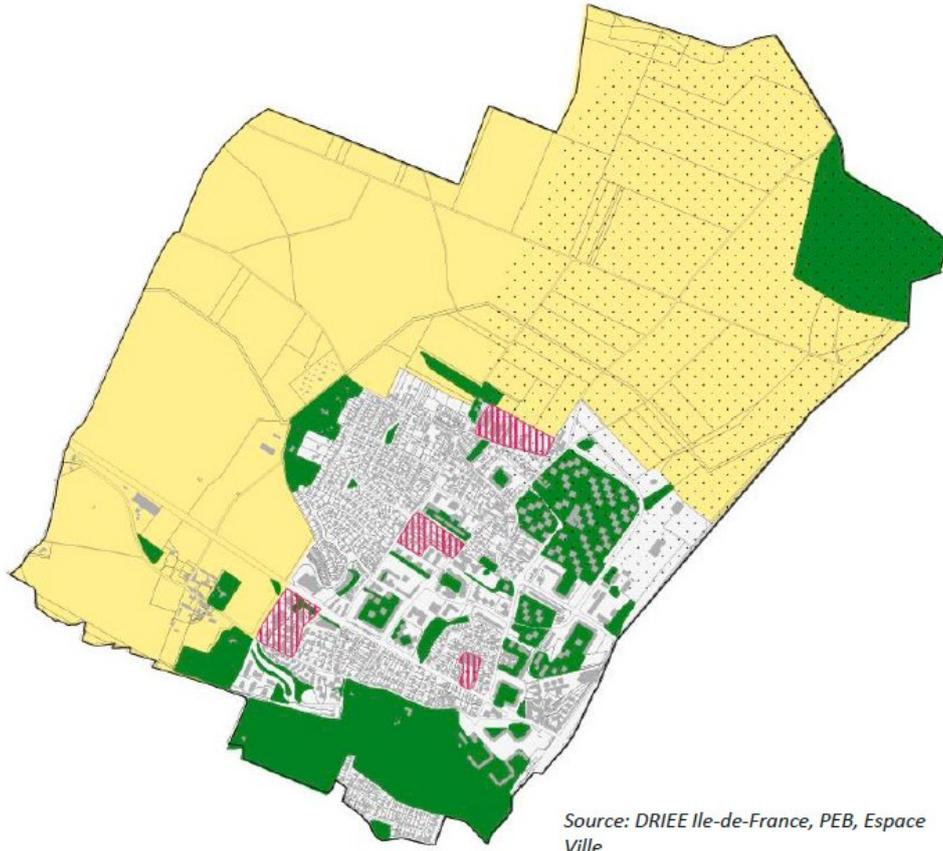




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
de Fontenay-le-Fleury (78)  
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-005  
du 30/12/2024**



Quatre secteurs sont identifiés au sein de la commune pour densifier l'espace urbanisé

# Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-le-Fleury (78). Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Par cette révision, la commune (13 455 habitants en 2021 – Insee) souhaite engager la création de 680 logements d'ici à 2035 (soit 1 360 habitants supplémentaires), programmés dans l'enveloppe urbaine, en prenant pour hypothèse le doublement du rythme de la croissance démographique dans les dix prochaines années.

Sans volonté d'engager des changements importants au PLU en vigueur, la commune de Fontenay-le-Fleury souhaite redynamiser et revisiter l'organisation de ses quartiers ainsi que celle de ses espaces économiques et sportifs.

Un changement notable concerne les modifications du règlement portant sur le secteur N\* : elles autorisent les constructions et les aménagements dans des espaces présentant un intérêt naturel, environnemental et paysager.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la protection des zones naturelles ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- réinterroger les hypothèses de croissance démographique conduisant à estimer un besoin de création de 680 logements en dix ans ;
- compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution raisonnables envisagées puis évaluer les incidences environnementales et patrimoniales de l'artificialisation de 2,2 ha de terres aujourd'hui à usage agricole ;
- renforcer les règles de protection du secteur N\* et évaluer les modifications des règles de ce secteur au regard de leurs incidences sur l'environnement et notamment sur la biodiversité ;
- réaliser en amont un diagnostic complet des modes actifs de déplacement sur la commune et une analyse fine des besoins des habitants afin de créer un maillage opérationnel et efficace pour les modes actifs.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte géographique et paysager.....	7
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Hypothèses de croissance démographique.....	8
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale et analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>9</b>
2.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols.....	9
2.2. Préservation des zones naturelles.....	11
2.3. Développement des modes actifs de déplacement.....	11
<b>3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>12</b>
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-le-Fleury (Yvelines) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Fontenay-le-Fleury est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 3 octobre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 5 décembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 30 décembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Fontenay-le-Fleury à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>VGP</b>	Versailles Grand Parc
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte géographique et paysager

