

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Mise en compatibilité du PLU	Fontenay-sous-Bois (périmètre du projet VDFA)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Préfecture 94
Courriel	
Personne à contacter + courriel	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Fontenay-sous-Bois
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	2008 : 53 359 2013 : 53 124 2018 : 52 256
Superficie du territoire	Commune : 5.5 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

L'opération Val-de-Fontenay- Alouettes fait déjà l'objet d'une étude d'impact environnementale. La demande de cas par cas ne concerne uniquement que la mise en compatibilité du PLU effectuée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique. Les pièces modifiées sont les suivantes :

- le plan d'aménagement et de développement durable
- le zonage
- le règlement
- le plan de secteur
- l'orientation d'aménagement et de programmation
- L'annexe 4.4. périmètre de 500 mètres autour des gares

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Les évolutions réglementaires se trouvent en annexe 3 de cette demande.

a modification du PADD a pour objectif :

- de mettre en cohérence les "secteurs stratégiques d'aménagement" avec la concession d'aménagement en cours
- de permettre la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du site tout en préservant les objectifs de végétalisation.

La modification du zonage a pour objectif :

- de permettre la mixité fonctionnelle au nord-est de l'opération
- de ne pas fixer les linéaires commerciaux sur un rond-point départemental qui sera reconfiguré dans le cadre du projet

La modification du règlement doit permettre la mutualisation des ouvrages et le foisonnement des places de stationnements afin de répondre au mieux au besoin des usagers tout en limitant l'excavation des terres. Ceci favorisera l'infiltration des eaux pluviales dans les espaces verts de pleine terre.

La modification des OAP doit permettre une mixité fonctionnelle des différents secteurs, la mise en place d'une trame viaire fine favorisant les déplacements actifs (piétons et vélo) et la création d'espaces publics végétalisés notamment en pleine-terre

La modification de l'annexe 4 a pour objectif de réduire les obligations de création de places de stationnement aux abords des futurs stations de transports en commun.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU a été approuvé le 17 décembre 2015

La modification n°1 du 14 février 2018 porte notamment sur le renforcement de la préservation de l'environnement et du cadre de vie par l'ajustement des coefficients de biotope, la mise en cohérence de l'AVAP et la transition en SPR, la modification du périmètre du PAPAG « la Pointe », la création d'un autre Papag, la création d'emplacements réservés (notamment pour un jardin ouvrier, la réécriture de prescriptions réglementaires à la marge.

La modification n°2 du 18 février 2019 porte sur l'ajout d'un plan masse Rabelais qui permettra la désimperméabilisation d'un ancien site d'activité et la création d'un parc public et la correction d'erreurs matérielles du règlement

La modification n° 3 approuvé le 8 décembre 2020 a pour objectif de réaffirmer la trame verte, de permettre une meilleure insertion urbaine, de mettre à jour des périmètres du zonage ou des prescription (PAPAG, ER) et de corriger des erreurs matérielles.

Les modifications du PLU ont donc des incidences positives sur l'environnement.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet de Mecdu fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de déclaration d'utilité publique du Projet VDFA.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Le CDT Paris-Est Marne-et-Bois a été signé le 21 décembre 2015 (selon les dispositions du Grenelle 2). Le Scot métropolitain est en cours d'élaboration
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, le Sage Marne confluence
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet d'aménagement VDFA fait actuellement l'objet d'une étude d'impact définissant les incidences sur l'environnement ainsi que les mesures "éviter - réduire - compenser" à mettre en œuvre à toutes les étapes du projet.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		X	Le site Natura 2000 "sites de Seine Saint-Denis" est en réalité composé de plusieurs sites. Le plus proche "parc des Beaumonts et parc des Coteaux de d'Avron" est situé à environ 1.5km.
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonede nature d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	La ZNIEFF 1 la plus proche est « Coteaux et plateau d'Avron » à 1,9 km, ZNIEFF 2 « bois de Vincennes » à 2.3 km
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Le périmètre identifié le plus proche se situe à environ 2,2 km au Nord-Est, il s'agit des mares du Bois d'Avron.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		X	Il n'y a pas de réservoir de biodiversité à proximité du site identifié dans le SRCE. A l'échelle communale de Fontenay-sous-Bois, la trame verte urbaine s'inscrit sur un axe Est-Ouest, entre le parc des Beaumonts et le fort de Nogent, dans une logique de mise en valeur de la grande liaison verte ; et sur un axe Nord-Sud, des espaces verts collectifs du Grand Ensemble au Bois de Vincennes.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X		L'état initial avec les conclusions de l'étude Faune flore est en Annexe 2.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	
---	--	---	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		X	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Le site inscrit qui concerne l'Eglise Saint-Germain est éloigné du site VDFA
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Le site VDFA est éloigné du Site Patrimonial Remarquable de Fontenay-sous-Bois (centre historique)
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	Non (cf annexe n°3)
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		Les sites sont identifiés en annexe 3.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
4.4. Ressource en eau			

