

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Pourquoi une révision du PLU ?

Le Mot des Elus

Le PLU de Fontenay-le-Vicomte a été approuvé en Juillet 2004. Depuis, il a fait l'objet d'évolutions ponctuelles à plusieurs reprises. Mais après environ 15 ans d'existence, ses dispositions doivent évoluer en profondeur pour trois raisons majeures :

- prendre en compte les évolutions et nouvelles obligations du contexte juridique en Urbanisme et en Environnement (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, schémas et plans supra-communaux, etc.) ;
- actualiser le projet communal sur les 10 prochaines années en tenant compte des évolutions du territoire et de la réalisation de nombreux projets sur la commune ;
- moderniser et adapter les dispositions et règles d'urbanisme et faciliter leur application lors des instructions d'urbanisme.

Dans sa séance du 15 décembre 2016, le Conseil municipal a donc engagé une révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure devrait permettre d'aboutir à un nouveau document opposable au 1er semestre 2019, en suivant les étapes ci-contre.

Après une année de travail sur le diagnostic du territoire et la proposition de nouvelles orientations communales pour l'avenir, le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans sa séance du 15 décembre 2017. Ce sont ces travaux qui vous sont présentés dans cette 1ère exposition.

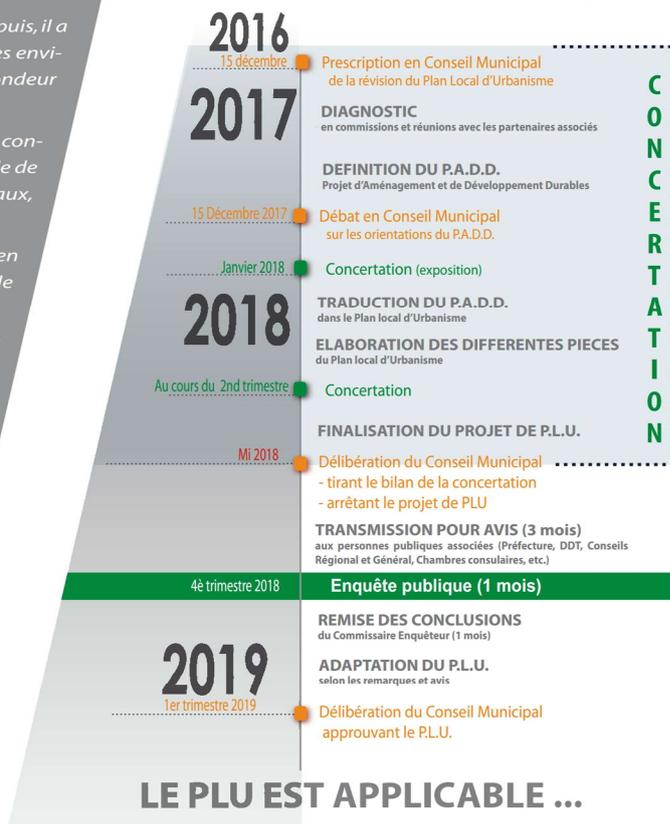
Concertation sur le PLU

Cette exposition se tiendra en mairie pendant 1 mois. Les panneaux sont également consultables sur le site internet de la commune (www.fontenaylevicomte.fr).

Nous vous rappelons que vous pouvez vous exprimer sur ces premiers éléments de travail :

- auprès de vos élus, en mairie
- sur le registre de concertation disponible à l'accueil de la mairie
- ou par courrier adressé au même lieu.

Les grandes étapes



Le 1er semestre de l'année 2018 verra la procédure de révision du PLU se poursuivre avec le travail de déclinaison des orientations présentées, dans les documents réglementaires à la parcelle (plans de zonages, règlement écrit d'urbanisme, etc.). Au cours de ce 1er semestre, vous serez de nouveau sollicités pour participer et donner votre avis sur ce PLU qui engage l'avenir de notre commune.





Diagnostic du territoire

Population municipale (INSEE 2014) : 1260 habitants
Estimation de population en 2017 : environ 1 600 habitants

POPULATION

LES CARACTERISTIQUES ET TENDANCES

- **Une forte croissance de la population** avec un pic dans les années 2000 lié à la réalisation de nombreux logements (Poirier Saint Rémi, opération de la Nozole...) : la population passe de 885 à 1260 habitants entre 1999 et 2010. Une nouvelle hausse à compter de 2013 avec l'opération de la Nozole (environ +370 habitants).
- **une population relativement jeune** : l'indice de jeunesse (*rapport des -20 ans par les +60 ans*) est de 2,55 à Fontenay pour 1,44 en Essonne. Il témoigne de la composition "familiale" des ménages fontenois. Néanmoins, la population connaît un **vieillessement général** : les ménages qui se sont installés dans les années 75-90 sont restés et sont aujourd'hui âgés de plus de 60 ans, leurs enfants ont généralement quitté le foyer familial et la commune.
- **Parallèlement, la taille moyenne des ménages diminue** : 3,10 à 2,8 personnes /ménage entre 1990 et 2015. Elle reste toutefois supérieure aux moyennes de la CC Val d'Essonne (2,6) et du Département (2,5).