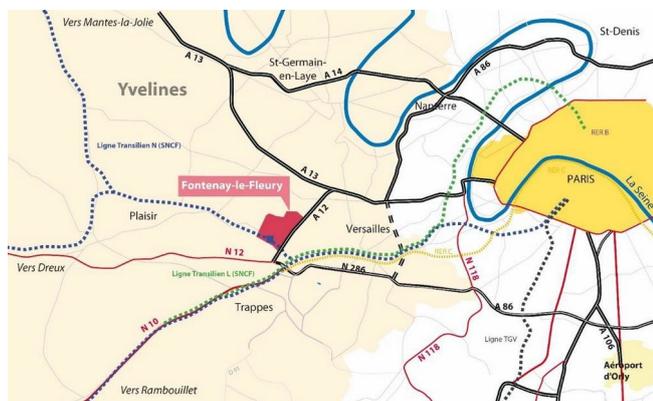


Figure 2 : Carte de localisation de Fontenay-le-Fleury (RP 2.1 p.5)

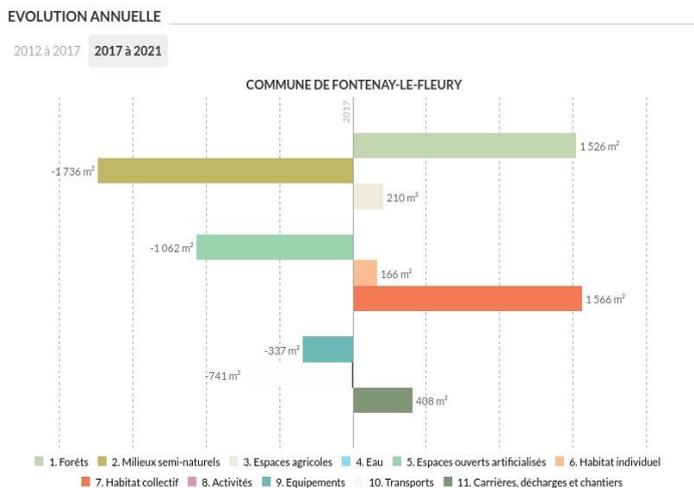


Figure 1 : Extrait du Mos, évolution de la consommation annuelle de la commune entre 2017 et 2021

Fontenay-le-Fleury est une commune située à l'ouest du département des Yvelines, dans la partie sud de la plaine de Versailles, à 30 km à l'ouest de Paris. Depuis l'évolution de sa limite communale en 2023, son emprise territoriale est de 575 hectares (557 ha en 2021). La commune comptait 13 455 habitants en 2021 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (VGP). Le territoire de VGP comprend 19 communes et regroupe une population de près de 270 000 habitants sur une surface totale d'environ 12 400 hectares.

Le territoire se compose à 58 % d'espaces agricoles, à 9 % d'espaces naturels et forestiers et à 33 % d'espaces artificialisés (Mos 2021<sup>3</sup>).

Les milieux naturels de la commune incluent plusieurs rus, ainsi que la forêt du bois d'Arcy au sud, classée en zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff<sup>4</sup>) de type 2. Fontenay-le-Fleury est bordée à l'est par l'autoroute A12 et traversée d'est en ouest par un axe important des Yvelines, la route départementale (RD) 11. Cette route (avenue de la République) passe à proximité de la gare de la ligne N du Transilien qui relie la commune à Paris-Montparnasse.

### 1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Fontenay-le-Fleury a approuvé son PLU en 2005 et ses deux révisions générales respectivement en 2011 et 2018. Par délibération du 10 juillet 2023, le conseil municipal a prescrit une nouvelle révision du PLU, qui fait l'objet du présent avis.

