

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

**Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.**

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

| 1.1 Renseignements généraux                |  |
|--|--|
| Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ? | Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ? |
| Mise en compatibilité du PLU               | Commune de Fontenay-le-Fleury  |

| 1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :            |                   |
|--|-------------------|
| Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?                  | NC (non concerné) |
| De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ? | NC                |

## 2. Coordonnées

| 2.1 Identification de la personne publique responsable  |   |
|---|---|
| Qui est la personne publique responsable ?  | Mr Marc TOURELLE, Président du Syndicat mixte HYDREAULYS                |
| Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?   | 12 rue Mansart, 78000 Versailles<br>01 39 23 22 60<br>s.barrio@etaso.fr |
| <b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b> |   |

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

| 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ? |     |  |
|--|-----|--|
| Oui  | Non |  |

**3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?**

|     |     |  |
|-----|-----|--|
| Oui | Non | PLU de Fontenay-le-Fleury (approuvé le 1 <sup>er</sup> février 2018) |
|-----|-----|--|

**3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?**

|   |   |
|---|---|
| Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?  | 13 300  |
| Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?  | 5,43 km <sup>2</sup>                            |
| Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?  | NC  |
| Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.<br><b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet | Le zonage du PLU est annexé au présent document |

**3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?**

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Les grandes orientations du PADD :

- Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement
- Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme
- Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre-ville et dans les quartiers
- Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces

Le PADD est joint au présent document.

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?**

**Annexe à joindre** : délibération engageant la procédure

Situé sur le ru de Gally dans les Yvelines (78), le bassin de retenue de Rennemoulin a été créé au début des années 1970, pour faire face au rejet des eaux usées consécutif à l'urbanisation du bassin versant et à la construction du centre commercial Parly 2.

Suite à l'arrêté du 18 mai 2017, le barrage de ce bassin, au vu de ses caractéristiques, n'est plus classé au titre de l'article R 214-112 du code de l'environnement.

Or, il a été montré que les déversoirs de sécurité du barrage entrent en fonctionnement à partir d'une crue de période de retour 2 ans et que la surverse sur le barrage survient à partir d'une crue de période de retour 5 ans. Par conséquent, le barrage de Rennemoulin ne permet pas de faire transiter une crue de période de retour supérieure à 5 ans sans que sa stabilité ne soit remise en cause. Au-delà de cette période de retour, l'ouvrage représente donc un risque potentiel pour la sécurité des personnes et les biens situés en aval. Des travaux de sécurisation sont donc nécessaires à court terme.

Les travaux de mise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin ont pour objectifs d'éviter la rupture de l'ouvrage de retenue et les conséquences potentiellement dramatiques sur les biens et les personnes situés en aval de l'ouvrage.

Le projet a pour but la mise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin.

| 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ? |     |
|---|-----|
| Oui   | Non |
|   |     |

| 3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?   |     |     |   |
|--|-----|-----|---|
|  | oui | non | Le cas échéant, précisez :  |
| Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :        | Oui |     | Mise en compatibilité de PLU (en fonction du cas par cas), Déclaration d'Utilité Publique et dossier d'enquête parcellaire.<br>Autorisation en site classé (Plaine de Versailles) au titre du L.341-10 CE |
| Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? | OUI |     | Déclaration d'Utilité Publique et dossier d'enquête parcellaire   |

| 3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...  |     |     |   |
|--|-----|-----|---|
|  | oui | non | Le cas échéant, précisez  |
| Les dispositions de la loi Montagne ?<br><a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a> |     | Non |   |
| Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?<br><a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>                 |     | Non |   |
| Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?<br><a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>   | Oui |     | SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands<br>SAGE de la Mauldre |
| Autres :<br>Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...  | Oui |     | Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc                                      |

| 3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?   |  |
|---|--|
| <b>Annexe(s) à joindre :</b> Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone  |  |
| Le dossier de MECDU a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-le-Fleury, localisée dans le département des Yvelines (78). Le PLU a été approuvé le 18 avril 2005 et révisé le 6 octobre 2011 et le 1 er février 2018. |  |
| D'après le plan de zonage du PLU, le bassin de Rennemoulin se situe en Zone A ainsi qu'en « zone humide effective » (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme) et en partie en « Espace paysager remarquable » (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).                    |  |

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

| <b>4.1 Présentation de votre projet</b>  |                 |
|--|-----------------|
| À quel type de commune appartenez-vous ?   | Commune urbaine |
| <b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b>   |                 |
| Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?<br><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>  | NC              |
| Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?<br>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?   | NC              |
| Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?<br><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>   | NC              |
| Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.   | NC              |
| Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?   | NC              |
| Quelle sera la surface moyenne par logement ?  | NC              |
| Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre |                 |
| NC   |                 |
| <b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>  |                 |
| Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?  | NC              |
| Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?  | NC              |
| S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>   | NC              |
| S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>  | NC              |
| Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?   | NC              |
| Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)  |                 |
| NC   |                 |

| <b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>  |     |     |   |
|---|-----|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?<br><i>Y compris en dehors du périmètre du projet,</i> | Oui | Non | Le bassin de Rennemoulin se situe en Zone A ainsi qu'en « zone humide effective » (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme) et en partie en « Espace paysager |

| <b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>  |            |            |  |
|---|------------|------------|--|
| éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales  |            |            | remarquable » (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme). |
| Des espaces agricoles ?   | <b>Oui</b> |            | Pas d'information sur le type de culture                 |
| Des espaces boisés ?  |            | <b>Non</b> |  |
| Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ? |            |            | NC   |
| Complétez si nécessaire   |            |            |  |

| <b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>   |            |            |  |
|---|------------|------------|--|
| <p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>  | <b>Oui</b> | <b>Non</b> |  |
| <p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>  |            | <b>Non</b> |  |
| Un parc naturel national ou régional ?  |            | <b>Non</b> |  |
| Une réserve naturelle nationale ?   |            | <b>Non</b> |  |
| Un espace naturel sensible ?  |            | <b>Non</b> |  |
| <p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>   |            | <b>Non</b> |  |
| <p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>  |            | <b>Non</b> |  |
| <p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>  | <b>Oui</b> |            | <p>Le bassin de Rennemoulin se situe en classe 2 et les abords du ru de Gally en classe 3. Le ru en lui-même se situe en classe 5.</p> <p>De plus, dans le cadre de la révision du SAGE, un recensement des zones humides du bassin de la Mauldre a été réalisé durant l'été 2011. Il inventorie plusieurs zones humides « à enjeux », « effectives » ou « probables ». Le bassin de Rennemoulin y figure en tant que zone humide effective.</p> |
| <p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p> <p><a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p> |            | <b>Non</b> |  |
| Complétez si nécessaire   |            |            |  |

| <b>4.4 Continuités écologiques</b>   |     |     |   |
|--|-----|-----|---|
| Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?   | Oui |     | Le PLU traite de la thématique « continuité écologique »  |
| Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?<br><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a> |     |     | Le ru de Gally y est identifié comme «cours d'eau fonctionnel», même s'il existe un obstacle à l'écoulement en amont du bassin de Rennemoulin. En termes d'objectifs de préservation, le ru de Gally est identifié comme « cours d'eau à préserver et/ou à restaurer ».   |
| <b>4.5 Paysage, patrimoine bâti</b>  |     |     |   |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?<br><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>                                    |     | Non |   |
| Site classé ou projet de site classé ?<br><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>  |     | Non |   |
| Site inscrit ou projet de site inscrit ?<br><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>  |     | Non |   |
| Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?  |     | Non |   |
| Éléments majeurs du patrimoine ?<br><a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>  |     | Non | Situé à environ 3 km du château de Versailles.<br>Le château de Versailles et son parc (le palais, les Trianons et le parc, soit 598 ha) sont inscrits au titre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, depuis le 8 mars 1979, comme biens culturels. La zone tampon du parc a été approuvée en 2007. Le bassin de Rennemoulin est inclus dans cette zone tampon |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?  |     | Non |   |
| Complétez si nécessaire  |     |     |   |
|  |     |     |   |

| <b>4.6 Ressource en eau</b>  |     |     |    |
|--|-----|-----|----|
| <b>Captages</b>  |     |     |    |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?                               | Oui | Non |    |
| Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?   |     | Non |    |
| Autres captages prioritaires ?   |     | Non |    |
| <b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>                                       |     |     |    |
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ? |     |     | NC |
| Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre                      |     |     | NC |

| <b>4.6 Ressource en eau</b>   |     |            |           |
|---|-----|------------|-----------|
| aux besoins présents et futurs du territoire ?<br><a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>   |     |            |           |
| Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?  |     |            | <b>NC</b> |
| Complétez si nécessaire   |     |            |           |
|   |     |            |           |
| <b>4.7 Sols et sous-sol</b>   |     |            |           |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?<br><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>         | Oui | <b>Non</b> |           |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?<br><a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>      |     | <b>Non</b> |           |
| Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?<br><a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a> |     | <b>Non</b> |           |
| Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?   |     | <b>Non</b> |           |
| Complétez si nécessaire   |     |            |           |
|   |     |            |           |

| <b>4.8 Risques et nuisances</b>   |            |     |   |
|---|------------|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?<br><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | <b>Oui</b> | Non |   |
| Risques ou aléas naturels ?   | Oui        |     | <p>La zone de travaux est située en limite amont du PPRI du ru de Gally, approuvé le 24/07/2013. La commune n'est pas incluse dans le périmètre.</p> <p>La zone d'étude présente une sensibilité aux remontées de nappe : inondations de cave, débordements de nappe, avec la présence d'une nappe sub-affleurante.</p> <p>L'exposition au retrait-gonflement des argiles (entrée en vigueur au 1er janvier 2020) est moyen à fort sur le bassin de Rennemoulin.</p> <p>Une canalisation de transport de Gaz Naturel (Identifiant : DN500-1999-ST_NOM_LA_BRETECHE Radiale-LE_CHESNAY) est présente sur le plateau, au nord du bassin de Rennemoulin</p> |
| Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?   |            | Non |   |
| Nuisances ?   |            | Non |   |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au   |            | Non |   |

| 4.8 Risques et nuisances    |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|
| bruit des infrastructures ? |  |  |  |
| Complétez si nécessaire     |  |  |  |
|                             |  |  |  |

| 4.9 Air, énergie, climat  |     |     |  |
|---|-----|-----|--|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?<br><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non |  |
| Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire   |     | Non |  |
| Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?  |     | Non |  |
| Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?   |     | Non |  |
| Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?  |     |     |  |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?   |     | Non |  |
| Complétez si nécessaire   |     |     |  |
|   |     |     |  |

## 5. Annexes (rappel)

**Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :**

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

|   |  |                                     |
|---|--|-------------------------------------|
| Coordonnées de la personne à contacter  | Annexe 1 ci-jointe   | <input type="checkbox"/>            |
| Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi   | Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI   | <input type="checkbox"/>            |
|   | Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur                             | <input type="checkbox"/>            |
|   | Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration  | <input type="checkbox"/>            |
| Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU | Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint  | <input type="checkbox"/>            |
| Pour tous   | Délibération prescrivant la procédure  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pour les procédures d'évolution   | Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS<br>Projet de règlement AVANT/APRÈS<br>Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pour tous   | Cartographie du PADD<br>Autres (OAP, ...)  | <input checked="" type="checkbox"/> |



