

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
Modification de droit commun d'un P.L.U	commune de Fontenay-sous-Bois

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	EPT ParisEstMarne&Bois Monsieur Olivier CAPITANIO, Président
Courriel de l'élu(e) en charge du dossier	president@pemb.fr
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Julien LANDAU Responsable planification urbaine et transports
Courriel de la personne à contacter	julien.landau@fontenay-sous-bois.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	president@pemb.fr urbanisme@pemb.fr julien.landau@fontenay-sous-bois.fr laurence.fournel@pemb.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de 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 habitants 2015 : 53 649 habitants 2018 : 52 256 habitants
Superficie du territoire	Territoire communal : 5.58 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations sont issues du Plan d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) constituées lors de la révision du PLU en 2015.

Cette modification de droit commun n'a pas pour but de modifier ces orientations, mais au contraire de les renforcer :

AFFIRMER FONTENAY COMME POLE STRUCTURANT DE L'EST PARISIEN

- > Organiser une évolution de l'habitat de qualité, centrée sur le maintien d'une mixité sociales et intergénérationnelle;
- > Offrir les conditions d'un développement économiques, pour tous;
- > Affirmer l'attractivité de Fontenay, par un accompagnement et un encadrement des grands projets;

MAINTENIR ET AFFIRMER LA QUALITE DE VIE FONTENAYSIENNE

- > Améliorer durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, de patrimoine et de paysage;
- > Maintenir et affirmer une qualité de vie quotidienne.

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 portent sur trois axes principaux :

- Conforter et affiner ses objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement urbain immédiat,
- Accompagner des projets urbains en cours de développement ou à venir.

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 élaboré le 26 octobre 2007 et révisé le 17 décembre 2015 en conseil municipal afin notamment de devenir un « PLU Grenellisé ».

Depuis la révision, différentes modifications ont été approuvées.

- La modification n°1 approuvée le 14 février 2018, notamment sur la préservation de l'environnement et du cadre de vie, 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 sur le secteur Rigollots, la création d'emplacements réservés (préservation un jardin ouvrier).
- La modification n°2 approuvée le 18 février 2019, notamment avec l'ajout d'un plan masse pour permettre l'ouverture d'un quartier prioritaire sur la ville et la désimperméabilisation d'un ancien site d'activité par la création d'un parc public d'environ 2000m².
- La modification n° 3 approuvée le 8 décembre 2020, notamment pour réaffirmer la trame verte, permettre une meilleure insertion urbaine, et mettre à jour des périmètres du zonage et de corriger des erreurs matérielles.

Ces évolutions du PLU ont donc eu des incidences bénéfiques sur l'environnement du territoire communal, avec tout d'abord la grenellisation du PLU en 2015 puis les diverses mesures du renfort de la protection de l'environnement dans les différentes modifications qui ont suivi.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est actuellement en cours, piloté par le territoire Paris-Est-Marne et Bois.

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 modification fera l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique de 31 jours consécutifs, conformément au code de l'environnement.

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 SCOT métropolitain est en cours d'élaboration et vise un arrêt en janvier 2022. Le CDT Paris-Est Marne-et-Bois a été signé le 21 décembre 2015 (selon les dispositions du Grenelle 2).
- 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 ?

Non, lors de la révision du PLU en 2015, la décision préfectorale n°94-003-2015 du Val de Marne en date du 23 mars 2015 a dispensé la ville de la réalisation d'une évaluation environnementale.

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	Pas sur la commune. A proximité : le Parc des Beaumonts.
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonede nature d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Pas sur la commune. A proximité : « Coteaux et plateau d'Avron » et « bois de Vincennes »
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Pas sur la commune. A proximité : « 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 sur la commune identifié dans le SRCE mais un corridor théorique entre le Bois de Vincennes et le Parc des Beaumont. Une O.A.P Trame verte et mode doux est présente depuis la révision du P.L.U.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
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(les) ? 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		L'Eglise Saint Germain L'Auxerrois en site inscrit, son périmètre de protection a été approuvé en même temps que le PLU et l'AVAP (aujourd'hui SPR) en 2015.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		L'Eglise Saint-Germain est en site inscrit.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	X		Tout le vieux bourg (Sud et Sud-Ouest du territoire communal) est en périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR).
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(les) ? 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		Station-service située en milieu urbain (arrêté datant de 2002)
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		Ateliers Bastille / RATP
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Non mais pour information, ancienne carrière de gypse à ciel ouvert aujourd'hui comblée présente sur le territoire.
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 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		

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 : Aléa mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. Pas d'incidence de la modification du PLU.
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité : Pas d'incidence de la modification du PLU.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune est soumise à un PPR « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols." du Val-de-Marne. La commune est concernée par un DICRIM.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités:
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 : La commune est concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) et un arrêté relatif au bruit des infrastructures. Pas d'incidence de la modification du PLU.
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: Pas d'incidence de la modification du PLU.

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		Oui le SRCAE d'IDF. La modification du PLU ne concerne pas les orientations du SRCAE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le projet PCAET Paris-Est-Marne-et-Bois a été approuvé le 16 décembre 2019 en Conseil de Territoire et est phase de concertation actuellement. Une nouvelle stratégie énergétique est en cours de réflexion pour améliorer la proportion d'ENR dans le RCU, notamment sur le potentiel solaire et la géothermie.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle zone ouverte	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 ?	Il n'y a pas de zone agricole sur la commune. Une trame verte réglementaire est en revanche présente (zone N, protection des arbres d'intérêt, des espaces paysagers protégés...)	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	L'évolution est stable et respecte le PADD (11m ² d'espaces verts publics par hab)	

Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Environ 172 logements par an sont inscrits au PLU. La moyenne des logements nets créés par an entre 2015 et aujourd'hui rentrent dans cet objectif.	
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 ?	Non concerné	
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?	Non concerné	
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>).	Non concerné	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : Notice explicative de la modification du PLU

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

Cette modification s'inscrit dans la continuité du PLU révisé et Grenellisé en 2015 et des précédentes procédures. Les objectifs et orientations politiques sont préservés, puisque cette modification va notamment permettre :

- D'affiner et de préciser les prescriptions existantes afin d'améliorer la qualité urbaine et paysagère ;
- De créer les conditions favorables à l'émergence de projets sans remettre en cause les orientations stratégiques de la ville.

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non puisque la décision préfectorale n°94-003-2015 du Val-de-Marne en date du 23 mars 2015 a dispensé la ville de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU.

Or cette modification ne modifie en rien les orientations politiques et stratégiques favorables à la préservation de l'environnement et du cadre de vie du territoire communal.