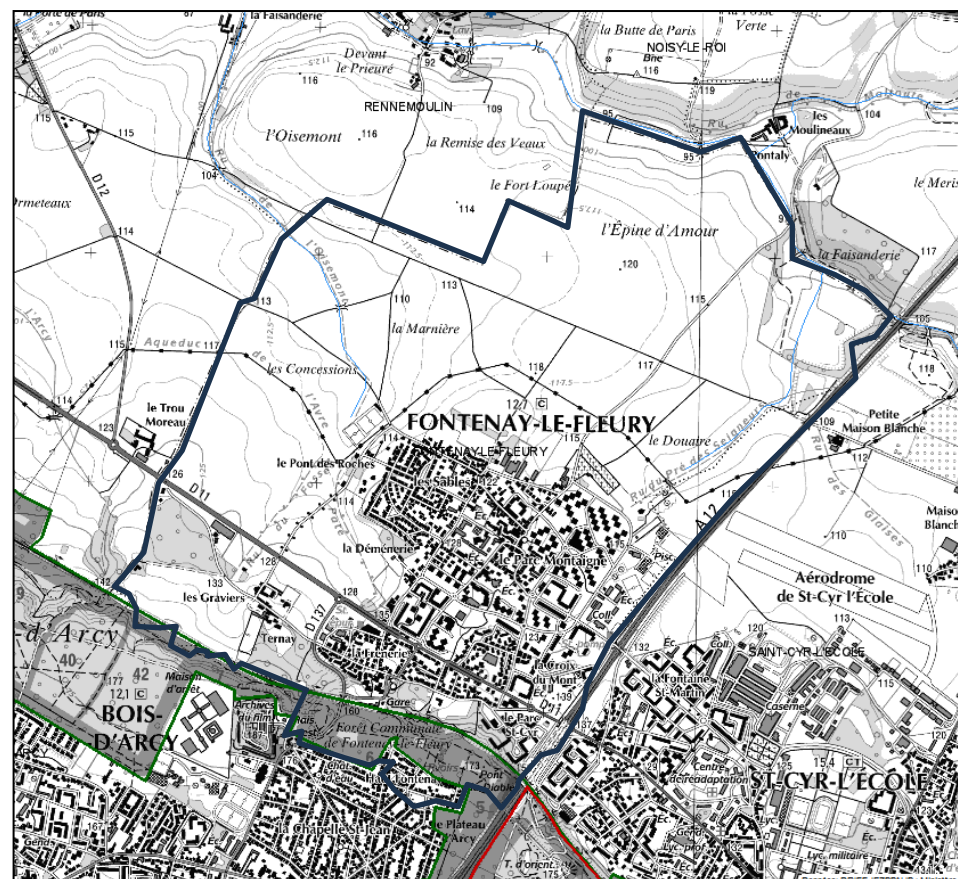
Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Fontenay-le-Fleury comprend 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2 : forêt de Bois d'Arcy, qui concerne l'extrémité sud du territoire (forêt communale de Fontenay-le-Fleury, au sud de la voie ferrée). Cette zone devra de préférence être préservée en espace naturel.

CARTE DES ZNIEFF



Source : DRIEE Ile-de-France



## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### Les sites classés et inscrits

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. 341-1 et suivants, R. 341-1 et suivants du Code de l'environnement. La commune comporte un espace protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 qui concerne les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

### Site classé de la Plaine de Versailles

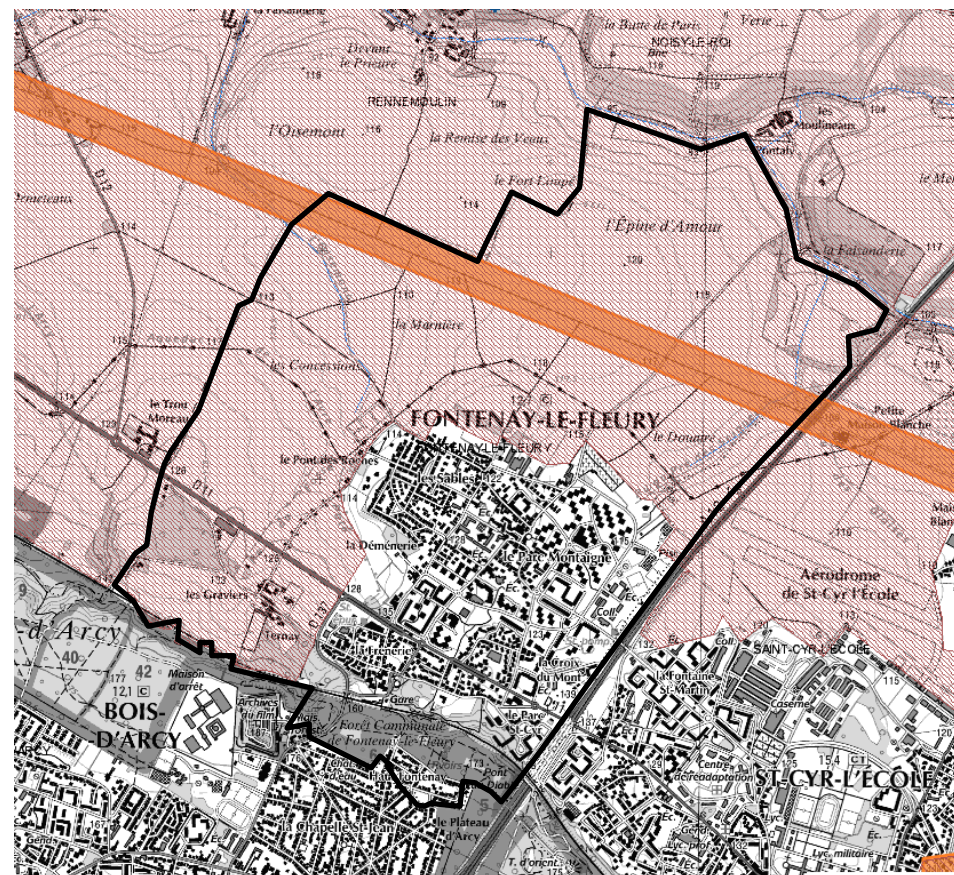
Le site de la Plaine de Versailles a été classé par arrêté du 7 juillet 2000.

D'un point de vue général, les sites classés n'ont pas vocation à accueillir une urbanisation nouvelle ou des constructions modifiant l'état ou l'aspect du site. Tout projet de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable ou autre, devra être en adéquation avec le plan de gestion réalisé par la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc en 2014.

### Le patrimoine mondial de l'UNESCO

L'allée royale ainsi que le parc du Château de Versailles sont identifiés au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO.

CARTE DES SITES



Source : DRIEE Ile-de-France

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### C/ La trame verte et bleue

#### Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.





L'IAU Ile-de-France (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme) identifie des sous-trames (boisée, herbacée et bleue) dont les cartes sont présentées ci-après.

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE









### Trame boisée

Les éléments boisés sont importants au sud (forêt communale de Fontenay-le-Fleury, espaces liés au centre équestre...), mais aussi au nord, dans le secteur de la Faisanderie. Par ailleurs, la présence de la nature en ville est importante (espaces verts, espaces d'accompagnement de grandes résidences, arbres d'alignement...).





#### Trame végétale ordonnancée

-  Alignement d'arbres, allée
-  Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine
-  Alignement d'arbres, allée
-  Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

#### Trame végétale libre

-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arbustes
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Arbre isolé, bouquet d'arbres
-  Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané








#### Trame végétale humide

-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas
-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas



#### Continuité de la trame

-  Discontinu
-  Epars
-  Discontinu
-  Epars

#### Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  Verger et petits fruits
-  Forêt de feuillus
-  Forêt de conifères
-  Forêt mélangée
-  Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
-  Forêt et végétation arbustive en mutation
-  Végétation clairsemée

#### Occupation du sol - MOS

-  Parcs ou jardins de l'habitat
-  Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

### CARTE DE LA TRAME BOISÉE





Source : IAU Ile-de-France

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE















### Trame herbacée

Cette carte recense surtout les haies, les espaces d'accompagnement des rus et de l'aqueduc, qui créent un maillage vert au sein de l'espace agricole.




#### Trame végétale ordonnée

-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

#### Trame végétale libre

-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Berme prairiale, prairie naturelle
-  Jachère faune sauvage, friche
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuisonnement spontané
-  Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)
-  Berme prairiale, Prairie naturelle
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuisonnement spontané
-  Jachère faune sauvage, friche







#### Trame végétale humide

-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)



#### Continuité de la trame

-  Discontinué
-  Epars
-  Discontinué
-  Epars

#### Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  Prairies
-  Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
-  Pelouse et pâturage naturel
-  Landes et broussailles
-  Roches nues
-  Végétation clairsemée

#### Occupation du sol - MOS

-  Surfaces en herbe à caractère agricole
-  Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

CARTE DE LA TRAME HERBACÉE
















Source : IAU Ile-de-France

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### Trame bleue

Les principaux rus et bassins sont identifiés sur cette carte.

#### Trame végétale humide

-  Mare
-  Mouillère
-  Bassin de rétention
-  Ripisylve de ligneux bas
-  Ripisylve arborée
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Mare
-  Mouillère
-  Bassin de rétention
-  Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas



#### Continuité de la trame

-  Discontinu
-  Epars
-  Discontinu
-  Epars

#### Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  411 Marais intérieurs
-  412 Tourbières
-  512 Plans d'eau

#### Occupation du sol - MOS

-  Eau fermée (étangs, lacs)
-  Cours d'eau

### CARTE DE LA TRAME BLEUE



Source : IAU Ile-de-France

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

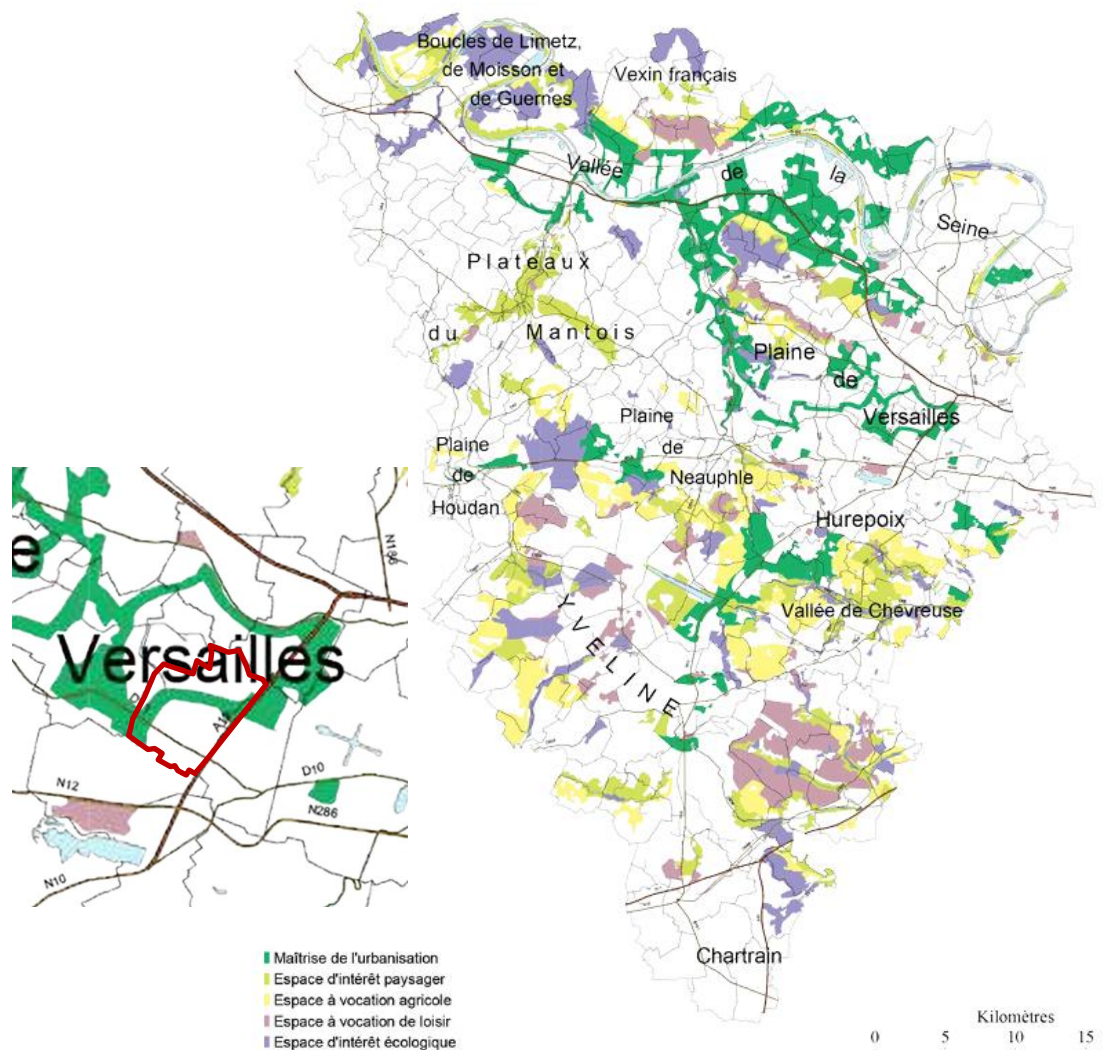
### Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)