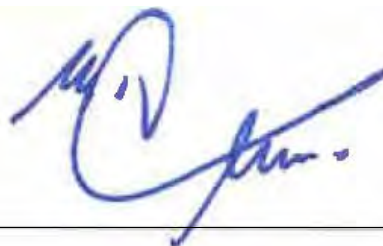
## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 29/07//2021

Lieu : Versailles

TOURELLE Marc

SIGNATURE

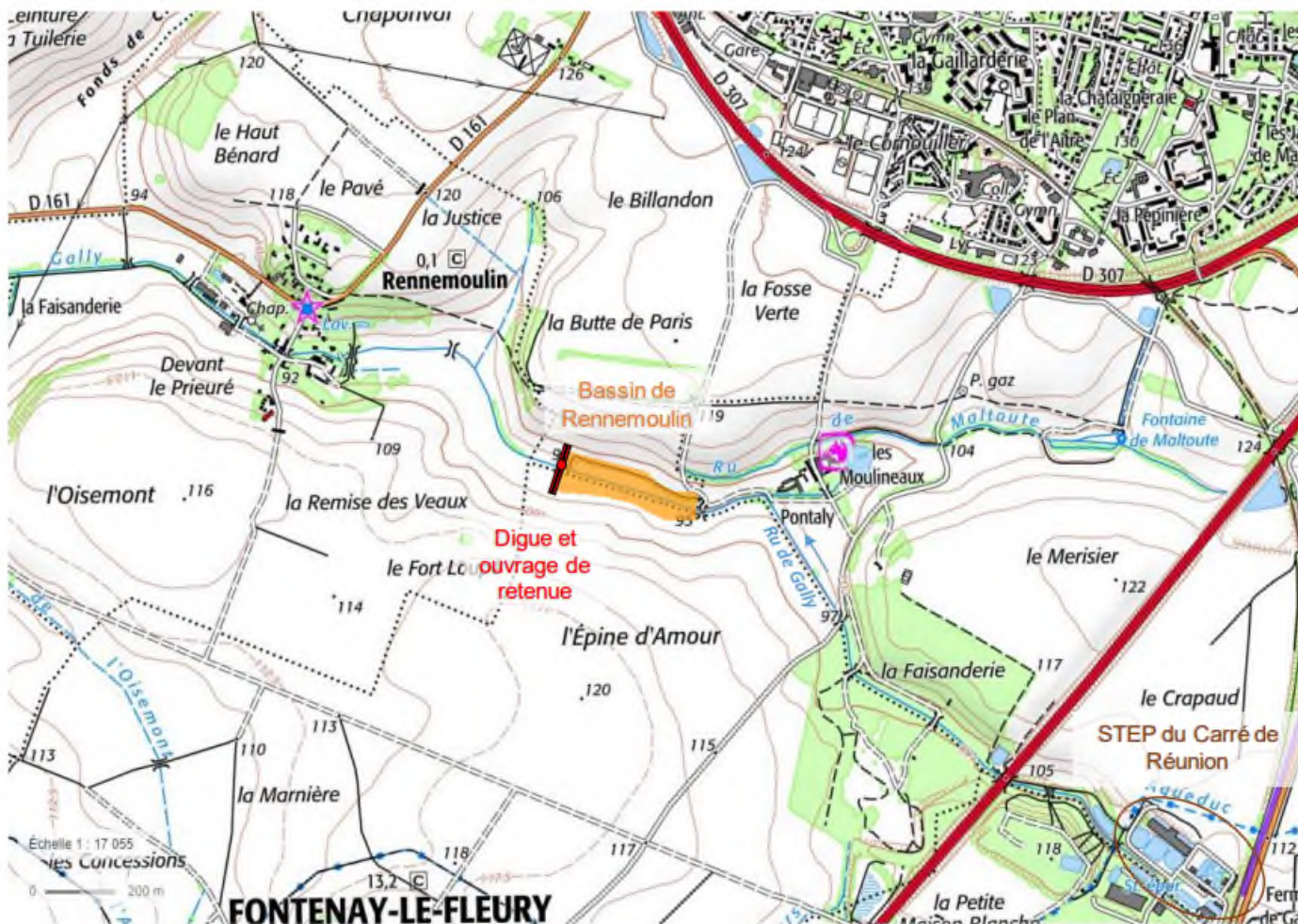
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Tourelle', is written over a light yellow rectangular background.

# ANNEXE 1

# Contacts

| <b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b><br><b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b> |  |
|---|--|
| Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple   | Mr BARRIO Sébastien<br>Technicien GEMAPI                                 |
| Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel  | 12 rue Mansart ; 78000 Versailles<br>06.02.07.40.15<br>s.barrio@etaso.fr |

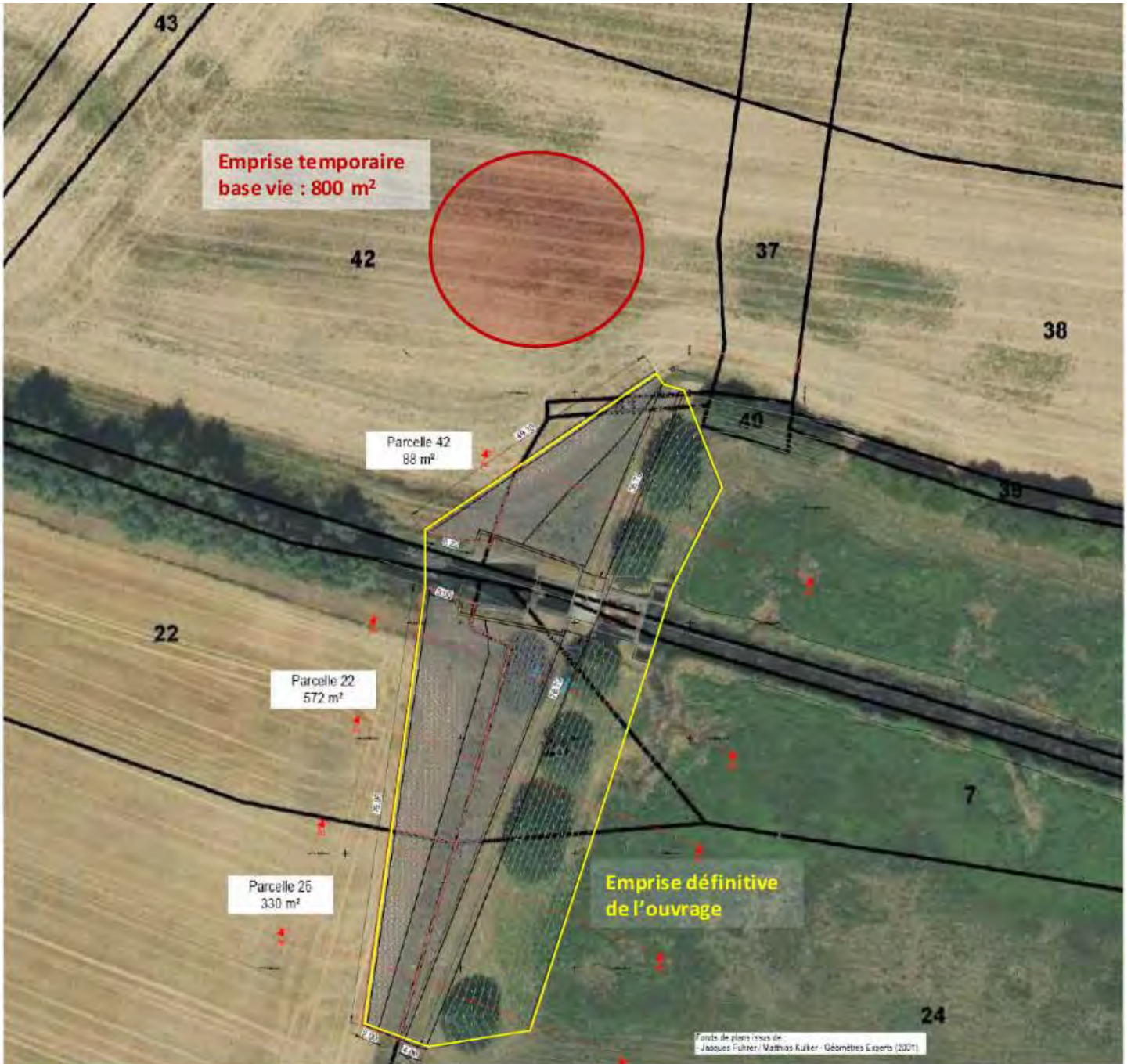
# ANNEXE 2 : localisation du projet



Situation du bassin de Rennemoulin et de son ouvrage de retenue (Source : Géoportail)



Zone de projet : zonage PLU de Fontenay-le-Fleury



Forêts de plans issus de  
- Jacques Fulmer / Matthias Kukler - Géomètres Experts (2007)



MISE EN CONFORMITE DE L'OUVRAGE DE RETENUE DE RENNEMOULIN

Ouvrage de retenue projet



|               |                 |                    |
|---------------|-----------------|--------------------|
| Dessiné par : | Date création : | Plan n° :          |
| PSR           | NOVEMBRE 2019   | 11                 |
| Vérifié par : | Echelle :       | Format d'édition : |
| BRN           | 1 : 1 000       | A3                 |

Emprises définitives et temporaires du projet

# **ANNEXE 3 : Aménagement projeté**

### 3. NATURE ET CONSISTANCE DES AMENAGEMENTS

#### 3.1. SITUATION ACTUELLE

##### 3.1.1. Caractéristiques de l'ouvrage de retenue

Le bassin de Rennemoulin s'inscrit dans le thalweg du ru de Gally, à 1,7 km de la STEP Carré de Réunion. Il s'agit d'un ouvrage de ralentissement dynamique des eaux du ru de Gally. Sur le linéaire du bassin, le lit mineur du ru de Gally est large d'environ 7 m en haut de berge et profond d'environ 2 m.



**Fig. 3.** Photographie de la cuvette, en amont de l'ouvrage de retenue

L'ouvrage de retenue de Rennemoulin est un **barrage en remblai au sein duquel se trouve un ouvrage de régulation** qui permet le remplissage de la cuvette amont en cas de crue.



**Fig. 4.** Photographie du barrage en remblai (vue du talus aval rive gauche)

L'ouvrage de régulation est composé d'un ensemble de vannages, déversoirs et conduites (ci-dessous).



