

VILLE DE FONTENAY – SOUS – BOIS
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE LA CONCERTATION

SOMMAIRE

1. LA DEMARCHE DE CONCERTATION : CADRE GENERAL	6
1.1. La révision du PLU	6
1.2. Les objectifs de la concertation	6
1.3. Les modalités de la concertation	6
1.3.1. La délibération du conseil municipal du 26 juin 2014 fixant les modalités de la concertation	6
1.3.2. Première phase de concertation : l'élaboration du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (phase diagnostic – PADD)	8
1.3.3. Seconde phase de concertation : l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (phase réglementaire)	9
2. LA DEMARCHE DE CONCERTATION : DISPOSITIF MIS EN ŒUVRE	9
2.1. Les outils d'information et de communication.....	9
2.1.1. Un dispositif de communication élargi	9
2.1.2. La diffusion de l'information dans le journal municipal	10
2.1.2. Le site internet dédié à la révision du PLU	11
2.1.3. L'exposition à l'Hôtel de Ville.....	11
2.2. Les temps de rencontres.....	12
2.2.1. La réunion publique introductive.....	12
2.2.2. La réunion publique de lancement de la concertation et de présentation du diagnostic	12
2.2.3. Les réunions de secteurs durant la phase diagnostic	13
2.2.4. La réunion publique de présentation du PADD	13
2.2.5. Les balades urbaines	13

2.2.6. Les réunions de secteurs durant la phase réglementaire	13
2.2.7. La réunion publique de présentation du projet de PLU	14
2.3. Les autres moyens d'expression	14
3. LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION	14
3.1. La participation du public	14
3.2. L'utilisation des autres moyens d'expression	15
3.3. La récurrence des thèmes lors des réunions publiques	16
4. LA SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS ET LEUR TRADUCTION DANS LE PROJET DE REVISION DU PLU	16
4.1. Synthèse des avis exprimés durant la phase diagnostic-PADD	16
4.1.1. L'identité des secteurs	16
4.1.2. Le cadre de vie	16
4.1.3. Les mobilités	17
4.1.4 La vie quotidienne	17
4.2. Synthèse des avis exprimés durant la phase réglementaire	17
4.2.1. Les grands projets	17
4.2.2. Les mobilités	18
4.2.3. Les équipements	18
4.2.4. Les espaces verts	18
4.2.5. Les commerces	18
4.2.6. Le règlement	19
4.3. La traduction des avis exprimés dans le projet de révision de PLU	19
4.3.1. Le diagnostic et les orientations du PADD	19
4.3.2. Les villas	20

4.3.3. Les cœurs d'îlots	20
4.3.4. Les OAP thématiques	20
CONCLUSION	20
ANNEXES	21

1. LA DEMARCHE DE CONCERTATION : CADRE GENERAL

1.1. La révision du PLU

La révision doit permettre d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires qui ont eu lieu depuis 2007 (date à laquelle a été approuvé le Plan Local d'Urbanisme actuel de Fontenay-sous-Bois) et notamment celles introduites par les lois Grenelles et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit également intégrer les évolutions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) adopté en 2013. Enfin, le PLU doit accompagner la mise en œuvre du Grand Paris et l'arrivée des nouveaux transports en commun sur la ville. A ce titre le document doit être adopté avant le 1^{er} janvier 2016, date à laquelle la Métropole du Grand Paris prendra en charge les compétences liées aux Plans Locaux d'Urbanisme.

La révision doit également permettre à la municipalité de porter les objectifs suivants : affirmer la position de Fontenay comme pôle structurant de l'Est Parisien, tout en conservant une ville à taille humaine vectrice de qualité de vie dans les quartiers. Fontenay-sous-Bois qui se caractérise par un urbanisme divers et de nombreux espaces verts, notamment dans la ZUP et dans les quartiers pavillonnaires, doit continuer à se construire tout en évitant un bétonnage excessif.