Le Conseil Général des Yvelines s'est doté en juin 1994 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN), mis à jour en 1999. Il préconise de prendre des dispositions réglementaires visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes:

- Une fonction de coupure verte et de maîtrise des fronts urbains pour l'ensemble des secteurs situés aux abords de l'Aqueduc de l'Avre à la périphérie Nord des espaces urbanisés de manière à prévenir toute avancée de l'urbanisation sur les coteaux agricoles.
- Une fonction agricole pour les coteaux situés aux lieux-dits "La Marnière" et "L'Epine d'Amour".
- Une fonction récréative pour l'espace boisé de la Faisanderie situé à l'Ouest de l'A 12.

Aucun espace d'intérêt écologique n'est repéré sur la commune par ce schéma.

CARTE DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS



## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

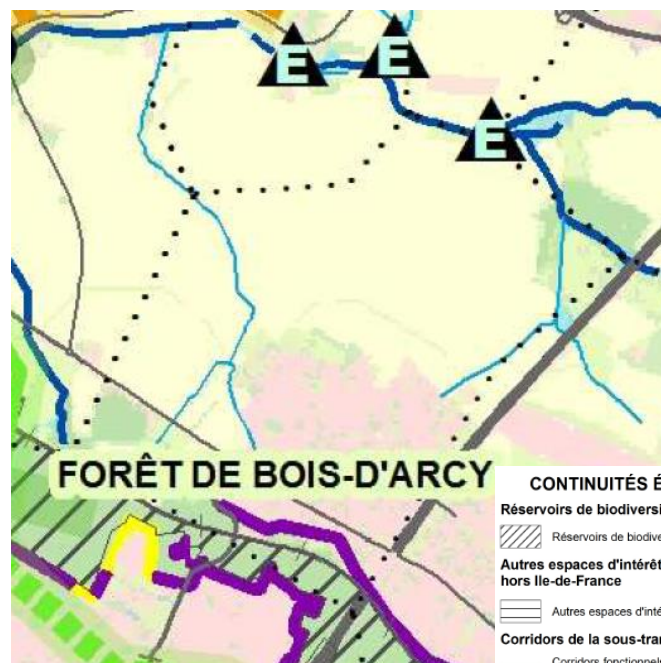
- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous.

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- La forêt communale de Fontenay-le-Fleury comme réservoir de biodiversité
- Les rus comme cours d'eau fonctionnels, mène s'il existe un obstacle à l'écoulement au niveau du ru de Gally.

### CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : SRCE

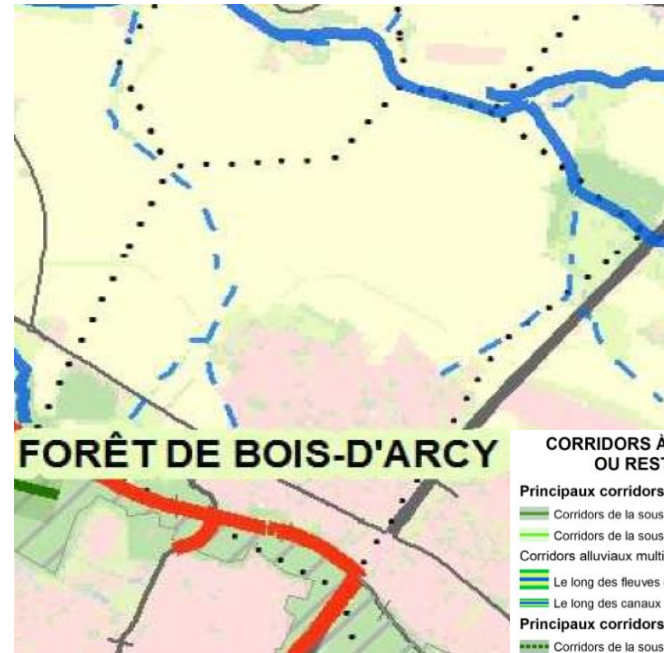
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES		ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS	
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	▨ Réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles des corridors arborés</b>	▲ Infrastructures fractionnantes
<b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b>	▭ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	<b>Obstacles des corridors calcaires</b>	▲ Coupures urbaines
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>	▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>	▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
	▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	<b>Point de fragilité des corridors arborés</b>	⊗ Routes présentant des risques de collisions avec la faune
	▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité		⊗ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>	▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes		⊗ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
	▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes		⊗ Passages prolongés en cultures
	▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite		⊗ Clôtures difficilement franchissables
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>	▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels	<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>	⊗ Coupures boisées
	▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite		⊗ Coupures agricoles
	▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels	<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>	⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
	▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite		⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
	▬ Corridors et continuum de la sous-trame bleue		

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- Les cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- La ligne de train, l'A12 et la RD127 au sud comme éléments de coupure des réservoirs de biodiversité, à traiter prioritairement.

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : SRCE

### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

#### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

#### Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

#### Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée

#### Corridors des milieux calcaires

#### Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

#### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

#### Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes

- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés



## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### D/ La faune et la flore

#### Un patrimoine faunistique et floristique riche

Au titre de la faune et de la flore, nous disposons de deux recensements qui ne donnent pas les mêmes résultats quantitatifs, mais qui montrent la diversité et la richesse du patrimoine faunistique et floristique sur le territoire communal.

Les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) identifient 638 espèces sur le territoire communal, dont 141 espèces animales, 1 espèce de champignons et 433 espèces végétales.

Parmi les espèces animales, on trouve une espèce d'amphibien, 32 espèces d'insectes, 15 espèces de mammifères et 92 espèces d'oiseaux.

Selon les données du CBNBP (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien), on trouve **343** espèces végétales.

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### E/ Le paysage

Cette partie est issue de l'étude sur les lisières réalisée par Isabel Claus, et de l'étude sur le paysage communal réalisée par Geoffrey Léger.

La commune est située dans la plaine de Versailles, et est bordée au sud par le plateau de Bois d'Arcy.

Les grandes composantes du paysage sont les suivantes :

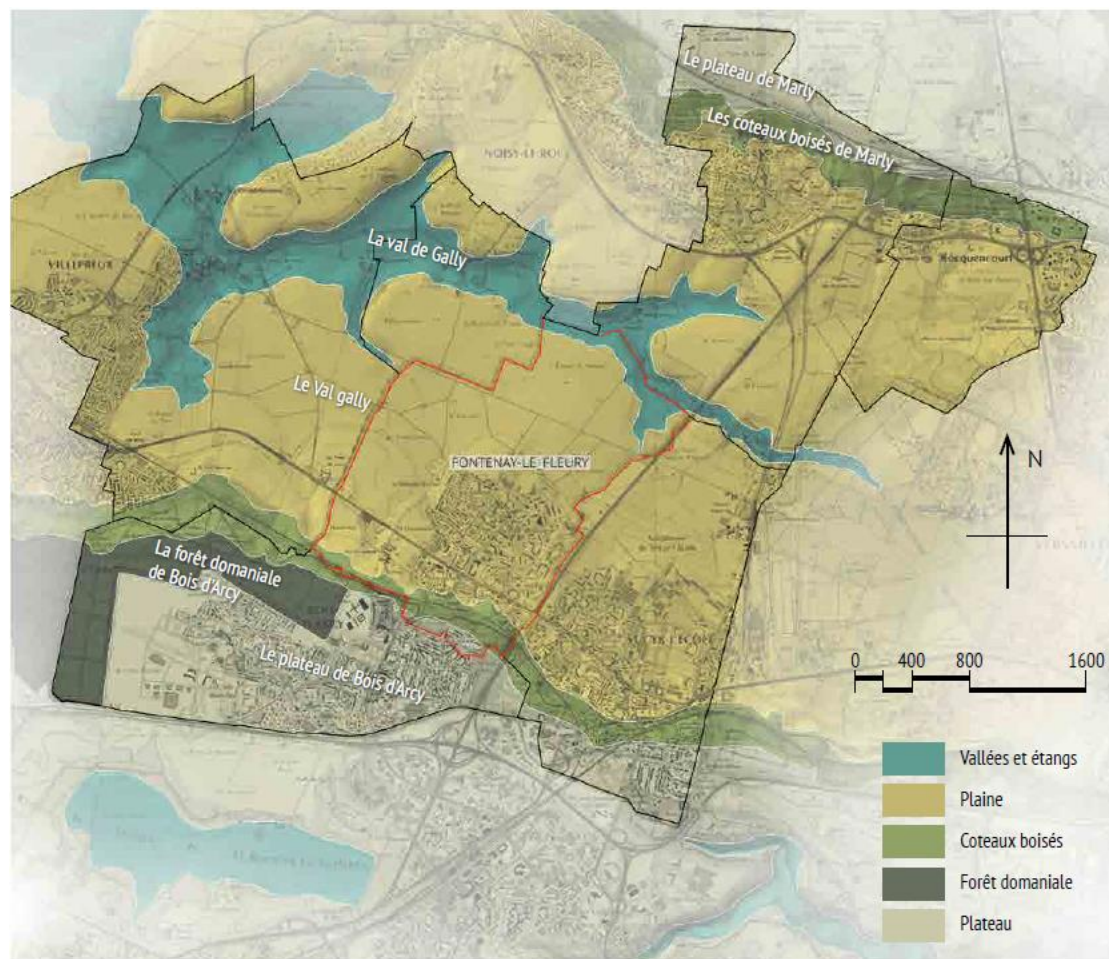
- Le plateau de Bois d'Arcy
- Le coteau boisé
- La plaine de Versailles
- Le val de Gally

#### Le plateau de Bois d'Arcy

Seule une petite partie du territoire communal est concernée par le plateau de Bois d'Arcy : il s'agit du quartier de Haut Fontenay qui est en continuité directe et totale avec le quartier de la Chapelle Saint-Jean sur Bois d'Arcy. Ce quartier est composé d'un habitat pavillonnaire en limite de forêt qui crée un véritable horizon proche à l'échelle du secteur.