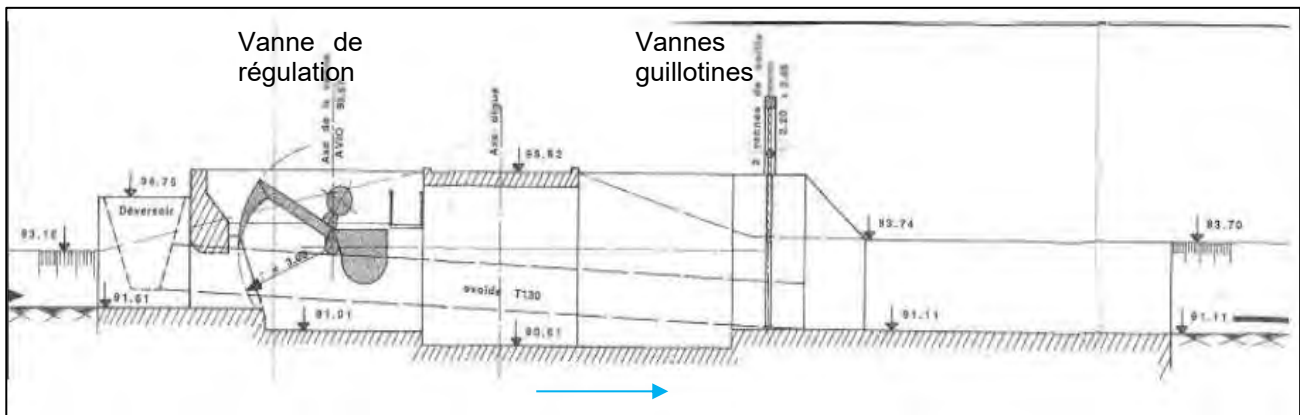
Vue aval de l'ouvrage de vidange



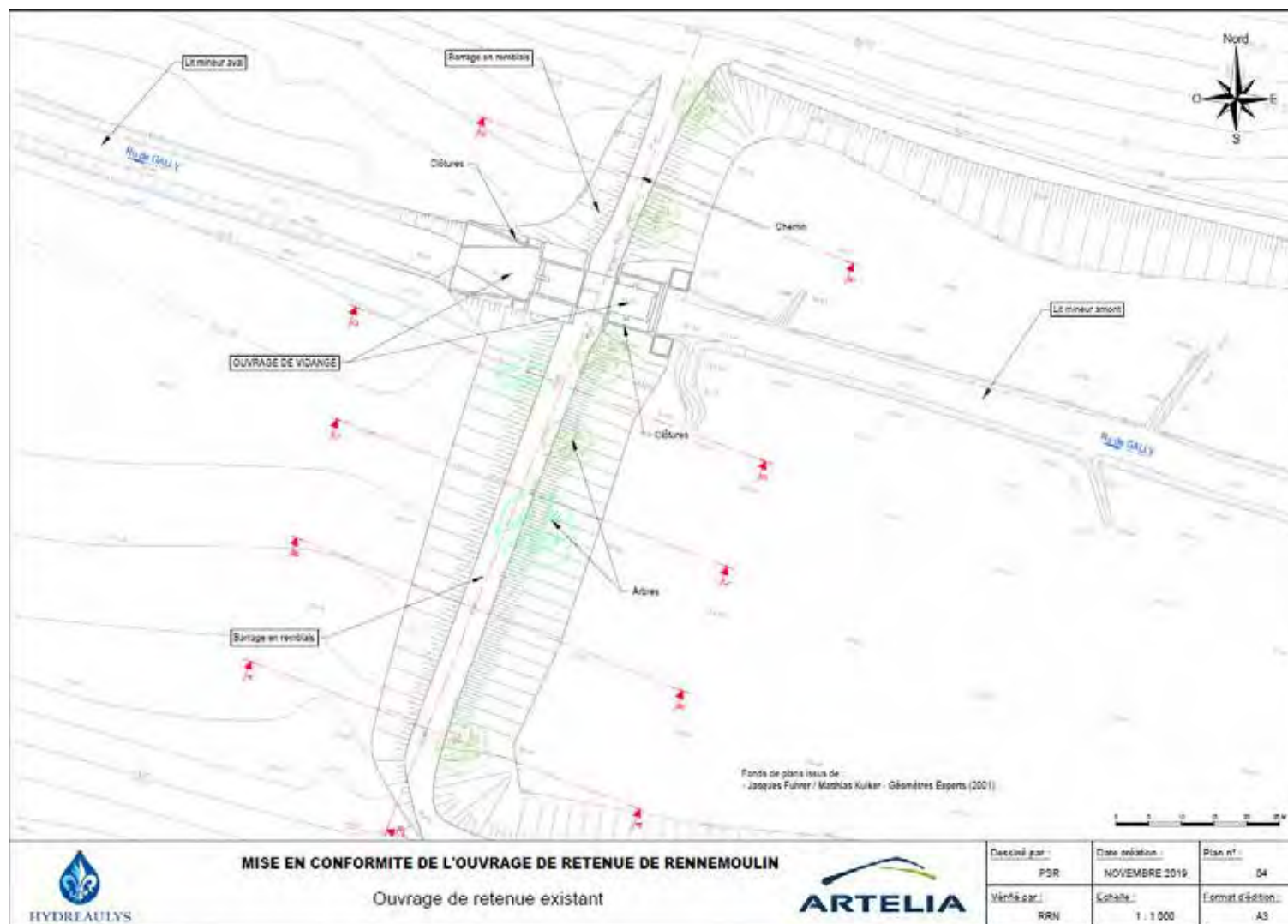
Vanne de régulation

**Fig. 5. Photographies de . . . . . de régulation**

La figure suivante illustre une coupe transversale de l'ouvrage de régulation du bassin de Rennemoulin.



**Fig. 6. Coupe transversale de l'ouvrage de régulation du bassin de Rennemoulin**  
 (Source : SIAERG, étude hydraulique du ru de Gally (mars 1990))



**Fig. 7. Vue de l'ouvrage de retenue en l'état actuel**



### 3.1.2. Fonctionnement de l'ouvrage

La régulation du débit en sortie de bassin est assurée par une vanne de régulation à flotteur maintenant un niveau aval constant à l'amont de deux vannes « guillotines » réglables.

Lorsque le débit amont augmente suffisamment et atteint des valeurs proches de 2,7 m<sup>3</sup>/s, le niveau dans l'ouvrage (en amont des vannes guillotines) augmente lui aussi et la vanne de régulation entre en fonctionnement. Elle se ferme alors progressivement pour limiter le débit entrant dans l'ouvrage et ainsi réguler son niveau aval autour de 93,45 mNGF.

En dessous de ce niveau, la vanne est complètement ouverte et ne régule pas.

Lorsque le débit entrant dans le bassin augmente et que la vanne de régulation est actionnée, le niveau dans la retenue augmente progressivement jusqu'à atteindre la cote des deux déversoirs de sécurité à 94,75 mNGF. Ces derniers entrent alors en fonctionnement et le débit restitué à l'aval des ouvrages dans le ru de Gally n'est plus régulé à 2,7 m<sup>3</sup>/s. Ce débit augmente avec la charge hydraulique dans le bassin.

### 3.1.3. Dimensions principales

L'ouvrage de retenue de Rennemoulin présente les caractéristiques géométriques suivantes :

- Bassin :
  - longueur moyenne de la retenue : 390 m ;
  - largeur moyenne de la retenue : 70 m ;
  - cote approximative du fond (hors thalweg) : entre 92,90 et 94,00 mNGF ;
  - volume du bassin (à la cote de surverse de 94,75 m NGF) : 56 000 m<sup>3</sup>.
- Barrage :
  - hauteur maximale : ~ 3,2 m ;
  - largeur en crête : ~ 5 m ;
  - longueur : ~ 100 m ;
  - cote des déversoirs de crue : 94,75 mNGF ;
  - cote de crête : 95,65 mNGF ;
- Ouvrage de régulation :
  - vanne de régulation : 1 vanne AVIO NEYRTEC de type 180/500 ;
  - ouvrages annexes à la vanne de régulation : 2 vannes guillotines de 2 m de large chacune ;
  - déversoir de crue : 2 surverses débouchant chacune dans un ovoïde T130.

### 3.1.4. Diagnostic d'étanchéité du barrage

Des essais de perméabilité ont été réalisés dans le cadre des investigations géotechniques d'ANTEA en 2012.

D'après ces essais, **l'étanchéité du barrage n'apparaît pas assurée avec les sols en place**. De plus, les résultats montrent qu'**un phénomène de renard hydraulique est à craindre**.

Des dispositions constructives doivent donc être prises pour limiter le risque de renard.

## 3.2. DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS

La solution d'aménagement retenue consiste en **la pose d'une protection sur la totalité de la crête et de la face aval de l'ouvrage**, lui permettant ainsi de soutenir le passage d'une crue centennale sans dommages.

Cette solution présente l'avantage de **ne pas diminuer la capacité de stockage de la cuvette de l'ouvrage, donc à maintenir sa capacité d'écrêtement des crues.**

Les plans projet sont fournis en pages suivantes.

### 3.2.1. Talus amont

Afin de limiter les circulations hydrauliques dans le corps de l'ouvrage de retenue (risque de renard hydraulique), une protection étanche en géomembrane et géotextile sera mise en place sur le talus amont. La protection sera ensuite recouverte de terre végétale enherbée.

Dans un premier temps, la couche de terre végétale du talus amont sera retirée et stockée. Le géotextile et la géomembrane seront ensuite posés sur le talus. Le dispositif sera lesté en crête et en pied de talus dans une tranchée d'ancrage. Le raccordement du complexe d'étanchéité au niveau des voiles de l'ouvrage de vidange se fera par fixation mécanique.

Une géogrille tridimensionnelle sera ensuite posée sur le complexe d'étanchéité afin d'assurer la stabilité de la terre végétale. La dernière étape consistera en la mise en place de la terre végétale et l'enherbement sur la totalité du talus amont.

### 3.2.2. Végétation sur la retenue

Les 7 arbres présents sur l'ouvrage de retenue devront être abattus et dessouchés pour éviter les circulations d'eau éventuelles dans le corps du barrage.



**Fig. 8.** *Vue des arbres sur la retenue*

Il est probable que la taille des souches présentes dans le corps de la retenue soit conséquente. Les trous laissés par les souches seront ensuite remblayés et soigneusement compactés.

### 3.2.3. Renforcement de la surverse

La totalité de l'ouvrage de retenue fait office de déversoir. L'ouvrage existant sera conservé et **renforcé de matelas gabions d'une épaisseur de 30 cm sur le talus aval et en crête.**

Préalablement à la pose des matelas gabions, il sera procédé à un décapage de la terre végétale et à un retalutage.

### 3.2.4. Ouvrage de régulation

En cas de surverse, la géométrie actuelle de l'ouvrage de régulation est telle qu'une chute d'eau importante se produit à l'aval (cf. figure suivante).



**Fig. 9.** . . . . . e de régulation . . . . .

Cette chute d'eau provoque une érosion prématurée du béton et une détérioration des organes mécaniques et le génie civil du coursier aval.

Pour éviter ce phénomène, le mur bajoyer de l'ouvrage de régulation (mur situé en crête d'une hauteur de 30 cm environ) sera démolé puis un nouveau mur (d'une hauteur de 80 cm par rapport à la crête de l'ouvrage) sera construit.



**Fig. 10.** . . . . .

### 3.2.5. Talus aval et bassin de dissipation

#### 3.2.5.1. Objectif

Au droit de la crête de l'ouvrage, les écoulements passent par la hauteur critique et changent de régime hydraulique pour devenir des écoulements de type torrentiel (sur le talus aval).

En aval immédiat de l'ouvrage (pied de talus), la géométrie du site est telle que le régime d'écoulement est de type fluvial. Le passage du régime torrentiel au régime fluvial engendre un ressaut hydraulique dans lequel la dissipation d'énergie et les turbulences peuvent être importantes.

**Le bassin de dissipation a pour objectif de protéger le pied de talus du barrage et ainsi de permettre le raccordement des écoulements avec le ru de Gally.**

#### 3.2.5.2. Dimensionnement

##### Ligne d'eau en crête :

Le calcul de la ligne d'eau en crête a été mené avec les hypothèses suivantes :

- une crue centennale de débit 66 m<sup>3</sup>/s ;
- un coefficient de rugosité (Strickler) estimé de 10 ;
- une largeur de déversement de 105 m ;
- une pente de 1/3 (talus aval).