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Le projet de Mecdu en lui-même ne porte pas spécifiquement sur une augmentation de la constructibilité. Par ailleurs, l'étude d'impact du projet décrit le réseau d'eau potable (état initial) et identifie d'ores et déjà des mesures d'accompagnements sur la récupération des eaux pluviales.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Pour rappel, le projet de Mecdu en lui-même ne porte pas spécifiquement sur une augmentation de la constructibilité. Par ailleurs, l'étude d'impact du projet décrit le système d'assainissement (état initial) ainsi que les règles du schéma directeur d'assainissement du territoire à respecter.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ? (PPRMNT et qualité de l'air)
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		x	Incidences sur l'aléa :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?			La commune n'est pas dotée d'un plan de sauvegarde communal mais est concernée par un DICRIM. La commune de Fontenay-sous-Bois est soumise à un PPRN mouvement de terrain pour les risques de tassements différentiels et d'affaissement/effondrement de cavités souterrains, mais le site Val-de-Fontenay-Alouettes n'est pas concerné par les zones d'anciennes carrières
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance : Pour rappel, le projet de Mecdu n'augmente pas la constructibilité dans les zones susceptible d'être impactées par des nuisances sonores.
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		Incidences du projet sur la nuisance : le site est concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)L'étude d'impact du projet intègre ce PPBE dans "l'analyse des effets sur l'environnement" et "les mesures suppressives, réductrices et compensatoires
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		SRCAE IDF. La procédure de Mecdu ne concerne pas spécifiquement les orientations du SRCAE. La réalisation d'un maillage fin pour promouvoir les déplacements actifs et les objectifs de mixité fonctionnelle participent néanmoins aux objectifs du SRCAE concernant la réduction des GES, la réduction et la prévention de la pollution atmosphérique, les recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information au public.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le PCAET Paris-Est-Marne-et-Bois est phase de concertation. Le projet de Mecdu ainsi que le projet VDFA participeront à la mise en œuvre des 6 orientations stratégiques notamment sur les thèmes « adaptation au changement climatique », « mobilités » et « énergie et économie circulaire ». La Mecdu et le projet VDFA participeront également au 4 thèmes de l'agenda 21 « agir pour le climat à Fontenay », « préserver le cadre de notre ville », « Fontenay territoire de lien, de mixité et d'engagement », FSB s'engage pour le développement durable ». Une nouvelle stratégie énergétique est en cours pour améliorer la proportion d'ENR dans le RCU, des réflexions sont notamment menées sur le potentiel solaire et la géothermie
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Des panneaux photovoltaïques pourront être prévus en toiture.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La Mecdu et le projet VDFA n'ouvrent pas de zone naturelle agricole et forestière à l'urbanisation, au contraire ils ont vocation à renaturer et désimpermeabiliser le site (cf plan masse en annexe 4)	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	SO	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique,</i>	SO	

économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	SO	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	SO	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	SO	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Annexe 1 : périmètre de l'opération VDFA**
Annexe 2 : Etat initial de l'étude d'impact VDFA
Annexe 3 : Relevé des bases de données Basias Basol
Annexe 4 : Projet de Mecdu

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non les modifications apportées au document d'urbanisme sont favorables à l'environnement et le projet VDFA fait l'objet d'une étude d'impact.