#### Le coteau boisé

Cet espace est relativement réduit, la pente du coteau étant très forte, sa largeur est peu importante. Il est intégralement recouvert par la forêt communale de Fontenay-le-Fleury, et la voie ferrée Est-Ouest, est située en limite nord du coteau. Les accès à la forêt et au plateau sont réduits du fait de la présence de la voie ferrée, qui créer une véritable coupure. La forêt étant relativement dense, les percées visuelles vers la plaine de Versailles sont très limitées, voire inexistantes.



Source : étude du paysage communal, Geoffrey Léger

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

### La plaine de Versailles

La plaine de Versailles est une composante essentielle des jardins de Versailles ; c'est elle qui ouvre le château vers l'horizon et le grand territoire. La Plaines Versaillaise et parcourue de chemins ruraux et d'allées royales qui relient certaines communes directement au Château. Elles font actuellement l'objet de réhabilitation.

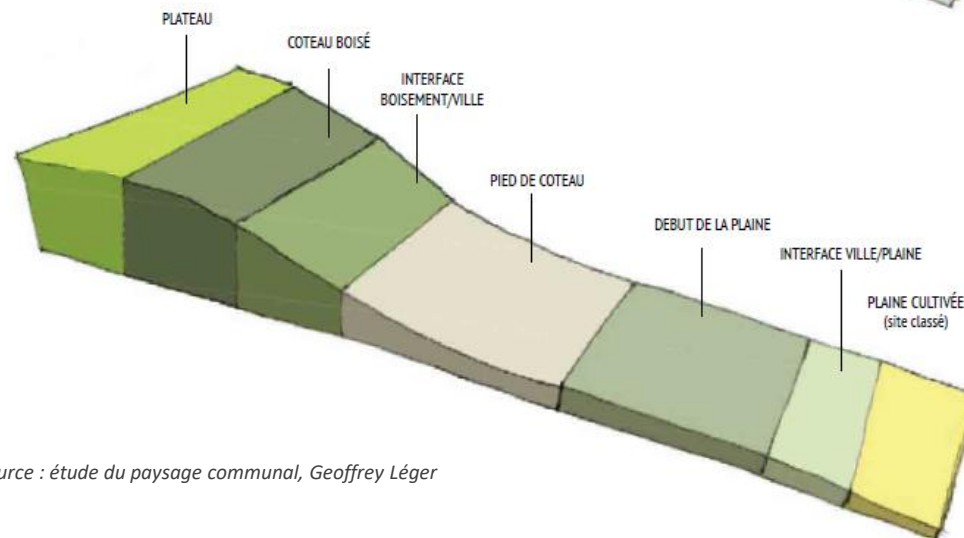
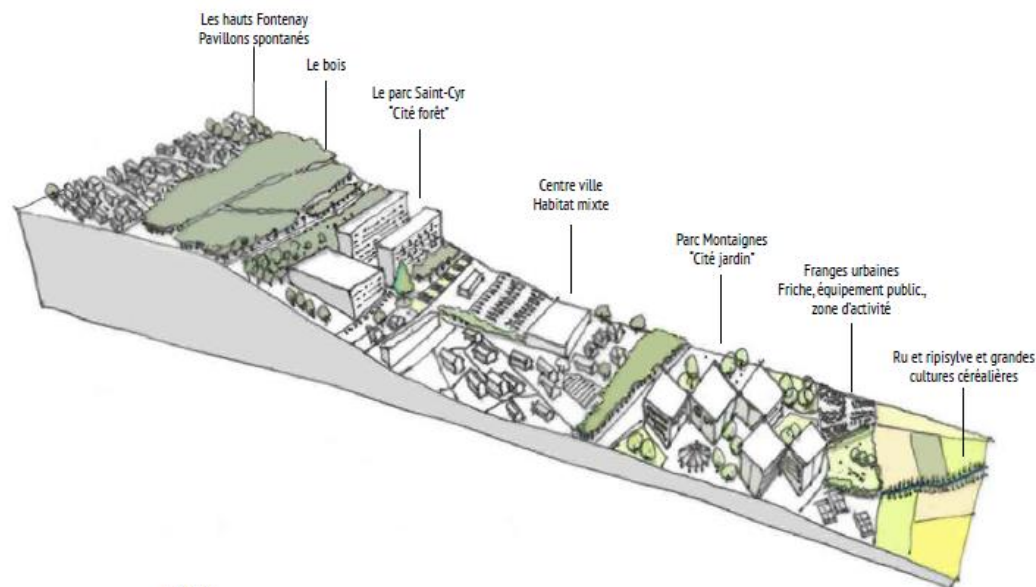
L'urbanisation est très concentrée au sud-est du territoire, afin notamment de prendre en compte l'allée royale de Villepreux, et de laisser ainsi cette perspective dégagée vers le château de Versailles.

La plaine de Versailles dans sa partie non urbanisée est constituée d'espaces agricoles dédiés à la grande culture, rythmés par la présence des rus et de l'aqueduc de l'Avre.

### Le val de Gally

Cette entité paysagère forme la limite nord du territoire. Elle est visible notamment par la végétation importante autour du ru de Gally, mais aussi par la présence du site de la Faisanderie, qui est bien visible dans l'espace agricole du fait du boisement important qui l'entoure.

Dans le val de Gally, la présence de l'eau est notamment décelable par la présence d'essences adaptées aux milieux humides telles que des saules et des peupliers.



Source : étude du paysage communal, Geoffrey Léger

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

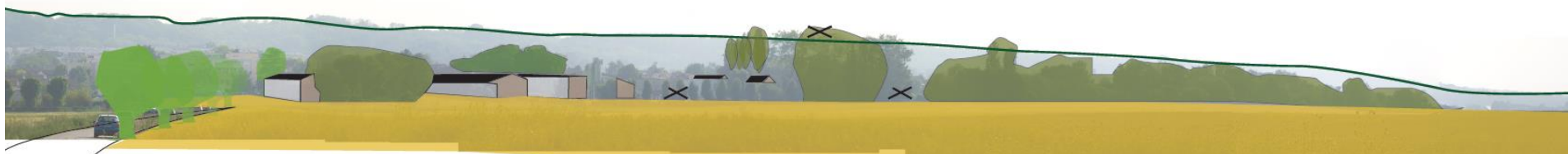
### Les lisières entre l'espace urbanisé et la plaine de Versailles

Une étude spécifique menée sur les lisières entre la ville et la plaine a permis d'identifier les caractéristiques de celles-ci et de donner des préconisations pour des futurs aménagements des lisières.

Est présenté ci-dessous le diagnostic de la lisière nord du territoire urbanisé.

La partie de la lisière à l'ouest du chemin de Bailly comprend des grands volumes bâtis avec des cours intérieures faisant rentrer le sol de la Plaine agricole dans la lisière bâtie. Pour ces bâtiments, on observe une homogénéité d'un sens de faîtage et de quelques fronts bâtis. Les grandes façades bâties forme une limite nette avec le sol agricole. Par ailleurs, des bosquets, boqueteaux ponctuent et rythment ces volumes bâtis. Des arbres remarquables en fond, ponctuent l'horizon.

L'extrémité ouest de la lisière est marquée par un boisement linéaire.



Source : étude sur les lisières, Isabel Claus

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

La partie de la lisière à l'est du chemin de Bailly est notamment formée par le cimetière qui est visible par son mur et par les arbres d'alignement et des bosquets.

Le clocher de l'église est aujourd'hui peu visible, il pourrait être mieux mis en valeur en dégagant ses abords.

Peu de volumes bâtis sont visibles au niveau de cette lisière ; en effet seuls quelques toitures dépassent, et un bâtiment est visible proche du cimetière.

Le coteau est bien visible en arrière-plan.



Source : étude sur les lisières, Isabel Claus

## 2. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE



Une forêt périurbaine de 479 hectares.

Les espaces agricoles sont protégés par le site classé de la plaine de Versailles.

De nombreux espaces verts.

Des pieds d'immeubles végétalisés, notamment dans les grandes résidences.

Des paysages reconnus et classés.



Une trame bleue discontinue.

### ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Protéger les grands espaces agricoles et paysagers.
- ➔ Développer la trame bleue et verte.
- ➔ Protéger les espaces de nature en ville.
- ➔ Maintenir et développer les lisères entre espaces urbains et agricoles.
- ➔ Des lisères entre les espaces urbanisés, naturels et agricoles préservées.

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### A/ Les nuisances sonores

##### Les infrastructures routières

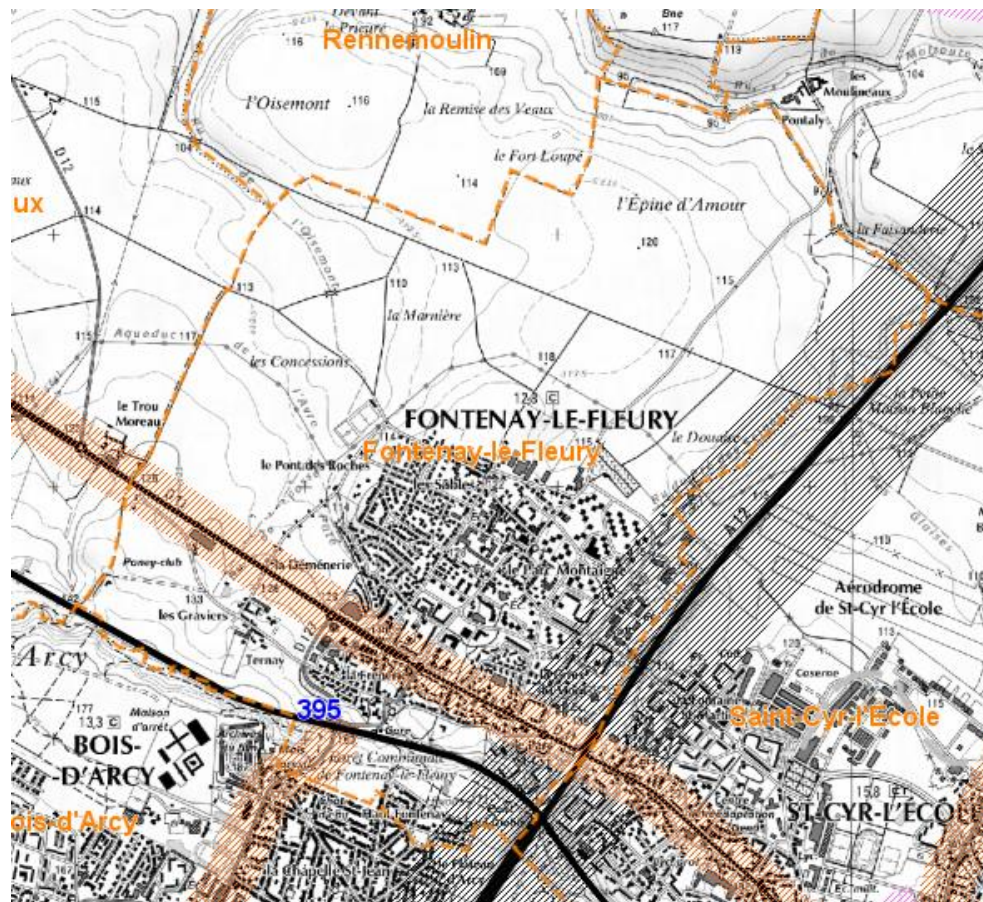
Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet a signé l'arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre en vigueur le 10 octobre 2000. Il classe les infrastructures routières nationales, départementales et communales, ainsi que les autoroutes, vis-à-vis du bruit.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

Les tableaux page ci-après, issus de l'arrêté préfectoral, identifient les axes concernés par le classement sonore.

CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES ROUTES DÉPARTEMENTALES



Source : [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartes\\_Classement\\_sonore\\_Grandes\\_infrastructures\\_v03\\_03\\_2009&service=DDT\\_78](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartes_Classement_sonore_Grandes_infrastructures_v03_03_2009&service=DDT_78)

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

**Tableau des voies routières non communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
A12	Limite Bailly - PR 5+211 (R.D.11)	1	300 m	Tissu ouvert
A12	PR 5+570 - Limite Bois d'Arcy	1	300 m	Rue en "U"
RD11	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD127	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Avenue Schweitzer	Rue Emile Zola Limite St Cyr	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Pompidou	RD 127 Avenue de la République (RD 11)	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies ferrées**

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
395	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert



### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### L'aérodrome de Saint-Cyr-l'École

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/10/1983.

Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones :

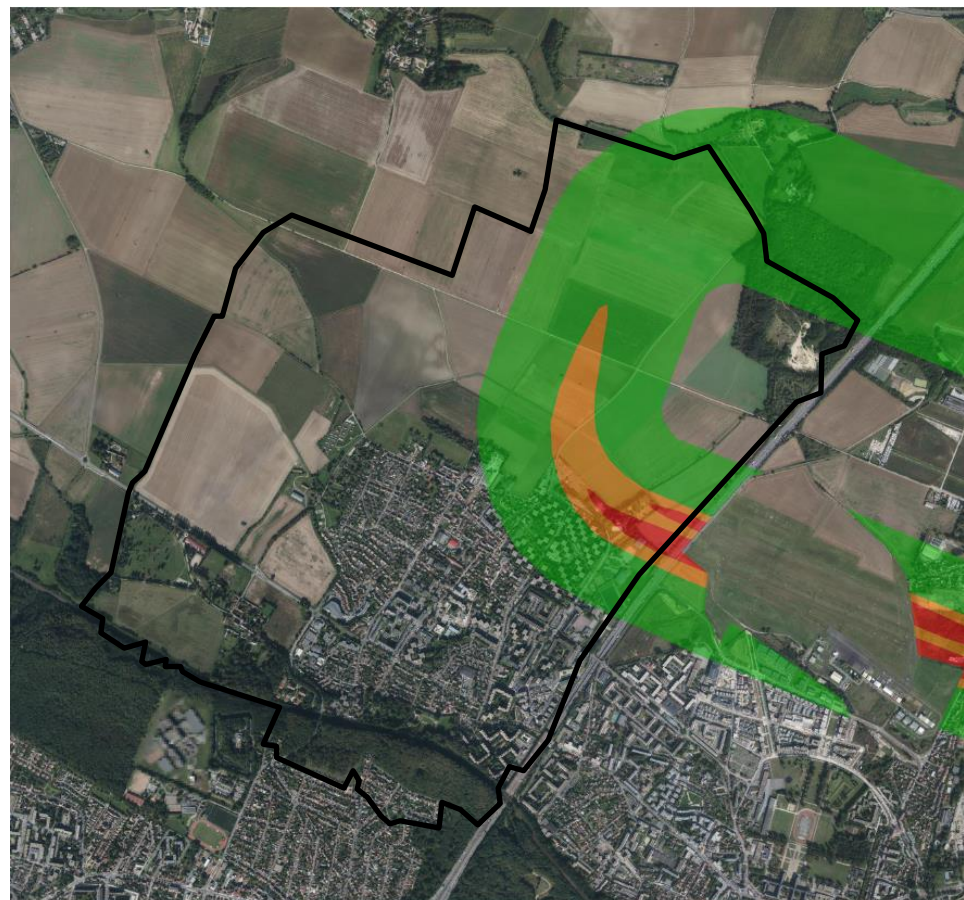
- La zone de bruit fort A avec un indice psophique supérieur à 96.
- La zone de bruit fort B avec un indice psophique entre 89 et 96.
- La zone de bruit modéré C avec un indice psophique entre 72 et 89.

L'indice psophique est l'indice utilisé en France pour quantifier l'exposition au bruit autour des aéroports. Ce document est amené à être révisé. A cette fin, des campagnes préalables de mesure du bruit ont été menées autour de l'aérodrome sur toute l'année 2016.

- Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
- Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

CARTE DU PEB DE L'AÉRODROME DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE



Source : Géoportail, PEB

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### Les cartes stratégiques de bruit

L'objectif des cartes de bruit est d'établir un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit. En particulier sont localisées les zones bruyantes et les zones dites "calmes" afin de mettre en place un plan de prévention correspondant.

Comme précisé dans l'arrêté du 4 avril 2006, les représentations graphiques sur le territoire du département pour chaque infrastructure sont les suivantes :

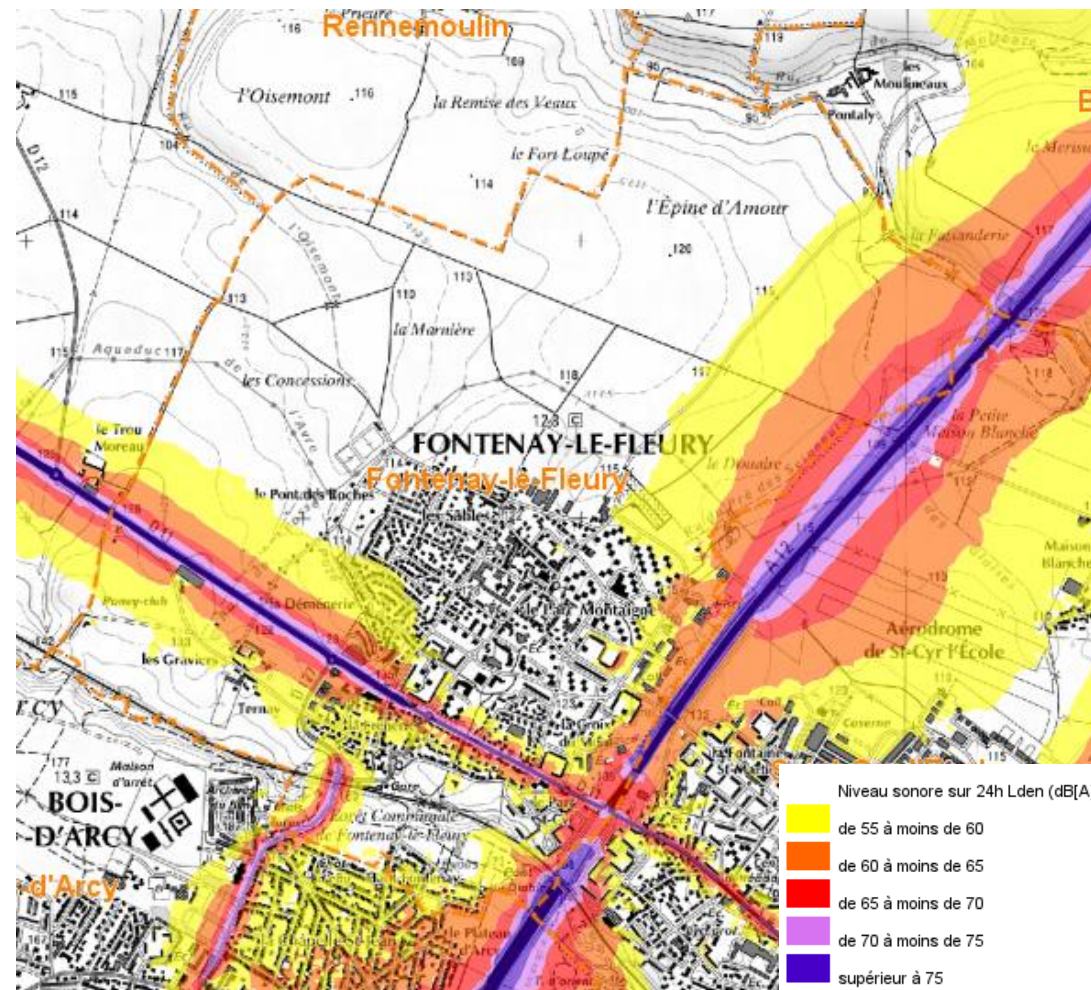
- les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55dB(A) en Lden et 50dB(A) en Ln
- les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet
- les zones concernant les bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé où les valeurs limites sont dépassées

#### Le Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Le PPBE du Département a été approuvé le 2 octobre 2012. Il a analysé les impacts des nuisances de l'A12, mais ils ne concernent pas la commune.

CARTE STRATÉGIQUE DU BRUIT DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES



Source : [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartes\\_Bruit\\_Voies\\_routieres\\_v15\\_02\\_2009&service=DDT\\_78](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartes_Bruit_Voies_routieres_v15_02_2009&service=DDT_78)

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### B/ La qualité de l'air

##### Une qualité de l'air moyenne à Fontenay-le-Fleury

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



Source : [www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

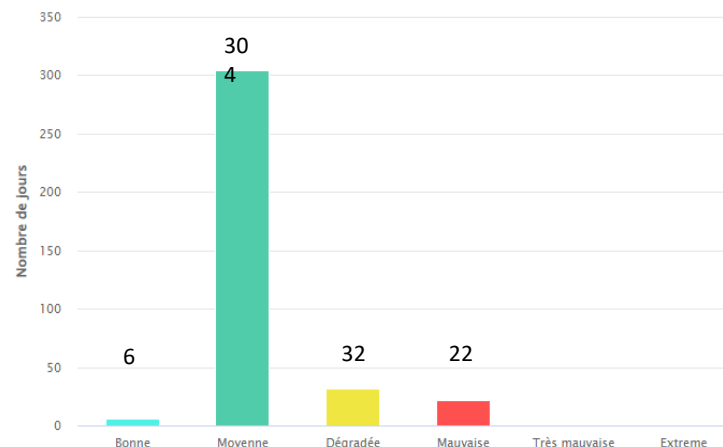
La qualité de l'air est globalement moyenne à Fontenay-le-Fleury (304 jours par an de pollution est moyenne soit environ 84% de l'année, pour 22 jours de qualité de l'air est mauvaise). Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (261 jours par an de pollution très faible à faible, pour 15 jours de pollution élevée à très élevée).

Le graphique ci-contre recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

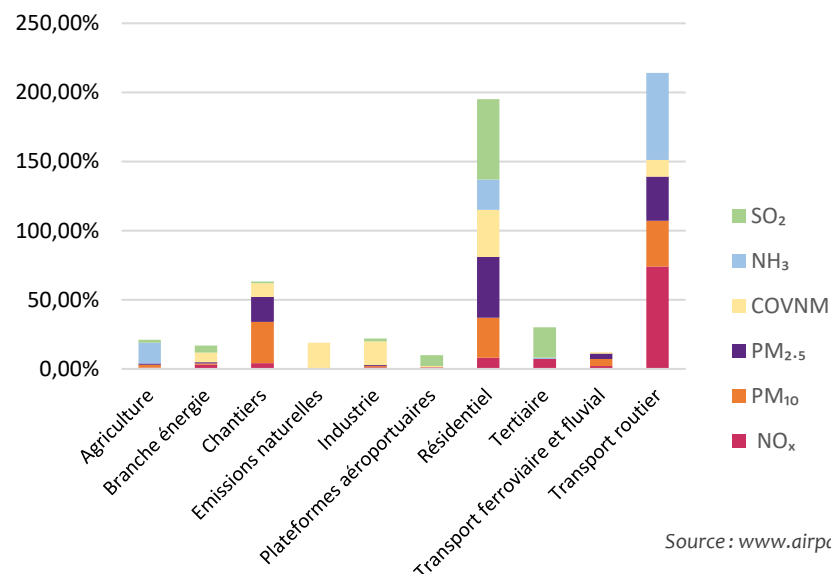
- Le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques.
- Les chantiers et carrières sont responsables d'une partie des émissions de NOx, COVNM, de PM10 et de PM25.