Les calculs indiquent que la hauteur d'eau de la ligne d'eau en crête est de 56 cm à la jonction entre la crête et le talus amont.

##### Ligne d'eau sur le coursier (talus) :

Le calcul de la ligne d'eau en crête a été mené avec les hypothèses suivantes :

- une crue centennale de débit 66 m<sup>3</sup>/s ;
- un coefficient de rugosité (Strickler) estimé de 10 ;
- une largeur de déversement de 105 m ;
- une pente de 2 % (pente pour écoulement pluvial en crête).

Les calculs indiquent que la hauteur de la ligne d'eau sur le talus aval est de 34 cm en haut de talus.

Les calculs sont reportés en annexe.

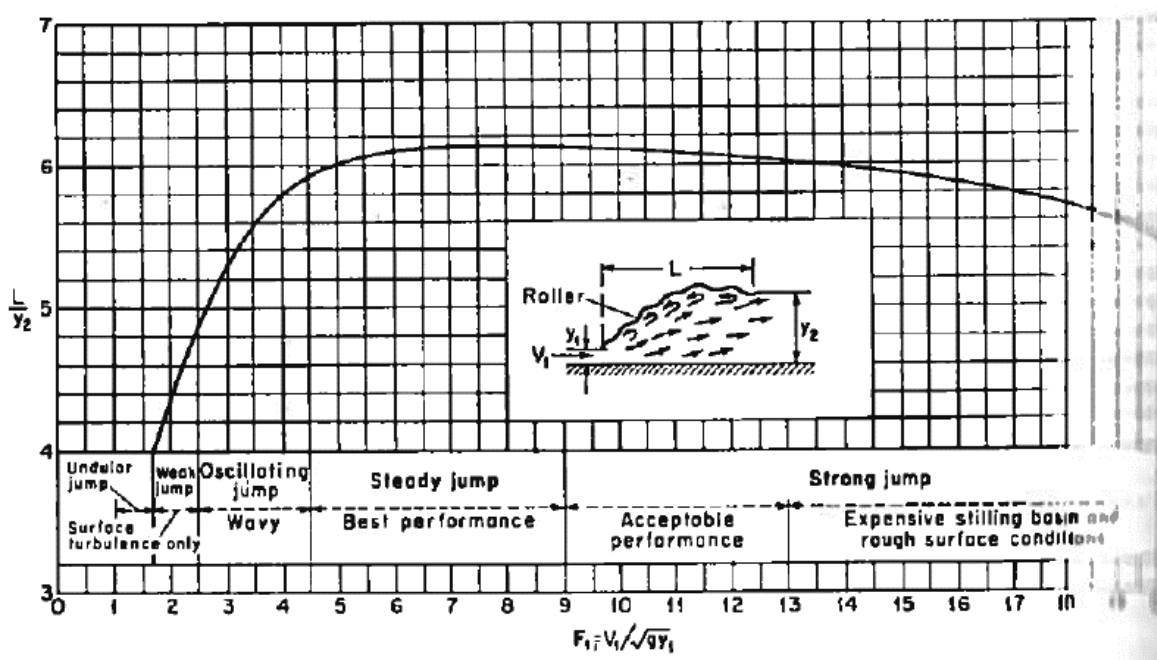
##### Dimensionnement du bassin de dissipation :

Le dimensionnement du bassin de dissipation a été effectué en prenant l'hypothèse d'un bassin de dissipation à fond plat dans les sens longitudinal et transversal. Compte tenu de la pente transversale du talweg relativement forte, le ressaut hydraulique ne se manifestera probablement pas de façon idéale car l'écoulement sera entraîné vers la pente du talweg, au moins pour les petites crues. Le bassin de dissipation fonctionnera donc comme une rigole en pied de talus qui permettra de concentrer les écoulements vers le lit mineur.

Le calcul de la profondeur conjuguée du ressaut a été effectué en partant des caractéristiques d'écoulement au pied du coursier aval :

- une vitesse d'écoulement de 2,37 m/s ;
- une hauteur d'eau de 0,26 m ;
- un nombre de Froude de 1,47.

La valeur du nombre de Froude indique que le ressaut ne sera pas bien établi, il est du type ressaut ondulé. La profondeur conjuguée du ressaut est de 0,43 m. La détermination de la longueur du ressaut a ensuite été effectuée au moyen de la courbe ci-dessous tirée de Ven Te Chow. On obtient une longueur du ressaut de 1,80 m. La longueur du bassin de dissipation a ensuite été arrondie à 2 m.



**Fig. 11. Relation entre le nombre de Froude et la longueur du ressaut hydraulique (source : Ven Te Chow)**

Compte tenu de sa géométrie transversale, la rigole fonctionnera comme un fossé de pied qui transitera un débit croissant selon l'abscisse. Il n'est pas envisageable de transiter les écoulements produits par la crue de projet ( $66 \text{ m}^3/\text{s}$ ) dans cette rigole. La rigole a donc été dimensionnée pour transiter proprement les écoulements des petites crues déversantes sur l'ouvrage : elle possède une largeur de 2 m à son extrémité amont et une largeur de 5 m à son extrémité aval, à l'endroit où elle se raccorde au lit mineur.

### 3.2.5.3. Conclusions du dimensionnement hydraulique

Sur le talus aval (hauteur d'eau maximum de 34 cm en haut de talus) : des boîtes gabions d'une hauteur de 50 cm seront disposées sur le talus de part et d'autre de l'ouvrage de régulation (pour guider l'écoulement et protéger le génie civil de l'ouvrage).

En crête (hauteur d'eau de 56 cm) : afin d'éviter un déversement dans l'ouvrage de régulation, le muret existant sera rehaussé et prolongé. La hauteur du mur sera de 80 cm (56 cm + une revanche de 24 cm).

### **3.2.6. Enrochements en lit mineur**

En aval immédiat de l'ouvrage hydraulique, sur les berges du ru de Gally, des matelas gabions de 30cm d'épaisseur seront mis en place, pour assurer la jonction avec le bassin de dissipation en pied de talus. Le linéaire concerné est de 8,5 m en rive droite et 6 m en rive gauche, pour une surface de 35 m<sup>2</sup> environ. La pente des berges sera similaire à la situation actuelle (1,5h/1v).

Ces protections en génie civil sont proposées du fait des sollicitations hydrauliques importantes à l'aval immédiat de l'ouvrage et ont été limitées autant que possible.

### **3.2.7. Piste de circulation**

Afin de conserver et d'améliorer l'accès à l'ouvrage de régulation pour les véhicules de service, une piste de circulation est prévue en crête sur une largeur de 4 m. L'altitude de la crête existante est conservée (95,65 mNGF).

La crête de l'ouvrage sera réalisée en grave ciment, sur les matelas gabions. Une pente de 2% vers l'aval de la retenue permettra l'évacuation des eaux pluviales.

Le cheminement sera réalisé sur les matelas gabions.



**Fig. 12.** Vue en plan de l'ouvrage de retenue en l'état projet

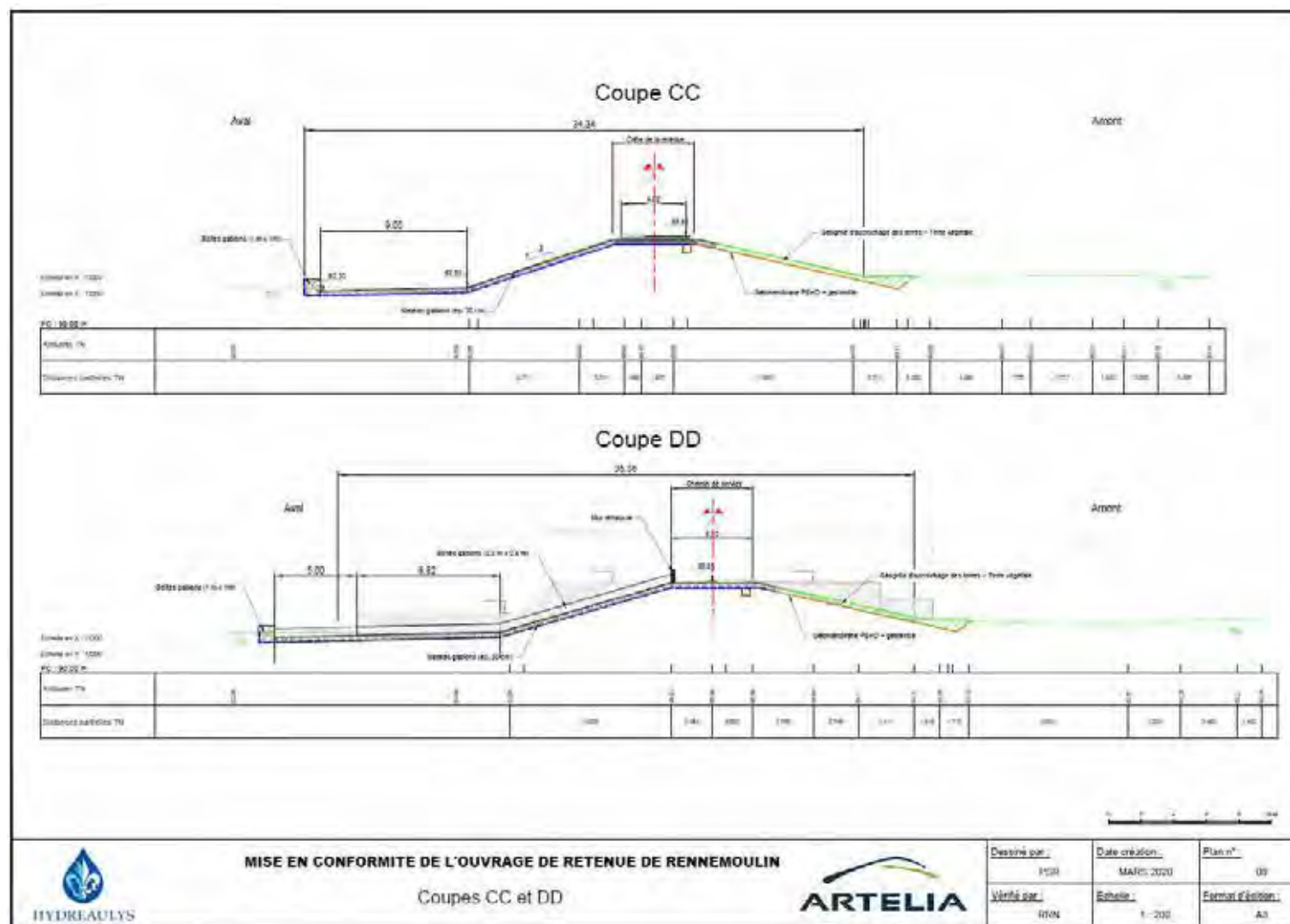
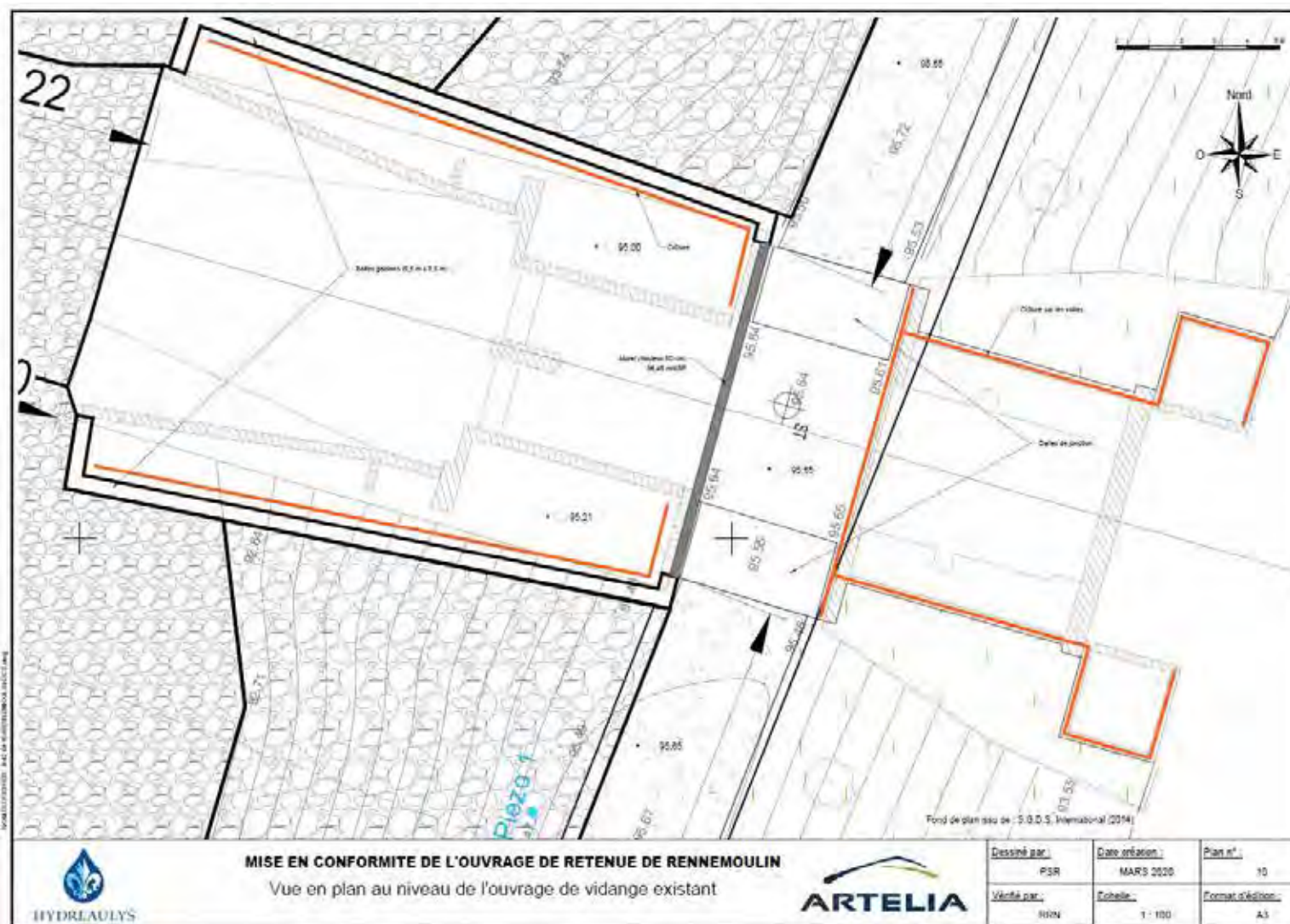