LES ENJEUX et PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ⇒ Poursuivre le renouvellement de la population, en favorisant une croissance démographique modérée.
- ⇒ Accompagner le renouvellement de la population afin de contenir le vieillissement général.

Environ 650 logements présents sur la commune

HABITAT

LES CARACTERISTIQUES ET TENDANCES

- **Une forte croissance du parc de logements dans les années 2000 et à compter de 2013** : une moyenne d'environ + 14 logements/an entre 2000 et 2009 avec la réalisation du lotissement du Poirier Saint Rémi, puis environ + 20 logements/an depuis 2013 avec la Nozole. En dehors de ces périodes, le rythme annuel de progression de logements varie entre 4 et 7 logements.
- **Un parc de logements relativement homogène, constitué de :**
 - 84 % de maisons individuelles,
 - 78 % de logements en accession, occupés par leurs propriétaires,
 - 57 % de logements de 5 pièces et plus.
- **Un parc de logements disposant d'un bon niveau de confort général.**



LES ENJEUX et PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ⇒ Maintenir la population à environ 1 600 habitants,
- ⇒ Assurer un renouvellement démographique et une légère croissance de population

... nécessite de produire environ 7 logements supplémentaires/an sur les prochaines années (rythme similaire aux années de croissance modérée).

Environ 300 emplois recensés sur la commune

ACTIVITES ET EMPLOIS

LES CARACTERISTIQUES ET TENDANCES

- **Un taux d'emploi modeste** (*rapport du nombre d'emplois par le nombre d'actifs présents sur le territoire*) : 0,44 emploi pour 1 actif fontenois (0,75 en Essonne). Et environ 300 emplois présents sur le territoire de la commune, répartis entre :
 - la zone d'activités économiques le long de la RD 191 - quelques commerces et petites activités artisanales dans le village
- **La commune est située à proximité de pôles d'emplois importants** (Pôle A6, Evry-Corbeil, Sénart...)
- **Un tissu économique communal essentiellement constitué de petites entreprises** : 96% des établissements présents ont moins de 10 salariés et 69% sont des entreprises individuelles. **Des entreprises dans le secteur tertiaire** (62% des entreprises) et dans le secteur de la construction (36% des entreprises).
- **Une activité agricole relativement importante à maintenir.**



LES ENJEUX et PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ⇒ Maintenir et conforter les emplois sur la commune
- ⇒ Valoriser la zone économique de la Nozole
- ⇒ Préserver l'activité agricole et rurale, support d'identité de la commune



Révision du Plan Local d'Urbanisme



Diagnostic du territoire

EQUIPEMENTS ET SERVICES

LES CARACTERISTIQUES ET COMPOSANTES

- La commune dispose des équipements essentiels pour répondre aux besoins de proximité de la population : école, terrain de sports, foyer rural, salle polyvalente...

Cette offre d'équipements est complétée par la proximité de pôles urbains qui proposent des équipements plus importants (collège, lycée, gare, gendarmerie, poste, etc.)

- Une bonne couverture en Très Haut Débit en prévision sur les prochaines années

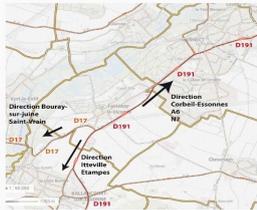


LES ENJEUX et PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ⇒ Maintenir le niveau d'équipements sur la commune
- ⇒ Adapter les équipements et anticiper les besoins des habitants actuels et futurs.

LES CARACTERISTIQUES ET COMPOSANTES

- Une desserte principalement assurée par la RD191, qui supporte des trafics importants de l'ordre de 10 150 véhicules/jour.
- Un territoire communal situé sur les trajectoires dominantes des grands flux de déplacements domicile-travail du sud parisien, en particulier vers les zones d'emplois au nord de la commune.
- Un schéma de circulation bien hiérarchisé et un potentiel de liaisons douces structuré (aménagement en cours et récents de pistes cyclables)
- Un réseau de transports en commun qui traverse le village et relie la commune aux gares. Mais un fonctionnement à parfaire pour assurer une meilleure fréquentation.
- ... Et des modes de déplacements axés sur la voiture particulière : 80 % des déplacements domicile-travail se font en voiture, pour 61% en moyenne dans le département.