NOx : oxydes d'azote, SO2 : dioxyde de soufre, COVNM : composés organiques volatils non méthaniques, PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm, PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm, GES : gaz à effet de serre.

Répartition annuelle de l'indice global par qualificatif (2023)



Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants à l'échelle de Versailles Grand Parc



Source : [www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### B/ La qualité de l'air

Airparif établit chaque année des cartes de modélisations. Ces dernières permettent de visualiser les concentrations moyennes annuelles estimées de divers polluants.

##### Benzène

Il est possible d'identifier une homogénéité des concentrations en benzène sur la commune Fontenay-le-Fléury, la concentration respecte les objectifs de qualité de l'air.

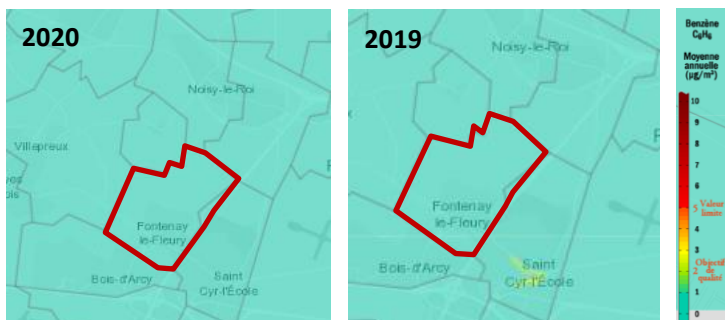
##### Dioxyde d'azote

Les concentrations en dioxyde d'azote sont les plus élevées à proximité des principaux axes routiers. Ainsi, sur la carte ci-contre sont mis en évidence les principaux axes structurants de la commune ont un impact significatif sur la qualité de l'air : autoroute A12, départementale 127, départementale 11

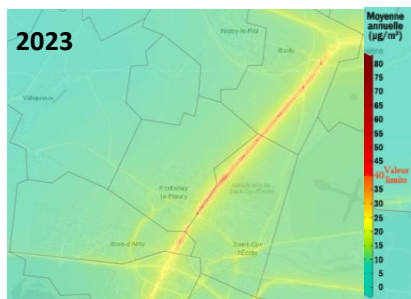
##### Particules fines

Les concentrations moyennes annuelles en PM10 et en PM2,5 sont assez homogènes sur la commune. Les concentrations sont plus élevées aux abords des principaux axes de circulation. Les valeurs se situent dans les objectifs de la qualité. On constate une réelle amélioration entre

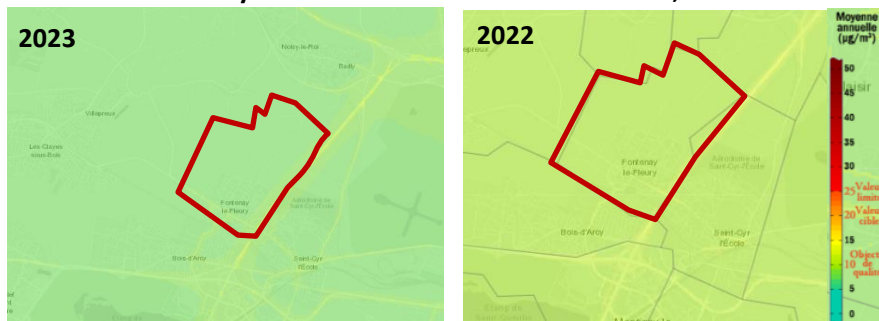
Concentrations moyennes annuelles en benzène



Concentrations moyennes annuelles en Dioxyde d'azote



Concentrations moyennes annuelles en en PM10 et PM2,5



Source : [www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### C/ Les risques naturels

##### Fontenay-le-Fleury est concerné par de faibles risques naturels

Dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Yvelines, aucun risque naturel majeur faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR) n'est identifié sur le territoire.

Cependant, du fait des caractéristiques géologiques, la commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, le risque d'inondation par remontée de nappe existe.

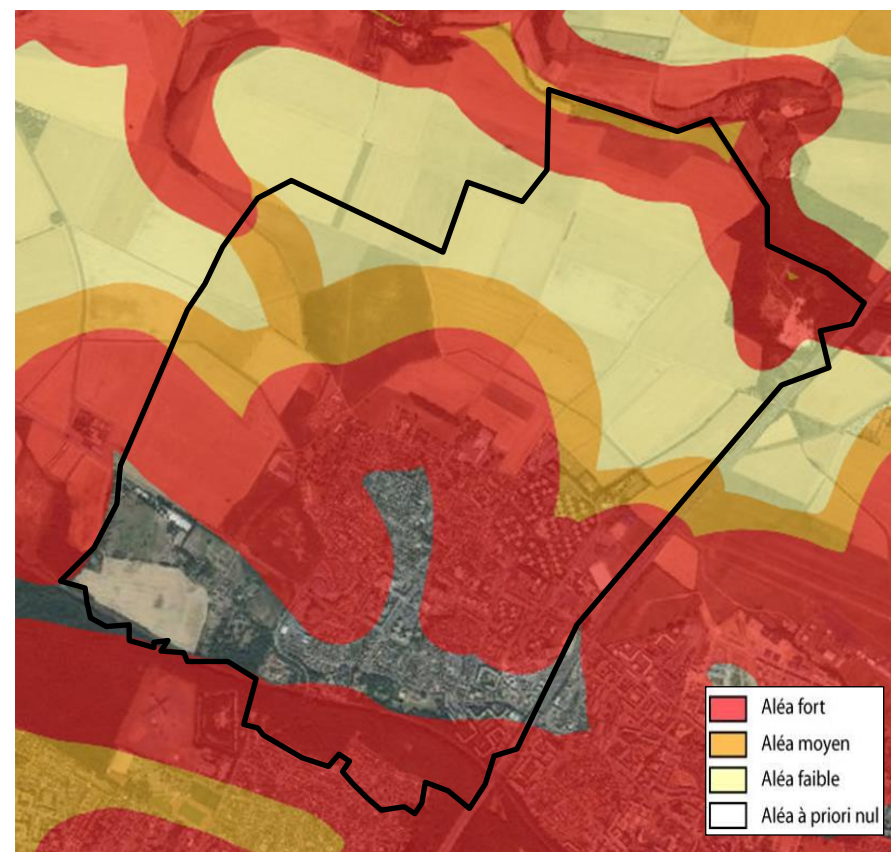
La commune a été reconnue deux fois en état de catastrophe naturelle depuis 1999 (tableau mis à jour en 2007).

##### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département de l'Essonne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM). Une grande partie de la zone urbanisée et concernée par un aléa fort, ce qui implique des précautions de construction dans ces secteurs.

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : DRIEAT Île-de-France

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### L'inondation par remontée de nappe

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est sub-affleurante au nord et à l'est (autour des rus) et au sud, sur une grande partie urbanisée du territoire.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

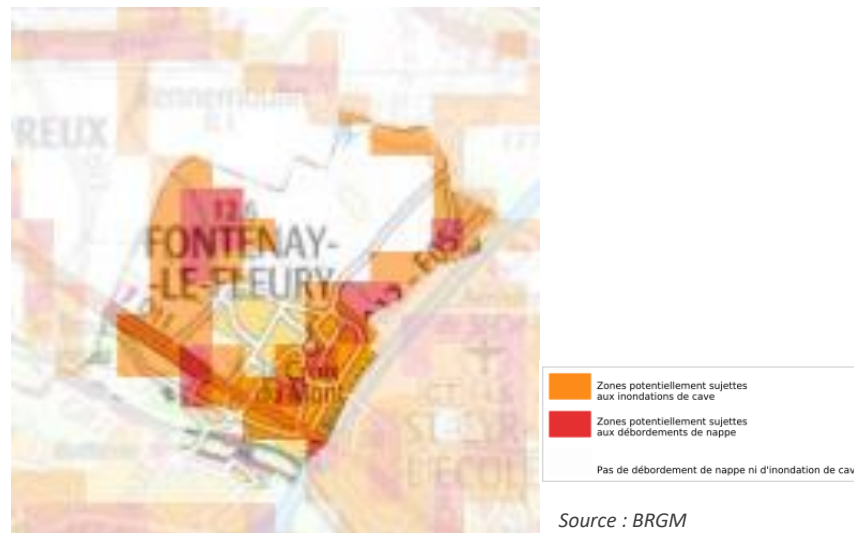
#### Un projet d'ouvrages pour les eaux de pluies et les crues

Le syndicat mixte d'assainissement de la région Ouest de Versailles (SMAROV) a adopté un programme global destiné à la préservation des personnes et des biens face aux risques liés aux inondations sur le Ru de Gally. Ce schéma global d'aménagement porte notamment sur la création d'ouvrages de rétentions sur le Ru de Gally et ses affluents situés en aval de la station d'épuration de Carré de Réunion.

Concernant la commune de Fontenay-le-Fleury, les deux ouvrages suivants sont projetés :

- Création d'un ouvrage de rétention et de dépollution des eaux pluviales sur le ru du Pré des Seigneurs (volume de rétention de 25 000 m<sup>3</sup>).
- Création d'un champ d'expansion des crues de 24 000 m<sup>3</sup> au droit du domaine de la Faisanderie.

CARTE DES RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### D/ Les risques technologiques

##### Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Fontenay-le-Fleury est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

##### Les risques technologiques et industriels

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

Selon les données de la base nationale des installations classées, le territoire compte ne compte aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) .

###### Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur le territoire communal.

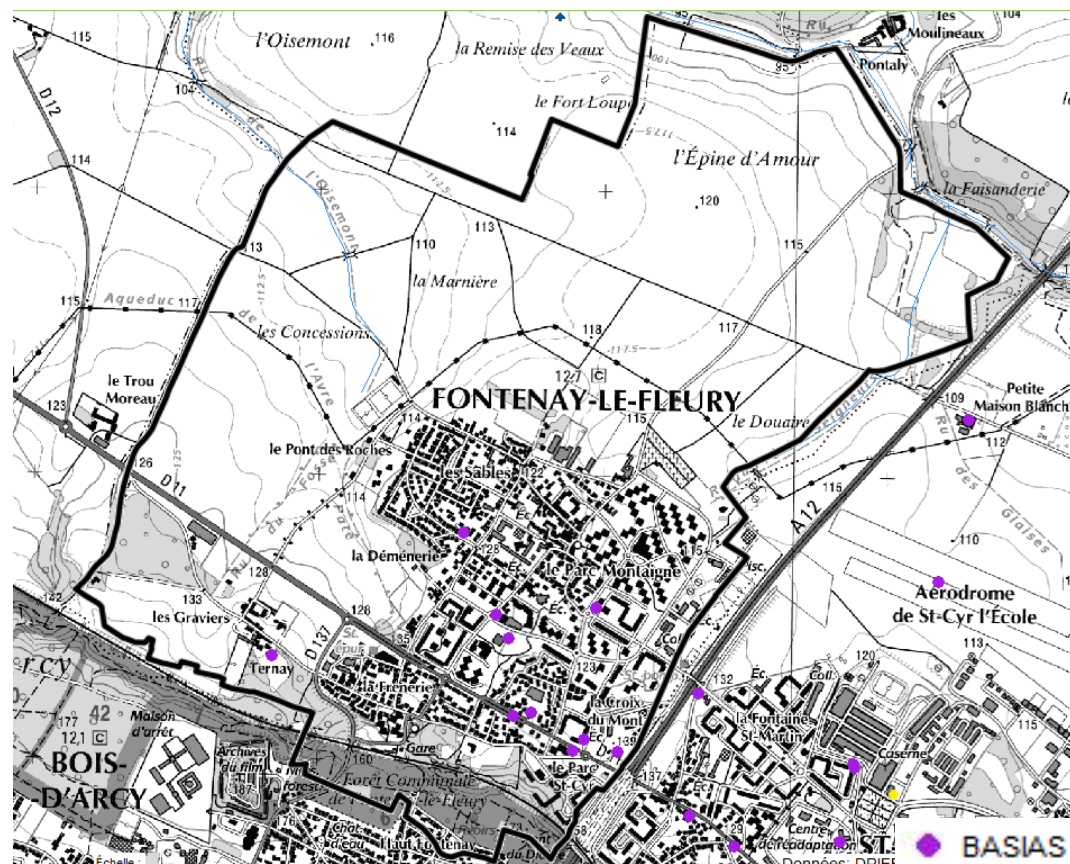
###### Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Fontenay-le-Fleury.

Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 14 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de garages, de stations-services...

Pour information, les recensements BASOL et BASIAS ne sont pas exhaustifs. Le recensement des sites et sols potentiellement pollués doit également se référer aux données documentaires et historiques.

CARTE DES SITES BASIAS



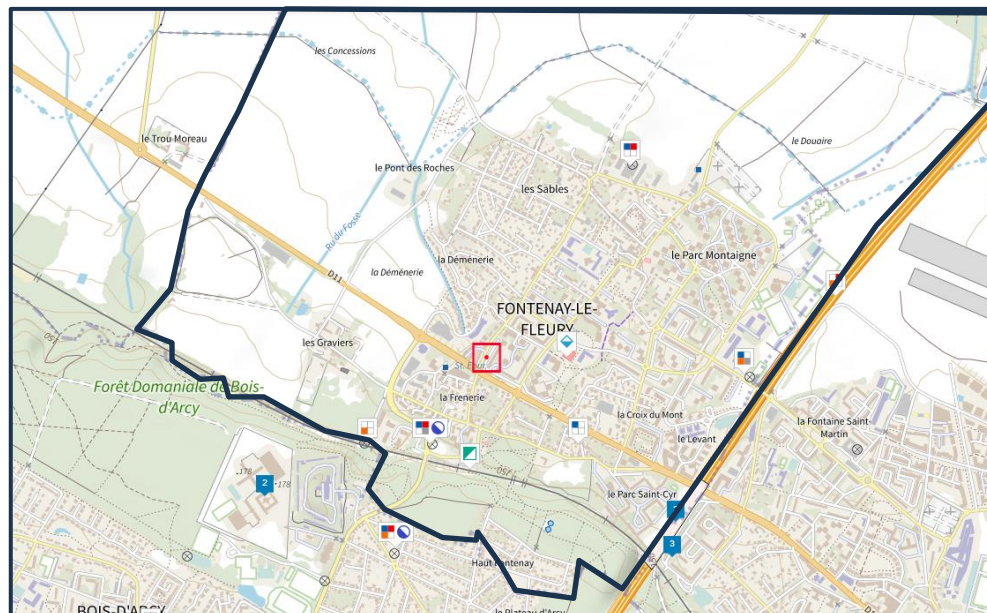
Source : CARMEN, DRIEE

### 3. LES RISQUES ET NUISANCES

#### Les ondes radio

La carte ci-dessous présente la localisation des différentes antennes radio et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Fontenay-le-Fleury, 8 antennes sont installées sur le territoire, 3 en limite proche avec Saint-Cyr-l'École et 1 à proximité du Haut Fleury sur la commune de Bois d'Arcy.

CARTE DES ANTENNES RADIO ET TÉLÉPHONIQUES



Source : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)



### 3. LES RISQUES ET NUISANCES



Une pollution de l'air globalement faible.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).



Une exposition forte de la population au bruit (A12, RD127, RD11, Aéroport).

Une exposition au retrait et gonflement de l'argile et aux inondations.

14 sites sont recensés comme pollués ou potentiellement pollués, mais il s'agit principalement de garages, de stations-services, etc.

#### ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores.
- ➔ Réduire les nuisances sonores à la source (évolution des modes de déplacement).

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### A/ L'eau potable

#### Une gestion de l'eau potable par le SMGSEVESC

Le Syndicat Mixte pour la Gestion des Services des Eaux de Versailles et Saint-Cloud (SMGSEVESC) a en charge la production et la distribution de l'eau potable pour 530 000 habitants. Les objectifs du syndicat sont :

- Assurer l'approvisionnement en eau aussi bien en qualité qu'en quantité,
- Garantir la sécurité et la permanence de la distribution.

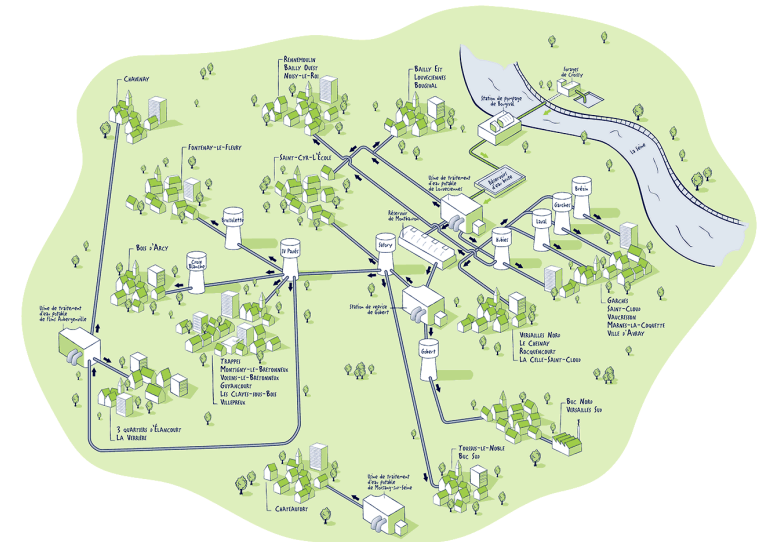
En 2017, le SMGSEVESC regroupe 34 communes situées dans les départements des Hauts-de-Seine et des Yvelines. Le SMGSEVESC a délégué à la Société des Eaux de l'Ouest Parisien (SEOP) le service public de distribution d'eau potable.

Le patrimoine du SMGSEVESC se compose :

Un dispositif de production :

- La ressource en eau grâce à 11 forages dans le champ captant de Croissy-sur-Seine, 3 forages à Bois d'Arcy, 1 à Villepreux, 1 aux Clayes sous Bois et 1 à Fontenay le Fleury,
- 20 381 029 m<sup>3</sup>/an prélevés dans la nappe,
- L'usine élévatoire située à Bougival et 15,5 km de canalisations d'adduction,
- Les bassins d'eau brute d'une capacité utile globale de 375 000 m<sup>3</sup>,
- L'usine de traitement de Versailles Saint-Cloud située à Louveciennes permettant de stocker 25 000 m<sup>3</sup>

- Un réseau de distribution :
- Des canalisations d'une longueur d'environ 1 195 km,
- 33 réservoirs de distribution pour une capacité de stockage de 79 500 m<sup>3</sup> environ,
- 8 stations de pompage intermédiaires, 6 intercommunications avec les distributeurs voisins,
- Le nombre de branchements s'élève à 47 600 unités (hors poteau et bouches d'incendie).



## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### B/ L'assainissement

#### Une gestion des réseaux d'assainissement par Véolia et le SMAROV

L'EAV, société d'assainissement du groupe Véolia Propreté est responsable des réseaux d'assainissement de la commune de Fontenay-le-Fleury. Un entretien quotidien est réalisé (réaménagement des réseaux, redimensionnement des canalisations).

De nombreuses interventions ont été réalisées par le COBAHMA-EPTB Mauldre sur le ru des Seigneurs suite à des signalements de pollutions récurrentes depuis 2003. Il s'agissait a priori d'erreurs de branchements sur le réseau, car la pollution était caractéristique d'eaux usées domestiques.

La station d'épuration du Carré de Réunion à St Cyr-l'Ecole est gérée par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV). Elle a une capacité de traitement de 250 000 équivalents-habitants. Un projet d'extension et de mise aux normes de la station est en cours.

Le projet consiste à :

- Réaliser un bassin d'orage pour récupérer 80% de la pollution émise en temps de pluie ;
- Réaliser un bassin de traitement biologique couplé à une filtration membranaire ;
- Réhabiliter le traitement des boues par digestion et créer une cogénération ;
- Construire un bâtiment pour le traitement des boues sur la rive gauche du Ru de Gally ;
- Traiter sur place les produits de curage ;
- Aménager l'arrivée des Eaux usées ainsi qu'un canal de sécurité sur le Ru de Gally.

La future usine assurera un traitement complet des eaux usées avec un débit de pointe de 6000 m<sup>3</sup>/h. Sa capacité de traitement sera portée à 215 000 eq/hab en temps sec et 340 000 eq/hab en temps de pluie. Elle sera intégrée dans le paysage et ne générera pas d'odeurs.

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### C/ La gestion des déchets

#### La politique d'élimination des déchets à l'échelle de l'Ile-de-France

Le PREDMA (Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) a été adopté le 26 novembre 2009 par la Région Ile-de-France.

Les objectifs du PREDMA pour 2019 :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- augmenter de 60 % le recyclage des déchets ménagers ;
- doubler la quantité de compost conforme à la norme ;
- diminuer de 25 % les déchets incinérés et de 35 % les déchets enfouis ;
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Le plan prévoit de diminuer la production des déchets de 57 kg/habitant en 2019 en augmentant, notamment, de 45 % le compostage des déchets organiques des jardins. Autre exemple, le plan préconise aux consommateurs d'acheter des produits qui sont faiblement emballés ou de privilégier l'achat en vrac. En parallèle, le plan prévoit 30 ressourceries-recycleries en Ile-de-France en 2019 pour réparer les encombrants en vue d'un réemploi. Il prévoit également davantage de transport fluvial et ferré afin de diminuer les déplacements de camions sur les routes.

#### La gestion des déchets

Depuis 2011, la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, qui a la compétence de la gestion des déchets, a signé un accord avec l'ADEME et la Région Ile-de-France pour mettre en œuvre un Programme Local de Prévention (PLP) des déchets dans l'optique de réduire la quantité de déchets produits. En 2019, a été marquée par les différentes actions menées dans le cadre du nouveau programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA), le déploiement d'actions liées à la labellisation de Versailles Grand Parc territoire zéro déchet, zéro gaspillage et au projet de tarification écoresponsable.

Le Grenelle de l'environnement fixe pour objectif national l'augmentation de la valorisation des DMA (déchets ménagers et assimilés) de 35 % en 2012 à 45 % en 2015. Versailles Grand Parc présente plus de 26,6 % de valorisation de DMA en 2014 (valorisation matière et organique) contre 25,5 % en 2013. A noter qu'en Ile-de-France, 26 % des DMA sont valorisés en 2011. On constate une diminution de près de 7 % des ordures ménagères ou assimilées (OMA) depuis 2011 sur Versailles Grand Parc (355 kg/habitant en 2011 et de 332kg/habitant en 2014).

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### C/ La gestion des déchets

#### La collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers assimilés est déléguée à la SEPUR, société qui a en charge les prestations suivantes :

- la collecte des déchets résiduels et assimilés en porte à porte ou à partir de points de regroupement pour tous les types d'habitat,
- la collecte des emballages ménagers,
- la collecte des déchets verts et des déchets de cuisine,
- la collecte des encombrants (définis comme objets « volumineux » ne pouvant être collectés dans la catégorie des déchets résiduels et sous réserve de dimension et de poids),
- la réalisation de prestations de collecte à la demande (manifestations, événements sportifs ou culturels, brocantes...).