Fig. 13. Coupes de l'ouvrage de retenue en l'état projet





**Fig. 14.** *Vue en plan de l'ouvrage de retenue en l'état projet*

### 3.3. INSTALLATIONS DE CHANTIER ET ACCES

L'accès entre le chantier et la D307 pourra se faire par la route de Fontenay, puis par le chemin entre la Ferme des Moulineaux et la Ferme de Pontaly, comme représenté ci-après.



**Fig. 15. Circulations en phase chantier**

Les installations de chantier devront être situées au plus près de l'ouvrage de Renne-moulin, en rive droite, probablement sur une surface agricole.

### 3.4. DUREE ET PHASAGE DE TRAVAUX

La durée des travaux est estimée à 3 mois, après une période de préparation de l'ordre de 1 mois. Les travaux sont prévus à l'été/automne 2020.

Les aménagements proposés peuvent être déclinés selon le phasage suivant.

#### **Phase 0 : Travaux préparatoires**

- Installations de chantier, mise en sécurité du chantier, préparation des accès (renforcement du chemin qui longe le bassin) ;
- Mise en place d'un fourreau sous chemin pour automatisation future des vannes ;
- Le dessouchage et l'évacuation des souches de la végétation sur le barrage y compris l'intégralité des systèmes racinaires ;
- La mise en œuvre de remblais compactés pour boucher les trous causés par le dessouchage ;
- Le décapage (et la mise en dépôt) de la terre végétale sur l'ensemble du barrage ;

**Phase 1 : Talus amont**

- Le dressage du talus amont et la mise en œuvre d'une géomembrane d'étanchéité en PEHD sur le talus amont du barrage et sur quelques mètres en fond de bassin ;
- La mise en œuvre d'une grille sur l'étanchéité. Cette dernière sera de type treillis métallique et permettra l'accrochage des terres sur le talus amont du barrage d'une part et d'assurer la fonction de grillage anti-fouisseur d'autre part ;
- La mise en œuvre de terre végétale sur le talus amont ;

**Phase 2 : Crête et talus aval**

- Le terrassement de la crête et du talus aval, y compris le rechargement ponctuel de la crête dans sa partie sud ;
- La mise en œuvre d'un géotextile anti-contaminant sur la crête et le talus aval ;
- La mise en œuvre d'un déversoir de sécurité sur toute la longueur du barrage, déversoir composé de matelas gabion ;
- La mise en œuvre d'un bassin de dissipation en pied de surverse au moyen de boîtes gabions ;
- La réalisation d'un chemin en grave ciment en crête du barrage ;
- La mise en œuvre de boîtes gabion pour servir d'interface au niveau des extrémités du barrage (entre l'ouvrage de régulation et le barrage en terre, aux raccordements avec les coteaux) ;
- Le repiquage et la rehausse de l'ordre de 80 cm des murs bajoyers et du mur transversal de l'ouvrage de régulation côté aval ;
- Mise en place d'une clôture périphérique et de deux portails d'accès aux vannes guillotines ;

**Phase 3 : Finitions**

- La mise en œuvre d'enrochements dans le lit mineur à l'aval de l'ouvrage pour assurer le raccordement entre l'ouvrage et le terrain naturel sur un linéaire de 20 m environ ;
- La mise en œuvre d'une nouvelle clôture au niveau de l'ouvrage de régulation ;
- La plantation de 7 Aulnes ;
- Le nettoyage et le repli du chantier.

# **ANNEXE 4 : Délibération engageant la procédure**



HYDREAULYS

## EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Le lundi 28 juin 2021 à 17h30 le Comité d'HYDREAULYS légalement convoqué s'est réuni en visioconférence.

**OBJET : 2021/ 25 – LANCEMENT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR EXPROPRIATION ET MISE EN COMPATIBILITE DES PLUS DE FONTENAY-LE-FLEURY ET NOISY-LE-ROI – REMISE EN CONFORMITE DE L'OUVRAGE DE RETENUE DE RENNEMOULIN**

Sont présents :

**CA VGP :** Marc TOURELLE, François-Gilles CHATELUS, François DARCHIS, Xavier GUITTON, Bertrand SCHNEIDER

**CC Gally Mauldre :** Frédéric MUSILLAMI, Yves OEKEYREL

**CC Casur d'Yvelines :** Patricia CHARTON

**CA SQY :** Eva ROUSSEL, Frédéric PELEGRIN, Françoise BEAULIEU, Henri-Pierre LERSTEAU, Brigitte BOUCHET, Christian GRANDE

Absents excusés : Jacques ALEXIS, Jean-Philippe LUCE, Benoît RIBERT, Simon BONNE, Sonia BRAU, Pascal THEVENOT, Gwilherm POULLENNEC, Richard LEJEUNE, Arnaud HOURDIN, Jerome COTIGNY, Eric MARTIN, Olivier AFONSO, Alain PELOSSE, Isabelle SATRE, Jean-Baptiste HAMONIC, Aurélien PERROT, Mathieu BOTOLO, Virginie AUBAUD, Roger ADELAIDE

Ont donné pouvoir : Catherine BASTONI à Eva ROUSSEL

Date de la convocation : 21 juin 2021

Sacrétaire de séance : Jacques BISSON

Date d'affichage : 08 juillet 2021

Nombre de membres : En exercice : 35 Présents : 14 Votants : 15

Seul mention contraire inscrite dans le mesure de publicité appropriée, la présente déclaration peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou, à défaut de réponse, deux mois après l'expiration du recours gracieux.

Accusé de réception en préfecture  
078-200062636-20210628-DEL202125-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

## Délibération 2021/25

### **OBJET : Lancement de la Déclaration d'Utilité Publique pour expropriation et mise en compatibilité des PLUs de Fontenay-le-Fleury et Noisy-le-Roi - Remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin**

**Vu** le Code de l'Expropriation,

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** que les travaux de remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin ont pour objectifs d'éviter la rupture de l'ouvrage de retenue et les conséquences potentiellement dramatiques sur les biens et les personnes situés en aval de l'ouvrage,

**Considérant** que les modifications nécessaires pour renforcer l'ouvrage ne peuvent être contenues dans les limites parcellaires actuelles appartenant à HYDREAULYS,

**Considérant** qu'ainsi, au vu du nombre de parcelles, des propriétaires concernés et des contraintes techniques imposées, HYDREAULYS propose d'engager une procédure conjointe d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le périmètre concerné par la remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin, afin de permettre, le cas échéant, de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation (conformément aux articles R 112-4 à R-112-27 et R-131-1 à R-131-14 du Code de l'Expropriation),

**Considérant** qu'en effet, la concrétisation de ce projet nécessite une maîtrise foncière totale des emprises concernées.

**Considérant** que toutefois, plusieurs propriétaires des parcelles n'ont pas répondu ou ont refusé les propositions d'acquisition amiable d'HYDREAULYS et particulièrement, Monsieur et Madame PESSINA, propriétaires des parcelles cadastrées XA22 et XA25 situées à Fontenay-le-Fleury,

**Considérant** qu'aussi, HYDREAULYS envisage donc d'engager la procédure de DUP ci-dessus décrite et de mise en conformité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLUs) des communes de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le Roi,

**Considérant** qu'à cet effet, la société EGIS a été désignée afin de procéder à l'établissement d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique d'expropriation et des dossiers de mise en compatibilité des PLUs (MecPLU) de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le Roi, avec examens au cas par cas.

**Considérant** que par ailleurs, le lancement de cette procédure ne remet pas en cause les négociations amiables en cours sur ce périmètre,

**Considérant** que parallèlement aux dossiers de DUP et de mise en compatibilité des PLUs confiés à EGIS, HYDREAULYS réalise le dossier d'autorisation du projet au titre du site classé de la Seine de Versailles et mandate un géomètre expert pour la réalisation du dossier d'enquête parcellaire.