3 Mode d'occupation des sols – Institut Paris Région, 2021.

4 L'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

À travers cette révision, la commune de Fontenay-le-Fleury manifeste son souhait de redynamiser et revisiter l'organisation de ses quartiers, ainsi que celle de ses espaces économiques et sportifs. Le rapport de présentation fait en effet état des objectifs suivants :

- adapter le PLU pour développer un nouveau projet sur la zone d'activité économique du Fossé Pâté ;
- rendre possible la réalisation d'un lieu de culte dans cette même zone d'activité ;
- intégrer le changement de limite communale et prévoir le classement de cette zone, en vue d'y implanter un ou des équipements publics ;
- supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) numéro 4 aux abords de la rue Anatole France ;
- prendre en compte le renforcement de la zone naturelle du PLU ;

Les objectifs poursuivis au travers du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont de :

- préserver la qualité du cadre de vie et mettre en valeur l'environnement ;
- accompagner l'évolution urbaine sur des sites à enjeux ;
- préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre-ville et dans les quartiers ;
- améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités actives.

Ces objectifs sont notamment transcrits au sein de cinq OAP « géographiques » (figure 4) et une OAP thématique sur la trame verte et bleue.

L'exécution du PLU permettra la création de 680 logements en renouvellement urbain dans les secteurs de projet.

5 OAP géographiques sont proposées :

1. Le vieux village
2. Le centre-ville
3. L'avenue de la République
4. Le site Fossé Pâté
5. Secteur chemin de la Ratelle

Une OAP thématique sur la trame verte, bleue et le traitement de lisières (n°6) a également été définie.



Figure 3 : Localisation des OAP - RP 2.2 Justifications p.41

### 1.3. Hypothèses de croissance démographique

Entre 1990 et 2021, la population a peu évolué, avec des variations annuelles moyennes allant de -0,5 % à +1 % par an selon les périodes. Or, d'après le projet, l'objectif démographique à l'horizon du PLU, soit en 2035, est porté à environ 14 900 habitants, ce qui correspond à une hausse de la population d'environ 1 360 habitants.

La figure 5 ci-dessous illustre le décalage très important entre la projection démographique à 2035 et la tendance moyenne entre 1990 et 2021 modélisée à partir des données de l'Insee.

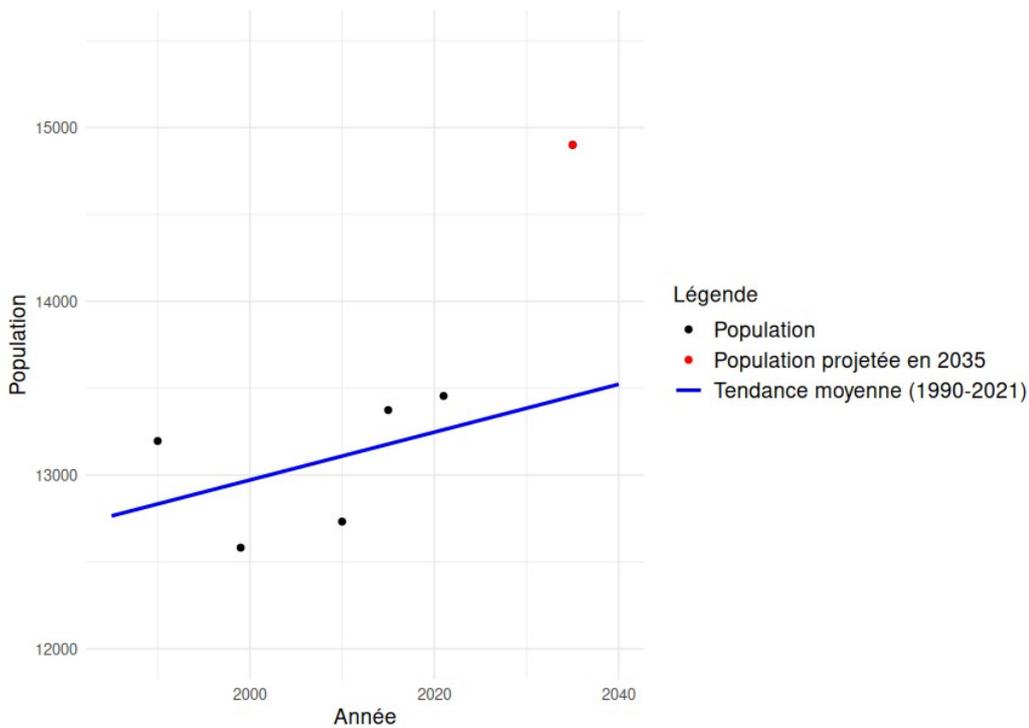


Figure 4 : Graphique d'évolution de la population communale entre 1990 et 2021 et projection en 2035, par rapport à la tendance moyenne. (données Insee, modélisation MRAe)