La collecte des ordures ménagères est effectuée 2 fois par semaine, le mardi et le samedi au nord, et le lundi et le vendredi au sud.

Les déchets recyclables (emballages papiers journaux) sont collectés 1 fois par mois.

Les déchets végétaux sont collectés tous les lundis de mars à novembre, et une fois par mois de décembre à février.

Les encombrants sont collectés une fois par mois, le 4ème jeudi.

## 4. LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

### Les quantités collectées et les évolutions

Entre 2011 et 2019, la production de déchets des habitants de Versailles Grand Parc connaît une baisse globale de -9,8% (-31,98 kg/habitant par rapport à 2010). Cette baisse concerne principalement les déchets ménagers non recyclables (ordures ménagères et objets encombrants), tandis que la production de déchets recyclables reste stable. La production de recyclables secs hors verre est de 46 kg/hab./an, ce qui situe la communauté d'agglomération bien au-dessus de la moyenne de l'Ile-de-France en 2016 (35 kg/hab./an) et des Yvelines en 2016 (41 kg/hab./an).

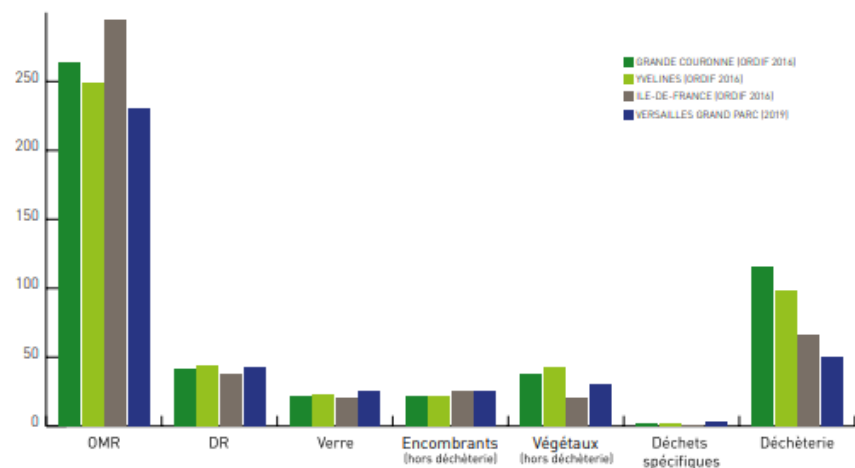
La production de déchets végétaux collectée en porte à porte est très importante sur le territoire intercommunal. Le ratio de 30 kg/hab./an situe l'Agglo bien au-dessus de celui de l'Ile-de-France (20 kg/hab./an), mais s'explique par le cadre de vie très verdoyant que l'agglomération offre à ses habitants et par un réseau de déchèteries peu développé.

Depuis 2010, l'intercommunalité s'est lancée en partenariat avec l'ADEME et le Conseil régional d'Ile-de-France dans une opération de distribution gratuite de composteurs afin d'assurer la réduction des déchets végétaux. En 2019, l'Agglo a souhaité donner plus de visibilité aux préoccupations grandissantes autour de la thématique du zéro déchet. Elle a donc mis en place une campagne ambitieuse de promotion des gestes et des démarches allant dans cette direction.

Versailles Grand Parc propose un service de « déchèteries fixes ou mobiles » afin de pouvoir traiter les déchets non collectés en porte à porte et permettre une meilleure valorisation des déchets encombrants (bois, ferraille, carton...).

Versailles Grand Parc mène une politique volontariste en matière de développement de son parc de points d'apports volontaires. La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc recense 881 conteneurs sur son territoire (dont 827 lui appartenant). Fontenay-le-Fleury accueille 18 points de collecte d'emballage et papier, 25 ordures ménagères, et 30 pour le verre.

**COMPARAISON DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS PAR HABITANT AVEC LES CHIFFRES RÉGIONAUX, DÉPARTEMENTAUX (SOURCE ORDIF-ANNÉE 2016 ET VERSAILLES GRAND PARC 2019 - KG/HAB/AN)**  
Pour plus d'informations, reportez-vous à l'annexe 9



Source Rapport annuel 2019

## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### A/ Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

#### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

#### Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

La commune de Fontenay-le-Fleury n'est actuellement pas concernée un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), néanmoins le PCAET de la CA de Versailles Grand Parc est en cours d'élaboration.

#### Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### B/ Consommations énergétiques du territoire

La consommation énergétique globale sur le territoire est estimée à 198 GWh/an.

Cela représente 4% de la consommation énergétique de la Versailles Grand Parc (hors transports).

Ramenée au nombre d'habitants, elle représente une consommation de 12 941/habitant + emploi/an.

Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie avec environ 57 % des consommations du territoire.

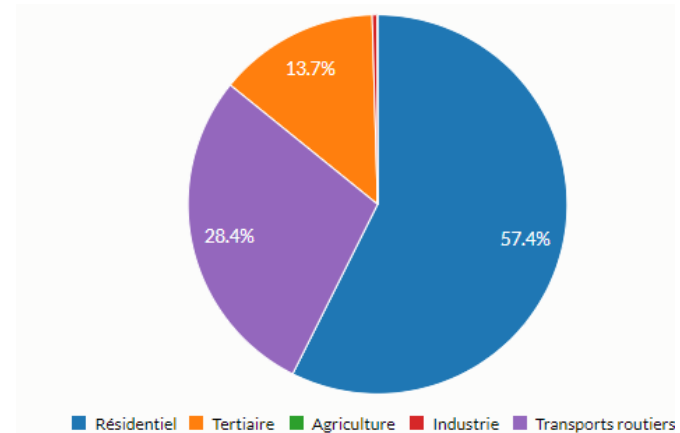
Il est suivi par le secteur du transport des personnes qui représente environ 28 % des consommations globales, en lien avec le transport aérien notamment

L'agriculture, les déchets et l'industrie pour la production d'énergie combinés représentent moins de 1%.

Les énergies fossiles représentent plus des 3/4 du mix énergétique (83%).

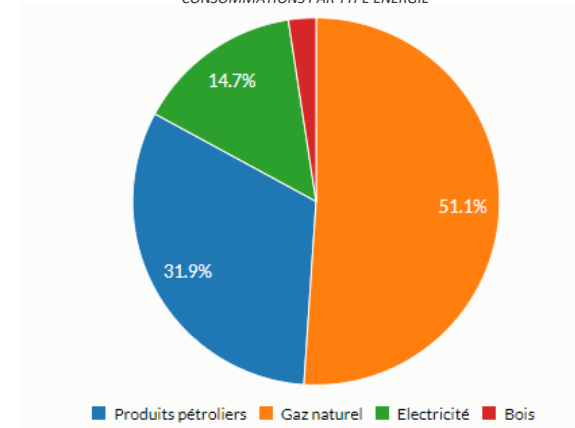
### CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES FINALES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ (GWh)

CONSOMMATIONS PAR SECTEUR (HORS FLUX DE TRANSPORT)



### CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES FINALES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ (GWh)

CONSOMMATIONS PAR TYPE ÉNERGIE



Source : ENERGIF, Base de données du ROSE



## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### B/ Consommations énergétiques du territoire

#### Résidentiel

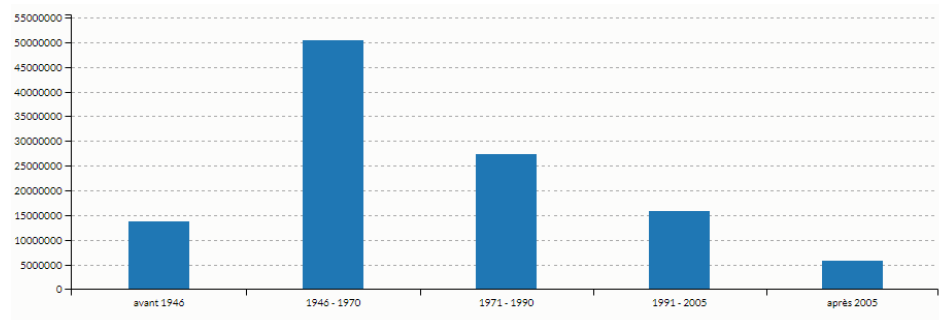
Les consommations énergétiques finales du parc résidentiel sur le territoire représentent environ 113 GWh, soit une consommation énergétique par habitant de l'ordre de 8 403 KWh. Le mix énergétique est dominé par les énergies fossiles (gaz, pétrole)

Paris Terres d'Envol compte 134 970 logements. Le parc d'habitat se compose essentiellement de résidences principales, et d'une majorité de maison (74%).

Le tissu pavillonnaire représente une part significative du parc de logements. De manière générale, les logements collectifs, plus compacts que les logements individuels, sont moins consommateurs.

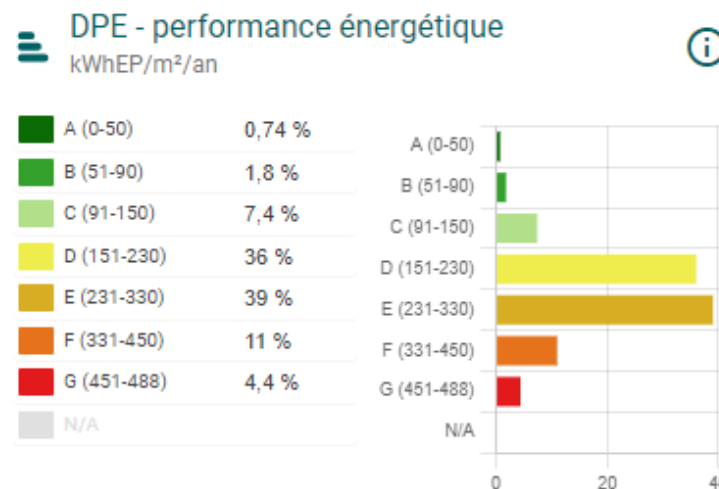
L'année de construction influence également les consommations, en effet, la commune possède un patrimoine bâti ancien avec en moyenne à l'échelle du territoire près de 80% du parc construit avant 2000 (les premières réglementations thermiques fixant des exigences de performance énergétique globale sur les bâtiments ont été promulguées en 2000 et 2005).

#### CONSOMMATIONS (EN KWH) DU RÉSIDENTIEL PAR ÉPOQUE DE CONSTRUCTION



Source : ENERGI, Base de données du ROSE

#### LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) RENSEIGNE SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE SUR L'ENSEMBLE DU BÂTI



Source : ONB

## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### C/ Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

En 2019, les émissions totales de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire se sont élevées à 36,8 kilotonnes équivalent CO2 par an (kteq. CO2/an) pour les émissions directes (Scope 1).

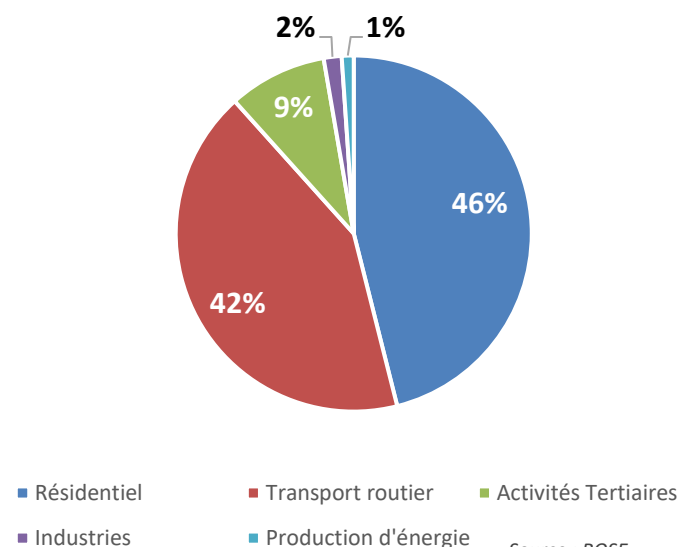
L'analyse des émissions de GES en 2019 montre une prédominance des secteurs **résidentiel (17,0 kteq. CO2/an) et du transport routier (15,6 kteq. CO2/an)** dans la contribution aux émissions totales. Ces deux secteurs combinés représentent près de 90% des émissions directes. Il est crucial de cibler ces secteurs pour des politiques de réduction des émissions, notamment en améliorant l'efficacité énergétique des habitations et en promouvant des modes de transport plus durables.