**Considérant** qu'il est demandé aux membres du Comité de se prononcer sur le lancement de cette procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de mise en compatibilité des PLUs de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le-Roi pour la remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin,

**Ayant entendu l'exposé.**

**Le Comité,  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité.**

**APPROUVE** le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité des PLUs (MecPLU) de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le Roi pour la réalisation de la remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin.

**APPROUVE** le projet de remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin ainsi que les dossiers d'enquête préalable et d'enquête parcellaire.

**DEMANDE** en application du Code de l'Expropriation, l'ouverture conjointe de l'enquête parcellaire et de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

**SOLICITE** de l'autorité compétente que soit engagée à l'encontre des propriétaires des emprises concernées, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**AUTORISE** l'acquisition, par voie amiable et à défaut, par voie d'expropriation, des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à accomplir pour le compte d'HYDREAULYS toutes les démarches ou formalités que le recours à la procédure d'expropriation rendrait nécessaires.

**DIT** que le syndicat HYDREAULYS prendra en charge l'ensemble des coûts liés à la mise en compatibilité des PLUs des communes de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le-Roi.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer tous les actes nécessaires à la concrétisation de cette opération.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à prendre toutes dispositions pour exécuter la présente délibération.



**Pour Extrait Conforme  
A Versailles, le 28 juin 2021**

**Le Président**

  
**Marc TOURELLE**

# **ANNEXE 5 : PADD de Fontenay-le-Fleury**





# 3. PADD

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> février 2018





# Le préambule

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est fixé par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. Il doit définir les orientations générales retenues par l'équipe municipale dans les domaines suivants :

**En termes d'orientations spatiales** : l'aménagement, l'équipement, l'urbanisme, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,

**En termes d'orientations socio économiques** :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

**En termes d'environnement et de développement durable**

- la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques.

Par ailleurs, il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.



## Le contexte

A l'échelle régionale, les orientations retenues dans le cadre du PADD s'inscrivent dans le respect des principes de densification des zones urbanisées fixés par le SDRIF.

A l'échelle de l'agglomération Versailles Grand Parc (VGP,) la volonté est d'atteindre le rythme de construction de logements fixé par le Programme Local de l'Habitat. Toutefois, le PLH actuel arrivant à échéance et les objectifs de construction de logements fixés dans ce PLH ayant été atteints, la temporalité du PLU révisé s'inscrira plutôt dans celle du nouveau PLH, en cours d'élaboration, dont les perspectives ne sont pas encore connues.

La volonté communale est, par ailleurs, de maintenir une offre de logements diversifiée, avec une mixité sociale consolidée et une proportion de logements locatifs sociaux qui ne doit pas descendre en dessous du seuil actuel.

Le PADD a pour objectif de programmer, pour les dix à quinze prochaines années, un rythme de construction de logements permettant de répondre aux besoins propres à Fontenay-le-Fleury, mais aussi de s'inscrire dans une perspective de réponse aux besoins en logements à une échelle plus large.

Le rythme de construction envisagé à l'horizon du PLU est d'environ 55 logements par an.



## Le parti d'urbanisme retenu

La volonté communale est de faire en sorte que les nouveaux projets de construction puissent se concrétiser sans consommer d'espace naturel ou agricole. Il n'est donc programmé aucune extension de la zone urbaine sur les espaces agricoles de la Plaine de Versailles qui correspondent, par ailleurs, au périmètre du site classé.

La volonté municipale est également de ne pas encourager une densification générale et non maîtrisée des quartiers d'habitation actuels. Au contraire, l'objectif est de maintenir le caractère de «Fontenay le Fleury : ville verte», en assurant la préservation des parcs et jardins, notamment dans les quartiers.

En conséquence, le PLU révisé renforce la protection des formes d'habitat actuelles ainsi que l'équilibre entre le bâti, les espaces verts et la couverture boisée dans l'ensemble des quartiers d'habitation, qu'il s'agisse des quartiers d'habitations individuelles ou des quartiers d'habitat collectif.

Le fait d'orienter la construction de logements sur des sites d'enjeux identifiés plutôt que de miser sur une densification généralisée des zones urbanisées présente plusieurs avantages :

- Par le biais d'un outil qui sera mis en place sur les sites d'enjeux majeurs (les Orientations d'Aménagement et de Programmation), la commune se donne les moyens de maîtriser les typologies de logements qui seront réalisés, alors qu'en secteur diffus, le choix des typologies de logements qui seraient construits est du ressort des propriétaires ou des constructeurs.
- Cela évite d'ouvrir la voie à une densification susceptible d'être dictée par des motivations essentiellement spéculatives qui ne prendraient pas en compte les objectifs d'intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles dans leur environnement et qui entraînerait une dégradation du cadre et de la qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitation existants.



Le contenu du PADD a été élaboré sur les bases suivantes:

- La vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire de Fontenay le Fleury à l'horizon 2030
- Les enseignements du diagnostic effectué dans le cadre de la révision du PLU
- La prise en compte des prescriptions supracommunales définies à l'échelle nationale, régionale ou intercommunale (Versailles Grand Parc)
- Le respect de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme qui fixe le contenu du PADD.

**Le projet de PADD est décliné en quatre axes :**

**AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement**

**AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme**

**AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers**

**AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces**



## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement





## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



Respecter et préserver la qualité du cadre de vie dans les différents quartiers pavillonnaires



Accompagner l'évolution et la réhabilitation du bâti des grandes résidences et garantir la qualité paysagère des espaces extérieurs



Protéger le village et préserver les éléments emblématiques du patrimoine et leur environnement



Assurer une transition paysagère de qualité entre les lisières urbaines et l'espace agricole



Protéger et mettre en valeur le site de la Plaine de Versailles



Sauvegarder les espaces naturels et agricoles : les espaces boisés, les espaces verts, les parcs, les alignements d'arbres, les haies. Maintenir ou restaurer les continuités biologiques



Poursuivre la mise en application d'une démarche d'écologie urbaine





## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



### **Respecter et préserver la qualité du cadre de vie dans les quartiers pavillonnaires notamment les quartiers des Sables et de la Démènerie**

L'objectif est de conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces de jardins, qui jouent un rôle essentiel dans la qualité du cadre de vie, tout en prenant en compte les caractéristiques propres à chaque quartier. Cela n'exclut pas une évolution des constructions actuelles en facilitant les extensions et les adaptations à l'évolution des besoins des habitants actuels ou futurs, mais cela doit se faire en garantissant l'organisation urbaine et en maîtrisant toute forme de densification. L'objectif est de faire en sorte que, dans les quartiers de maisons avec jardin, la forme urbaine actuelle et l'équilibre entre le bâti et la couverture végétale soient maintenus.



### **Accompagner l'évolution et la réhabilitation du bâti des grandes résidences et garantir la qualité paysagère des espaces extérieurs**

- Préserver les espaces verts et les ensembles arborés qui participent largement à la qualité du cadre de vie et du paysage,
- Donner la possibilité au bâti actuel de pouvoir évoluer, si les propriétaires le souhaitent, pour favoriser les travaux de réhabilitation et de mise aux normes actuelles notamment sur le plan énergétique : isolation, utilisation des énergies renouvelables...







## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



### Protéger le village et préserver les éléments emblématiques du patrimoine et leur environnement

- Protéger le bâti caractéristique du village ancien. Réaffirmer une vision patrimoniale à travers la pérennité des bâtiments emblématiques : Eglise Saint Germain, chapelle Saint Jean, château de Ternay, manoir de la Chapelle Saint Jean, ancienne Mairie, les Gravieres et d'une manière générale l'ancien bâti rural,
- Sauvegarder les secteurs présentant des vestiges archéologiques, notamment au lieu-dit « Les Gravieres ».





## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



### Assurer une transition paysagère de qualité entre les lisières urbaines et l'espace agricole

- Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères, notamment les vues sur la plaine de Versailles et la ville,
- Apporter une attention particulière aux lisières agri-urbaines. L'objectif n'est pas de figer les espaces correspondant aux lisières mais de fixer un cadre pour leur évolution. Toutes nouvelles constructions qui y seraient éventuellement réalisées doit s'y intégrer, voire améliorer la qualité paysagère des lisières,
- Définir une limite d'urbanisation claire à la ville.



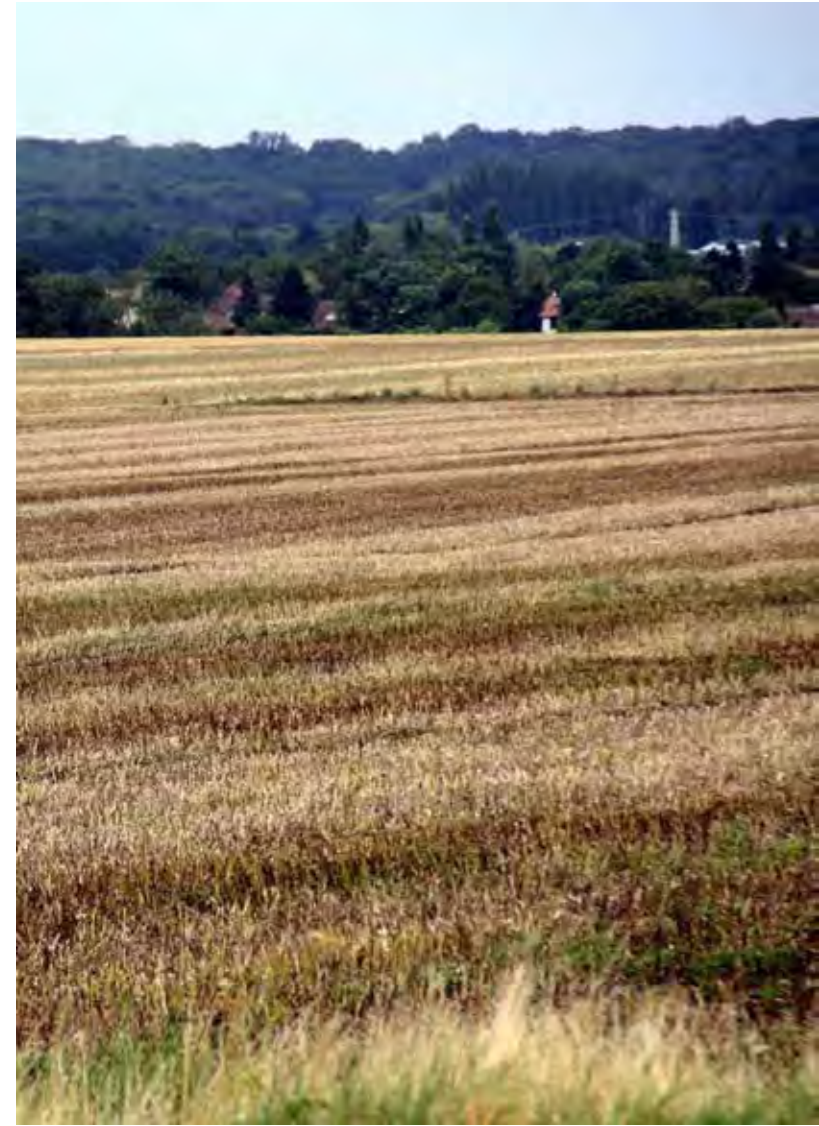


## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



### Protéger et mettre en valeur le site de la Plaine de Versailles

- Protéger les espaces agricoles, mettre en place les conditions les plus favorables au maintien et au développement des exploitations, ainsi que leur évolution vers des formes d'exploitation axées sur l'agriculture de proximité,
- Encourager le développement de projets valorisant et respectant le site classé de la Plaine de Versailles : tourisme vert, artisanat et activités agricoles,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet de valorisation du site de l'ancienne Faisanderie royale dans le cadre de la politique hydraulique de sécurisation des biens et des personnes et de la prévention des inondations,
- Préserver et améliorer le caractère naturel des rus,
- Promouvoir et protéger les formes, les richesses paysagères, écologiques et patrimoniales existantes,
- Restaurer le prolongement de l'allée royale de Villepreux (orientation dont la mise en œuvre est du ressort de VGP).





## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



**Sauvegarder les espaces naturels et agricoles : les espaces boisés, les espaces verts, les parcs, les alignements d'arbres, les haies. Maintenir ou restaurer les continuités biologiques**

- Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en vue de maintenir ou de restaurer la biodiversité et les continuités biologiques : les espaces naturels, les écosystèmes fragiles,
- Préserver les grands espaces boisés, les parcs et espaces verts, les alignements d'arbres, les haies, les parcs des grandes résidences, les squares, les jardins privatifs, les espaces verts publics. Accorder une attention particulière à la protection des espaces de jardins largement présents au sein des quartiers d'habitation, qui participent à leur identité paysagère mais aussi à la présence de la nature en ville,
- Engager la réalisation d'une véritable « coulée verte » suivant un axe Nord-Sud et un axe Est-Ouest entre les quartiers, support de liaisons douces structurantes.





## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



### Poursuivre la mise en application d'une démarche d'écologie urbaine

**Préserver, restaurer la biodiversité : l'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée par la fragmentation du territoire.**

- Protéger les principales zones d'intérêt écologique pour leur rôle d'habitat favorable à une faune et une flore spécifiques,
- Faire en sorte que la valorisation des sentes s'accompagne de la protection des espaces sensibles et des corridors écologiques, dans une démarche pédagogique,
- Garantir des continuités entre ces différents espaces (corridors écologiques), aussi bien dans le cadre des projets nouveaux que dans les quartiers existants.

### Les actions pour une gestion écologique des eaux pluviales

- Agir pour assurer un maintien voire un développement de la biodiversité en Ville grâce à une action conjuguée sur plusieurs leviers, notamment la gestion des eaux pluviales,
- Limiter fortement l'imperméabilisation des sols pour maintenir un cycle naturel de stockage, d'épuration et d'écoulement des eaux pluviales,
- Promouvoir la gestion différenciée des espaces verts,
- Planter des essences adaptées pour réduire l'usage de l'eau.





## AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement



### Poursuivre la mise en application d'une démarche d'écologie urbaine

#### La promotion d'une agriculture périurbaine de proximité

- Rendre possible le changement de pratique agricole dans la Plaine avec davantage d'agriculture périurbaine, agriculture biologique, etc.

#### Une démarche de transition énergétique à accentuer

- Faciliter la rénovation énergétique des constructions existantes. L'objectif est d'améliorer le parc de logements existants afin de réduire les charges liées au chauffage,
- Permettre l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable dans les bâtiments actuels et futurs,
- Soutenir la réhabilitation des logements sociaux,
- Réduire les consommations d'énergie des bâtiments municipaux. Produire de l'énergie renouvelable sur les espaces et les bâtiments municipaux, à travers l'installation d'équipements producteurs d'énergie renouvelable,
- Dans le parc de logements neufs, évoluer vers la construction de bâtiments à énergie passive pour anticiper les constructions à énergie positive.





## AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme





## AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme



Le centre ville



Les abords de l'avenue de la République incluant les entrées de ville et la zone d'activités du Fossé Pâté



Les abords Nord du chemin de la Ratelle



Le site de la Faisanderie







## AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme



### Le centre ville

- Améliorer les conditions d'accès au centre-ville (transports en commun, sentes, etc.) et la signalétique,
- Affirmer la vocation économique du centre ville : commerces, services, activités tertiaires,
- Mieux organiser le stationnement et augmenter le nombre de places,
- Réaménager et mieux qualifier les espaces publics afin de développer la convivialité.





## AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme



### Les abords de l'avenue de la République incluant les entrées de ville et la zone d'activités du Fossé Pâté

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 abords de cet axe sont constitués de trois typologies de zones urbanisées :

- Des zones d'urbanisation récente, avec une urbanisation de qualité ou fortement structurée, des constructions peu évolutives qui dans la durée prévisionnelle du PLU (dix à quinze ans) ne devraient pas ou peu évoluer si ce n'est faire l'objet d'extensions ou d'opérations de réhabilitation : les ensembles d'habitat individuel (quartiers pavillonnaires) ou collectif (Parc Saint Cyr, résidences LOGIREP), zone d'activités du Fossé Pâté coté Nord ( Super U),
- Un site potentiel de renouvellement urbain (autour du Leader Price) dont l'évolution constitue un enjeu pour les années à venir,
- Une zone d'activités économiques (Fossé Pâté), peu occupée et aujourd'hui peu attractive.





## AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme



### Les abords Nord du chemin de la Ratelle

Le site, actuellement partiellement occupé par des activités économiques, pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement et de requalification dans le respect des contraintes fixées par le Plan d'Exposition au Bruit et des prescriptions fixées par le PLU pour le traitement des lisières avec la Plaine de Versailles.

La programmation pourra porter sur des fonctions diversifiées : activités agricoles, artisanales, équipements collectifs.



### Le site de la Faisanderie

Le site de la Faisanderie a vocation à conserver un caractère naturel et à être aménagé dans le cadre des travaux hydrauliques nécessaires à la renaturation du ru de Gally et à la prévention des risques d'inondation en aval sur les communes traversées par le ru de Gally.





## AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers





## AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers



Dans les différents quartiers d'habitation : préserver le cadre de vie et l'équilibre entre le bâti et les espaces verts



Redynamiser le commerce et les services dans le centre ville, conforter les centres de quartier de proximité



Favoriser la réhabilitation du bâti dans les hameaux (graviers)



Requalifier les pôles d'équipements collectifs afin de maintenir le niveau d'équipements et de services aux habitants



Créer un nouveau parc dans la ZAC du Levant



Mettre en place des actions de prévention contre les risques et les nuisances : isolation des constructions nouvelles aux abords des voies bruyantes, mesures de prévention pour les constructions nouvelles par rapport au risque de retrait/gonflement des argiles etc...





## AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers



### Dans les différents quartiers d'habitation : préserver le cadre de vie et l'équilibre entre le bâti et les espaces verts

Les différents quartiers d'habitation qui constituent la ville de Fontenay-le-Fleury ont chacun leurs particularités propres et correspondent à des formes urbaines et à des densités différentes :

- grandes résidences d'habitat collectif le plus souvent entourées d'espaces verts avec de larges plantations d'arbres ou d'arbustes,
- quartiers de maisons réalisés de manière diffuse ou organisée à la fin du XIXème ou au cours de XXème siècle avec des jardins de taille parfois assez grande,
- quartiers de maisons plus récents parfois très organisés et assez denses.

Le point commun à ces différents quartiers est la qualité du cadre de vie, appréciée de leurs habitants, qui tient notamment à leur caractère aéré et la présence des jardins et des espaces verts.

L'objectif est de préserver cet équilibre entre le bâti et les espaces de jardin, qui jouent un rôle essentiel dans la qualité du cadre de vie, tout en prenant en compte les caractéristiques propres à chaque quartier.





## AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers



### Redynamiser le commerce et les services dans le centre ville, conforter les centres de quartier de proximité

L'objectif est de pérenniser la structure commerciale actuelle :

- Redynamiser le centre ville administratif et commerçant pour le rendre plus attractif, un centre-ville commerçant dynamique au service de tous les Fontenaysiens,
- Affirmer les polarités commerciales secondaires dans leur rôle de proximité participant à la vie de quartier.



### Favoriser la réhabilitation du bâti dans les hameaux

- Maintenir et mettre en valeur le bâti ancien traditionnel des hameaux, qui présente généralement un caractère patrimonial marqué, suppose qu'il puisse être ouvert à de nouvelles fonctions : habitation, tourisme, artisanat, bureaux. Cela permet de donner à ces constructions une vocation économiquement viable.
- Rendre possible ces nouvelles fonctions à l'intérieur des volumes existants, éventuellement les accompagnées d'extensions mesurées. Dans tous les cas, les travaux et aménagements devront être de nature à préserver voire à améliorer l'aspect extérieur des constructions en respectant voire en retrouvant l'esprit de la construction d'origine.





## AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers



### Requalifier les pôles d'équipements collectifs afin de maintenir le niveau d'équipements et de services aux habitants

Maintenir un bon niveau d'équipements de proximité afin de continuer à apporter une offre de services répondant aux besoins de tous les Fontenaysiens d'aujourd'hui et de demain, ce qui suppose :

- le maintien en bon état des équipements existants et parfois vieillissants ;
- la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des équipements et bâtiments municipaux.

Poursuivre la rénovation des équipements publics existants et la création d'équipements complémentaires pour renforcer la qualité de service (rénovation/mise en accessibilité). Elle portera notamment sur les domaines suivants :

- Petite enfance : améliorer la qualité de l'accueil des enfants ;
- Familles : faciliter la vie des familles en rassemblant leurs enfants dans un même lieu (pôles multi-âges) ;
- Jeunesse : créer un espace dédié aux jeunes (sur le site Pasteur) ;
- Seniors : réaliser un pôle médical et favoriser la création de logements 2 pièces.



### Créer un nouveau parc dans la ZAC du Levant

Ce nouveau parc permettra aux habitants de ce nouveau quartier assez dense de bénéficier d'un lieu de nature et de détente de proximité.







## AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers



### Mettre en place des actions de prévention contre les risques et les nuisances

Assurer une prise en compte accrue des éventuels risques naturels et des nuisances :

- Risques naturels : ce sont les risques de mouvements de sol liés à la présence d'argiles. Des mesures de prévention doivent être prises en considération par les constructeurs dans les zones concernées,
- Nuisances sonores : favoriser l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les zones situées aux abords des infrastructures de transport. Respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Saint Cyr.





## AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces





## AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces



Soutenir les actions envisagées à l'échelle intercommunale pour mieux canaliser les circulations de transit en dehors du territoire



Réaménager les abords des axes structurants en assurant une cohérence paysagère et urbaine



Valoriser les principes de liaisons inter-quartiers Nord/Sud et Est/Ouest, développer les circulations douces



Réhabiliter les entrées de ville



Requalifier le pôle d'échanges multimodal autour de la Gare, aménager de nouveaux espaces de stationnement voitures et vélos, promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle





## AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces



### **Soutenir les actions envisagées à l'échelle intercommunale pour mieux canaliser les circulations de transit en dehors du territoire**

Fontenay-le-Fleury, du fait de sa situation géographique, est un territoire largement traversé par une circulation de transit importante : Est/Ouest et Nord/Sud. La RD 127 est le seul axe de transit entre la Plaine de Versailles (résidentielle) et les pôles d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines et vers l'A86. De même, la RD11 est un passage obligatoire Est/Ouest pour relier Versailles à Plaisir-Les Clayes.

Les grands axes routiers ou autoroutiers étant saturés aux heures de pointe, le trafic a tendance à se reporter sur le réseau communal, engendrant des nuisances pour la population : encombrement, bruit, pollution.