Le dossier justifie cette hypothèse en s'appuyant sur le seul « solde naturel positif » retrouvé par la commune ces dernières années, sans expliquer le décrochage avec la tendance constatée sur une période plus longue, ou sur la période plus récente entre 2015 et 2021. Pour l'Autorité environnementale, la seule programmation d'une nouvelle offre de logement ne suffit pas à conforter une telle hypothèse. C'est à l'inverse sur la base des hypothèses démographiques appuyés sur des arguments socio-économiques territoriaux que doit être adaptée l'offre de logement.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de réinterroger les hypothèses de croissance démographique utilisées dans le projet de PLU et qui conduisent à estimer un besoin de création de 680 logements sur dix ans.**

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale et analyse de la prise en compte de l'environnement

### 2.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

Selon l'inventaire du mode d'occupation des sols (Mos) établi par l'institut Paris Région (IPR), entre 2012 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est estimée à 0,46 hectare. En termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche la volonté de concrétiser les nouveaux projets sans consommer d'espaces naturels ou agricoles. La commune privilégie donc la densification dans des secteurs identifiés et stratégiques.

Toutefois, le projet de PLU prévoit la consommation de 0,6 hectare d'espace naturel dans une dent creuse du chemin de la Ratelle. Une OAP sectorielle encadre le projet et la transition avec l'espace agricole. Même si cette consommation est de faible superficie, il est nécessaire de la décrire plus précisément et d'en tenir compte dans l'analyse des incidences sur l'environnement.



Figure 5 : L'OAP Secteur Chemin de la Ratelle  
Source : justification p. 50



Figure 6 : Photo aérienne Géoportail

Par ailleurs, l'un des objectifs de la révision du PLU est d'intégrer un changement de limite communale, intervenu le long de l'autoroute A12, entre Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'École, puis d'utiliser une partie du territoire récupéré pour agrandir les installations sportives existantes. Situé à la pointe nord-est du tissu urbain et constitué de terres agricoles, une partie de ce secteur a été reclassée dans le projet de PLU en zone urbaine (UE).



Figure 7 : Extrait du plan de zonage, en bleu zone UE (équipements sportifs)



Figure 8: Nouvelle zone UE - Source Géoportail avec superficie approximative MR Ae

Le rapport de présentation et le PADD ne font pas état de cette consommation de terres agricoles, ne présentent pas les solutions de substitutions qui ont été examinées pour les éviter, ni n'en analysent les conséquences sur l'environnement.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées puis d'évaluer les incidences de l'artificialisation de 2,2 ha de terres aujourd'hui à usage agricole aux fins d'y développer des installations et autres équipements sportifs classés en zone Ue.**

## 2.2. Préservation des zones naturelles

Le projet de PLU prévoit une nouvelle rédaction du règlement du secteur N\*<sup>5</sup> permettant des constructions et des installations nouvelles qui ne sont pas autorisées en zone naturelle par le code de l'urbanisme (hébergement, activités de service), ainsi que des changements de destination (commerces, activités de services, constructions hôtelières ou para-hôtelières). Trois secteurs d'habitation (6,55 ha au total) : le hameau des Gravières (5,6 ha), un hôtel (0,5 ha) et une habitation (0,45 ha) sont concernés par ces changements, ainsi qu'un secteur boisé et naturel, le secteur de la faisanderie (19,5 ha).

Ces changements permettent l'implantation de nouvelles constructions et des aménagements qui sont interdits en zone naturelle, selon le code de l'urbanisme. Le dossier n'analyse par ailleurs pas leurs conséquences sur des espaces qui présentent un intérêt naturel, environnemental et paysager. Dès lors, le nouveau règlement du secteur N\*, très permissif, est susceptible de porter atteinte à l'environnement, en particulier sur le grand secteur de la Faisanderie (19,5 ha).