Le secteur tertiaire, incluant les bureaux, les commerces et les services, contribue à hauteur de 9,0% des émissions. Les principales sources d'émissions dans ce secteur sont le chauffage, la climatisation et l'utilisation d'appareils électroniques.

Les faibles contributions des secteurs industriel (0,6 kteq. CO2/an) et de la production d'énergie (0,4 kteq. CO2/an) indiquent des opportunités potentielles pour développer et maintenir des pratiques à faible émission de carbone dans ces domaines.

### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE EN 2019

PAR SECTEURS



## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### D/ Les potentiels sur le territoire

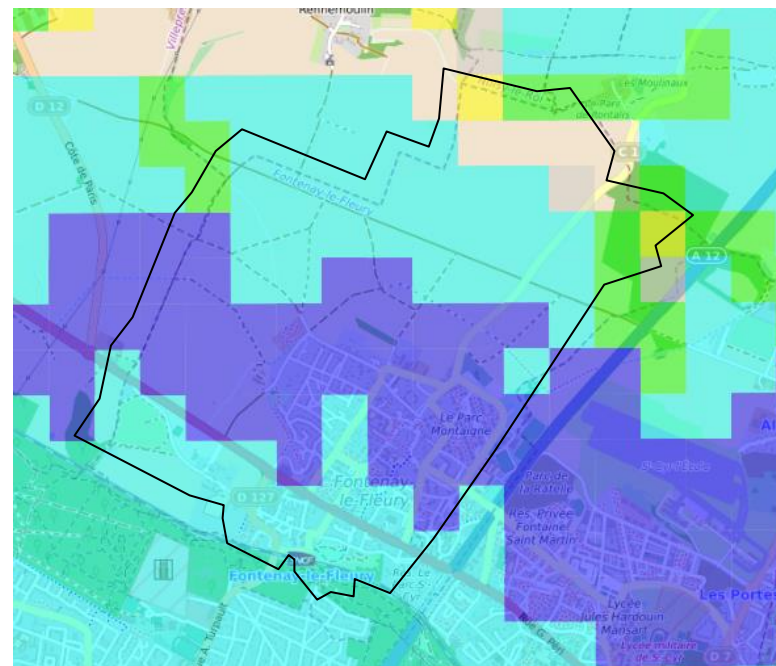
En 2020, aucune production d'énergies renouvelables est recensée, mais il existe un potentiel.

#### La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Île-de-France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Fontenay-le-Fleury, le potentiel relevé est très fort au centre du territoire et fort sur le reste du territoire. La commune se saisit de cette opportunité et se donne comme objectif le déploiement de géothermie profonde pour tous les bâtiments collectifs, échéance 2030. Des projets de géothermie de surface sont d'ores et déjà en cours sur le site Pasteur/Hugo/Pergaud.

### RESSOURCES GÉOTHERMALES DE SURFACE SUR ÉCHANGEUR OUVERT (NAPPES)



Source : <https://www.geothermies.fr/espace-cartographique>



## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### Le potentiel solaire

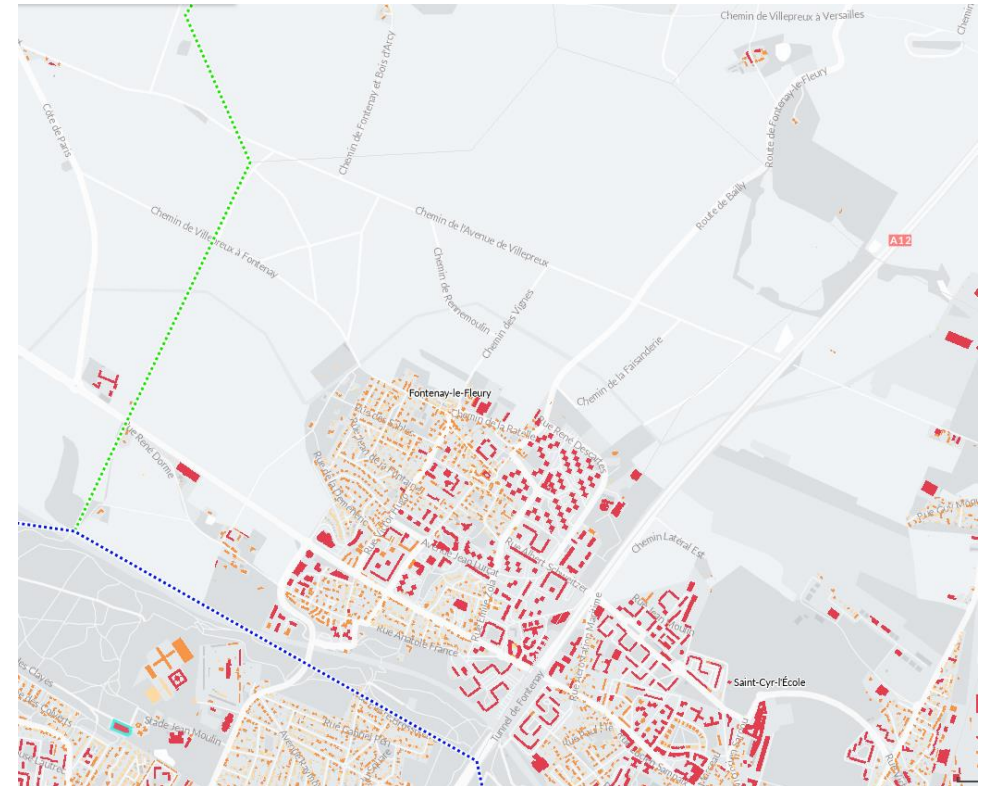
La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 664 heures par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés sont tous suffisamment exposés au sud pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

L'Institut Paris Région a développé un outil pour recenser le potentiel de production d'énergie solaire en toiture. Il estime à 100 276 m<sup>2</sup> la surface utile, dont 45 % seraient sur les toits de bâtiments collectifs et 29 % sur les maisons individuelles. Si l'intégralité de ce potentiel était utilisée, la production d'électricité pourrait couvrir 38 % des besoins de la commune.

La commune prévoit le développement de l'énergie solaire notamment en engageant l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments publics.

### GISEMENT SOLAIRE DES TOITURES



Source : Institut Paris Région, 2024

## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Fontenay-le-Fleury est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien (zone blanche sur la carte ci-contre), tout comme les communes périphériques notamment du fait d'être en partie dans le site classé de la Plaine de Versailles.

### Le potentiel de développement de l'énergie de biomasse

La biomasse, et en particulier le bois, représente un fort potentiel de développement : la forêt occupe près de 30% du territoire métropolitain, et le massif forestier français, qui est l'un des plus importants d'Europe, a augmenté de moitié depuis 1950.

Le bois (et toute la biomasse d'origine agricole ou sylvicole) présente un bilan carbone nul : les émissions de CO2 liées à sa combustion sont compensées par la quantité de CO2 absorbée pendant sa croissance.

L'État s'engage à favoriser le développement de la production d'énergie à partir de biomasse pour la chaleur et l'électricité en offrant des soutiens à l'installation, des incitations financières et en lançant de grands appels à projets. Dans le cadre de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, cela implique une augmentation de la production énergétique à partir de biomasse d'environ 2,5 fois par rapport à l'année de référence 2016. Selon ce scénario (voir Graphique 2), environ 430 TWh de ressources de biomasse pourraient donc être mobilisés à des fins énergétiques d'ici à 2050, comparativement à environ 180 TWh en 2016.

CARTE DU POTENTIEL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU GRAND ÉOLIEN

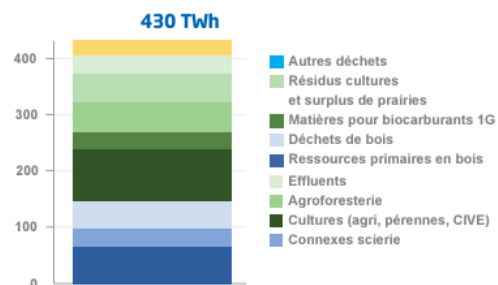


Source : SRE

- Zone favorable pour l'implantation d'éoliennes
- Zone favorable à contraintes modérées
- Zone favorable à fortes contraintes

### OBJECTIFS DE PRODUCTION ET CONSOMMATION DE RESSOURCES EN BIOMASSE D'ICI 2050, RÉPARTITION INDICATIVE

Potentiel de production en ressources en biomasse (TWh PCS)



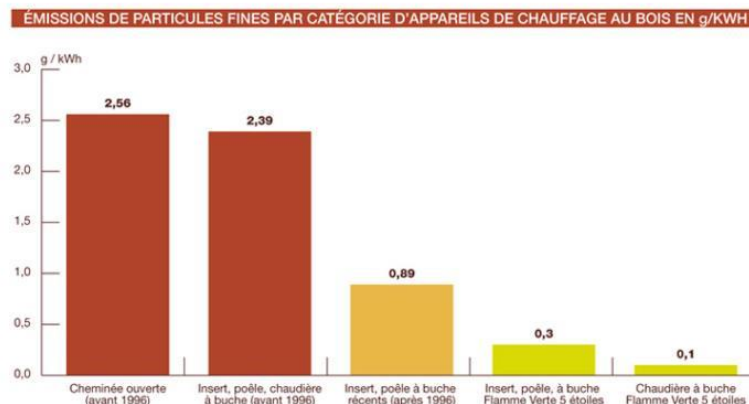
Source : France Stratégie

## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le bois énergie est la première énergie renouvelable en France (35%), loin devant l'hydraulique (16%) et ses perspectives de développement sont importantes. L'Office National des Forêts, qui gère 11 millions d'hectares de forêts, aura un rôle majeur à jouer dans le développement du bois énergie.

Localement, l'énergie biomasse pourrait être développée au regard du potentiel des espaces forestiers proches tels que la forêt de Marly, forêt de Rambouillet, et de la valorisation de l'ensemble des déchets issus des espaces verts communaux.

A noter que la combustion du bois de chauffage est bénéfique pour l'environnement si l'appareil de combustion est performant. Les émissions de particules fines sont 10 à 20 fois moins importantes avec un appareil de chauffage labellisé flamme verte par rapport à une cheminée à foyer ouvert.



Source : Prioterre (2012)

## 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES



Potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment la géothermie et l'énergie solaire.

Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (site Pasteur/Hugo/Pergaud).

Un potentiel de valorisation de la filière bois et des déchets verts.



80 % du bâti du territoire a été construit avant 2000 et la réglementation de performance énergétique.

Un tissu résidentiel dominé par le logement individuel, plus consommateur en énergie que le logement collectif.

Un mix énergétique largement dominé par les énergies fossiles.

### ENJEUX IDENTIFIÉS

- ➔ Réduire la demande en énergie du territoire, notamment en améliorant la performance énergétique des bâtiments.
- ➔ Encourager le recours aux énergies renouvelables.