CIRCULATIONS

LES ENJEUX et PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ⇒ Maintenir les liaisons en transports en commun et améliorer leur fonctionnement.
- ⇒ Conforter le maillage des circulations douces, et en particulier les pistes cyclables (aménagements en cours)
- ⇒ Limiter la dépendance à la voiture dans les déplacements de petites distances au sein de la commune

ENVIRONNEMENT, PAYSAGES

LES CARACTERISTIQUES ET COMPOSANTES

- Fontenay le Vicomte est une des dernières communes de l'aire urbaine de Paris, proche de l'une des 1ères agglomérations d'Ile de France (Grand Paris Sud). Mais, avec 80 % de son territoire en espaces non urbanisés, elle a su préserver un cadre de vie naturel dominant et une identité villageoise et rurale.
- La qualité des espaces présents sur le territoire ont été reconnus à différentes échelles (communale, départementale et régionale) :
 - la vallée de l'Essonne et ses espaces remarquables reconnus à grande échelle (NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles) occupent le 1/3 Nord-Ouest du territoire
 - les espaces agricoles fertiles de Beauce Gâtinais occupent les 3/5 au Sud-Est.
- Une organisation urbaine regroupée et structurée autour du centre ancien bien préservé et de la RD191



LES ENJEUX et PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Cette qualité paysagère est dépendante de la préservation et de la valorisation :

- ⇒ des paysages agricoles et boisés,
- ⇒ des espaces remarquables de la Vallée de l'Essonne du caractère villageois du bourg et de la valorisation du patrimoine
- ⇒ de la prise en compte des risques et contraintes environnementales (inondations, nuisances sonores, etc.)





Le Conseil Municipal, dans sa séance du 15 décembre 2017, a débattu des orientations du projet de la commune sur les prochaines années et vous propose :

4 Axes pour Fontenay

Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables

- Maintenir les terres agricoles, les paysages et l'identité rurale autour du village
- Préserver et valoriser la vallée de l'Essonne, ses marais et roselières remarquables
- Mettre en valeur la biodiversité intéressante, présente sur le territoire

Poursuivre une évolution urbaine, raisonnée et équilibrée

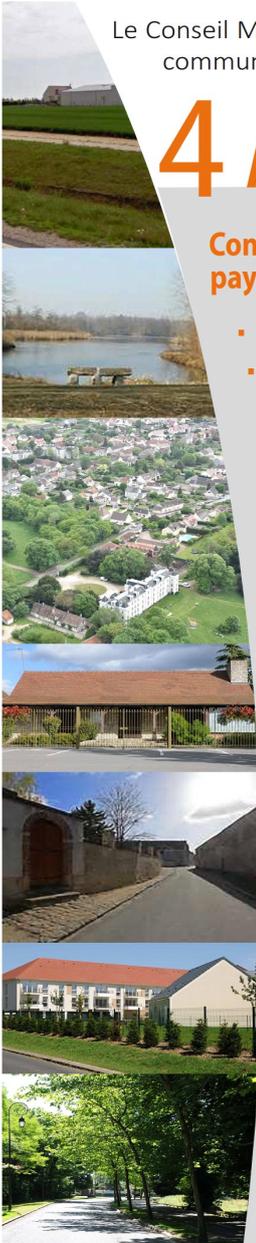
- Promouvoir un urbanisme endogène au sein des zones urbanisées, sans extension urbaine nouvelle ;
- Assurer une offre de logements suffisante (7 logements /an en moyenne) et plus diversifiée pour s'adapter à chaque moment de la vie ;
- Maintenir une offre de services, d'équipements de proximité adaptée ;
- Conforter les emplois et valoriser les espaces économiques.

Aménager, requalifier et valoriser le village

- Favoriser des opérations de renouvellement urbains (ferme du centre, terrain communal à l'angle de la rue de l'Orme et de l'avenue St Rémi, site rue du Poirier St Rémi)
- ... et une évolution douce des espaces urbains
- Valoriser l'identité villageoise de Fontenay, son patrimoine et son caractère de village
- Cadrer les évolutions urbaines dans la zone paysagère , rue du Reignault

Favoriser des pratiques environnementales

- Améliorer les conditions de mobilité dans le village (circulations douces, conditions de stationnement, desserte en transports en commun)
- Encourager les démarches durables ou éco-responsables (énergies renouvelables)
- Préserver les ressources et limiter les rejets polluants (assainissement, eaux pluviales, déchets, etc.)
- Limiter l'exposition des habitants et usagers aux risques et nuisances (risques d'inondations, mouvements des sols liés à la présence d'argiles, bruit, etc.)



AXE 1 Préserver l'identité fontenoise, ses paysages et milieux remarquables



AXES 2 et 3 Le village : poursuivre une évolution urbaine raisonnée, aménager, requalifier et valoriser



AXE 4 Favoriser des pratiques environnementales plus vertueuses