La fluidification du réseau dépasse largement l'échelle du territoire communal. De nombreuses études et réflexions ont été engagées par la Municipalité et les partenaires concernés pour définir les orientations et les solutions adaptées. La commune entend ainsi tout mettre en œuvre auprès des autorités propriétaires des voiries ou compétentes sur les transports (Etat, Région, Département des Yvelines, STIF, VGP) pour que des mesures soient prises et mises en œuvre rapidement.

Le trafic de transit automobile devra être mieux canalisé et la circulation fluidifiée. Des aménagements devront être faits sur la voirie routière et dans le domaine des transports collectifs, pour diminuer la circulation de transit.





## AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces



### Réaménager les abords des axes structurants en assurant une cohérence paysagère et urbaine

Requalifier l'emprise d'un certain nombre de grandes voies routières afin de faciliter la circulation des piétons et d'améliorer l'accès aux commerces et services. Mettre en place sur les axes majeurs et sur les nouvelles opérations des liaisons cyclables sécurisées et qualitatives.



### Valoriser les principes de liaisons inter-quartiers Nord/Sud et Est/Ouest, et d'une manière générale, développer les circulations douces

- Développer la place du vélo en poursuivant l'aménagement de pistes cyclables, de stationnements vélos, et en engageant la réalisation d'un Plan Vélo à l'échelle communale qui établira des itinéraires cyclables quotidiens (domicile/travail) et de loisirs,
- Développer les liens inter-quartiers en s'appuyant sur les liaisons douces existantes et en améliorant leur identification, notamment pour les déplacements de proximité, les accès aux équipements publics et à la gare,
- Poursuivre une politique volontariste pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.





## AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces



### Réhabiliter les entrées de ville

- Mieux identifier les entrées de ville, avec un aménagement homogène permettant d'améliorer l'accueil et l'information des arrivants,
- Développer des aménagements moins routiers dans les secteurs d'entrée de ville, encourageant le développement de circulations alternatives à la voiture (marche à pied, vélo...).



### Requalifier le pôle d'échanges multimodal autour de la Gare, aménager de nouveaux espaces de stationnement voitures et vélos, promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

- Réaménager les abords de la gare routière. En effet la gare routière développe une offre de services dense, ce qui rend nécessaire des aménagement importants à ses abords,
- Développer l'intermodalité vélo/train grâce à la création de garages à vélos sécurisés,
- Poursuivre le développement des mobilités innovantes (Autolib', Covoiturage).





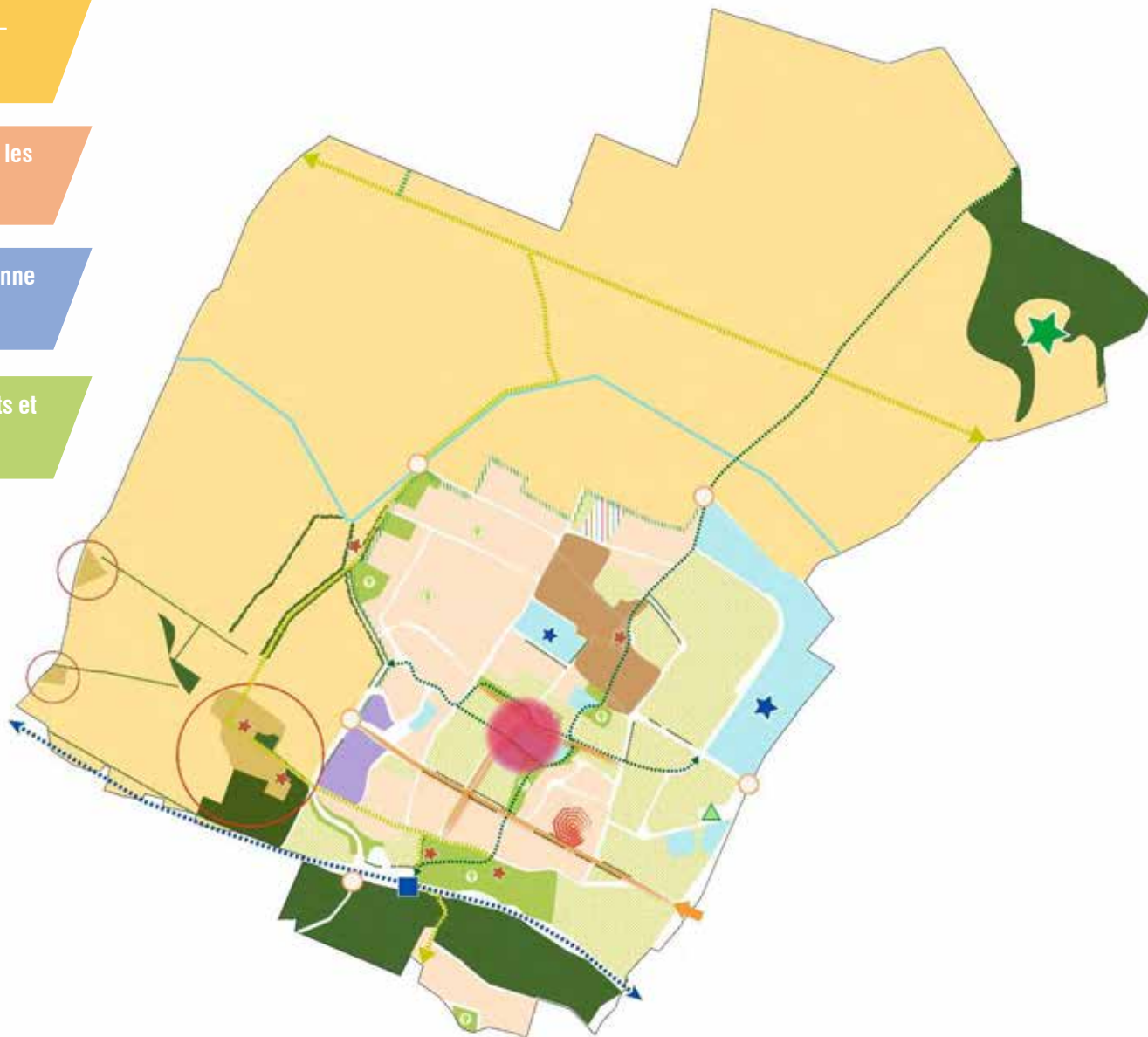
# CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

**AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement**

**AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme**

**AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers**






**AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces**











## LÉGENDE

### AXE 1 - Préserver la qualité du cadre de vie – Protéger et mettre en valeur l'environnement





-  Respecter et préserver la qualité des quartiers pavillonnaires
-  Accompagner l'évolution et la réhabilitation du bâti existant en préservant la qualité paysagère des espaces extérieurs des grandes résidences
-  Protéger le village et préserver les éléments emblématiques du patrimoine bâti historique
-  Créer une marge de protection par rapport aux lisières afin d'assurer une transition paysagère entre l'espace urbain et agricole
-  Préserver les espaces naturels et agricoles

Valoriser et préserver :







-  Les espaces verts et les parcs (Déménerie, Missionnaire, et Hôtel de Ville)
-  Les espaces boisés
-  Les haies
-  Les alignements d'arbres
-  Préserver l'aqueduc de l'Avre
-  Préserver l'allée royale de Villepreux et valoriser les cheminements alentours

### AXE 3 : Préserver et améliorer la vie quotidienne dans le centre ville et dans les quartiers

Redynamiser le centre-ville en complément des lieux de vie existants dans les différents quartiers  
Préserver le cadre de vie et l'équilibre entre le bâti et les espaces verts





-  Requalifier les pôles d'équipements existants
-  Réflexion à porter sur les hameaux
-  Maintenir le niveau d'équipements et de services
-  Créer un parc dans la ZAC du Levant

### AXE 2 - Accompagner l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux pouvant évoluer à court terme

-  Réaffirmer la polarité commerciale et de services du centre-ville par une requalification du marché et un réaménagement des espaces publics
-  Les abords de l'avenue de la République : améliorer la qualité esthétique de la traversée de la ville
-  Développer une nouvelle offre de logements intégrée de manière qualitative dans le paysage urbain
-  Accompagner l'évolution du site des abords Nord du chemin de la Ratelle
-  Améliorer la visibilité et la desserte de la zone d'activités du Fossé Pâté ; réflexion à porter sur une éventuelle requalification
-  Accompagner l'évolution du site de la Faisanderie

### AXE 4 : Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces

Soutenir les actions envisagées à l'échelle intercommunale pour mieux canaliser les circulations de transit en dehors du territoire

-  Réaménager les abords des axes en assurant une cohérence paysagère et urbaine
-  Améliorer les entrées de ville de manière paysagère
-  Valoriser le principe de liaison Nord/Sud et Est/Ouest
-  Fluidifier la circulation en réaménageant l'espace public et en réalisant une nouvelle offre de places de stationnement (vélos et voitures).  
Requalifier et aménager le pôle d'échanges de Fontenay-le-Fleury pour favoriser l'intermodalité (bus/vélos/autolib)



# **ANNEXE 6 : Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS et Projet de règlement AVANT/APRÈS**

Le projet ne nécessite pas la mise en compatibilité du plan de zonage du PLU mais essentiellement un ajout au sein du règlement.

Ci-dessous, le règlement actuel en vigueur de la zone A (chapitre p. 68) :

| <b>Catégories d'usage du sol soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable d'aménagement</b>   | <b>Constructions interdites</b> | <b>Constructions autorisées sans condition</b> | <b>Autorisé sous conditions particulières : conditions</b> |
|--|---------------------------------|--|--|
| Lotissements   | x                               |  |  |
| Parcs résidentiels de loisir ou village de vacances (destinés à accueillir des hébergements légers à usage de loisir)                      | x                               |  |  |
| Terrains de camping nouveaux ou travaux sur des terrains de camping existants  | x                               |  |  |
| Terrains destinés à la pratique des sports ou loisirs motorisés  | x                               |  |  |
| Parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (plus de 2 ha)  | x                               |  |  |
| Golfs (plus de 25 ha)  | x                               |  |  |
| Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et résidences ou habitations de loisir   | x                               |  |  |
| Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²)  | x                               |  |  |
| Terrains destinés aux aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage de plus de 2 résidences, constituant de l'Habitat permanent | x                               |  |  |
| Terrains permettant l'installation de plus de 2 résidences démontables constituant de l'Habitat permanent                                  | x                               |  |  |
| Coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés  |                                 | x  |  |
| Travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23             | x                               |  |  |
| Résidences mobiles constituant un habitat permanent des gens du  | x                               |  |  |

## REGLEMENT PROJETE DE LA ZONE A :

« Sont autorisées en zone Ai, toutes les opérations, travaux et aménagements liés à la gestion du ru de Gally ».

Ci-dessous la modification à apporter au règlement afin de rendre le projet compatible :

| Catégories d'usage du sol soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable d'aménagement                 | Constructions interdites | Constructions autorisées sans condition | Autorisé sous condition particulières :conditions   |
|---|--------------------------|---|---|
| Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100m <sup>2</sup> ) | X                        | X                                       | Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100m <sup>2</sup> ) relatifs au <b>travaux liés à la gestion du Ru de Gally.</b> |
| Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)           | X                        | X                                       | Sont autorisées toutes les Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la gestion du ru de Gally.                             |