Pour l'Autorité environnementale, le projet de PLU présenté est susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur la biodiversité et les milieux naturels, sans que ceux-ci soient évités, réduits, voire compensés.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les conséquences des modifications du règlement du secteur N\* sur la biodiversité et les espaces naturels et de les éviter, les réduire, voire les compenser en conséquence.**

## 2.3. Développement des modes actifs de déplacement

La commune dispose d'un réseau de liaisons piétonnes et cyclistes dont « *le maillage doit être complété et structuré afin de couvrir l'ensemble du territoire* ». Le rapport de présentation indique que « *le réseau de pistes cyclables n'est pas encore développé sur la totalité du territoire mais [que] le potentiel existe* » (RP Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 51).

Le PLU affiche un engagement pour le développement des mobilités actives et la promotion des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. L'axe 4 du PADD « *Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces* » est ainsi consacré à cette thématique. La poursuite de l'aménagement de pistes cyclables avec la mise en place sur les axes majeurs et dans les sites des nouvelles opérations de liaisons cyclables sécurisées et qualitatives, ainsi que la création de nouveaux espaces de stationnement vélos, figurent parmi les objectifs de réalisation du PADD. Les OAP n° 2, 3 et 5 présentent plus précisément, pour les quartiers du centre-ville, les abords de l'avenue de la République et le secteur du chemin de la Ratelle, les axes sur lesquels des aménagements cyclables seront réalisés.

L'Autorité environnementale note l'engagement de la commune de Fontenay-le-Fleury en faveur du développement des modes actifs, mais constate l'absence de données chiffrées et spatialisées sur le maillage actuel et sur le réseau de pistes cyclables qui permettrait de couvrir à terme la totalité du territoire. Le dossier ne fournit d'informations, ni sur les modes de déplacements utilisés par types de destinations (domicile/travail, achats, ou loisirs), ni sur le trafic constaté sur les principaux axes, ce qui rend incertaine l'atteinte des ambitions de la commune et n'offre pas la garantie d'un développement pertinent et adapté aux besoins. La révision ne prévoit pas non plus des emplacements réservés destinés à l'extension ou au renforcement du maillage de mobilités actives.

---

5 La zone N est une zone naturelle protégée. [...] En zone N\*, des possibilités d'évolutions, encadrées, sont conservées pour les constructions à usage d'habitation existantes. Les changements d'affectation (en hébergement hôtelier, en activité artisanale, etc.) sont également autorisés dans le volume des constructions existantes. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, sont autorisés de manière à pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs qui pourraient apparaître pour répondre à des objectifs d'intérêt général. (Source : justification p. 60)

L'engagement de réaliser un plan vélo évoqué dans le PADD est par conséquent, pour l'Autorité environnementale, une condition préalable indispensable pour la création d'un réseau de modes actifs opérationnel permettant de promouvoir le vélo en tant que mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser en amont un diagnostic complet des déplacements, y compris des modes actifs, sur la commune et une analyse fine des besoins des habitants, afin de créer un réseau de circulations douces opérationnel et efficace ;
- représenter le réseau des voies dédiées aux modes actifs existantes et à venir ;
- prévoir, le cas échéant, des emplacements réservés pour la réalisation de ce réseau, voire une OAP mobilités.

### 3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Fontenay-le-Fleury envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 30/12/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,  
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de réinterroger les hypothèses de croissance démographique utilisées dans le projet de PLU et qui conduisent à estimer un besoin de création de 680 logements sur dix ans.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées puis d'évaluer les incidences de l'artificialisation de 2,2 ha de terres aujourd'hui à usage agricole aux fins d'y développer des installations et autres équipements sportifs classés en zone Ue.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les conséquences des modifications du règlement du secteur N\* sur la biodiversité et les espaces naturels et de les éviter, les réduire, voire les compenser en conséquence.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser en amont un diagnostic complet des déplacements, y compris des modes actifs, sur la commune et une analyse fine des besoins des habitants, afin de créer un réseau de circulations douces opérationnel et efficace ; - représenter le réseau des voies dédiées aux modes actifs existantes et à venir ; - prévoir, le cas échéant, des emplacements réservés pour la réalisation de ce réseau, voire une OAP mobilités.....12