1.2. Les objectifs de la concertation

L'objectif de la municipalité est d'associer les habitants à la définition du projet de ville. A ce titre, elle s'est engagée à ce que la révision du Plan Local d'Urbanisme soit partagée avec la population. Les Fontenaysiens doivent pouvoir être partie prenante de l'avenir de leur ville. Un dispositif de concertation large a été déployé pour assurer la participation d'un maximum de Fontenaysiens. Une consultation citoyenne est organisée du 11 mai 2015 au 7 juin 2015 pour conclure la démarche.

Plus précisément, l'objectif de cette concertation était de travailler concrètement avec les habitants sur les objectifs de la révision du PLU et leur traduction réglementaire. L'assimilation du contexte (documents supra-communaux, évolutions métropolitaines) et des outils d'urbanisme mobilisés a constitué un enjeu déterminant pour appréhender ce sujet technique. La transmission d'une information claire et pédagogique a permis de cadrer les débats, pour favoriser des échanges riches et constructifs. Des temps de travail en groupe ont permis d'approfondir la réflexion collective et de nourrir le travail diagnostic et réglementaire. Grâce à leur connaissance des quartiers et à leur expertise d'usage, les habitants ont pu formuler des remarques et propositions permettant d'ajuster et d'améliorer le projet de PLU. Les nouvelles règles d'urbanisme envisagées ont été amendées et précisées pour tenir compte des préconisations des Fontenaysiens.

1.3. Les modalités de la concertation

1.3.1. La délibération du conseil municipal du 26 juin 2014 fixant les modalités de la concertation

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'accompagne d'une phase de concertation

préalable durant l'élaboration du projet, puis d'une phase d'enquête publique durant laquelle les citoyens peuvent se prononcer sur le dossier finalisé. La concertation préalable est notamment encadrée par l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Par sa délibération du 26 juin 2014, le conseil municipal :

- o Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal.
- o Approuve les objectifs suivant pour la révision du PLU :
 - Ne pas modifier fondamentalement les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables de 2007
 - Préserver et conforter le caractère pavillonnaire traditionnel.
 - Protéger l'environnement du centre ancien en aidant à la réhabilitation, la rénovation et la revitalisation du tissu existant, requalifier les quartiers du Val de Fontenay.
 - Combattre la dégradation des activités et des emplois en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises et en protégeant et restructurant celles qui existent.
 - Permettre une restructuration coordonnée des différents pôles d'animation en renforçant les équipements collectifs urbains et commerciaux de la ville, les coulées vertes et les cheminements de liaison.
 - Assurer le fonctionnement des circulations et du stationnement, des transports, sans pour autant favoriser les circulations de transit à travers la ville.
 - Prendre en compte l'évolution des enjeux environnementaux résultant des nouvelles lois et notamment de la loi portant engagement national pour l'environnement.
 - Tenir compte de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, qui supprime le coefficient d'occupation des sols.
 - Etre compatible avec les documents supra-communaux dont le SDRIF approuvé par l'Etat au 27 décembre 2013 et au SDAGE approuvé le 20 novembre 2009, ainsi que le SRCAE approuvé le 14 décembre 2012.
 - Prendre en compte l'arrivée de nouveaux transports en commun.
 - Organiser le développement de plusieurs secteurs de la commune.
 - Poursuivre le principe de mixité sociale en matière de construction de logement sur l'ensemble de la ville, en poursuivant la politique de logement public et en répondant aux besoins exprimés par la population.
 - Poursuivre le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat.
 - Faire émerger des actions sur la politique de stationnement, sur le développement des modes doux et zones piétonnes, sur l'amélioration des cheminements doux et sur l'achèvement et la mise en valeur de la grande liaison verte.

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la délibération du 26 juin 2014 définit les modalités de la concertation sur la révision du PLU :

- Organiser deux réunions publiques générales au minimum et des réunions dans les secteurs différenciés du territoire (au minimum une par secteur) pour présenter l'état d'avancement des études.
- Mettre à disposition du public des registres de concertation à l'Hôtel de Ville et à la Maison de l'Habitat pendant toute la durée de la procédure afin que

les habitants puissent y consigner leurs observations.

- Communiquer des informations de manière continue sur le site de la ville et donner la possibilité aux habitants de consigner leurs observations en ligne.
- Publier des informations dans le magazine municipal à chaque étape de la procédure (diagnostic, PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, projet du PLU).

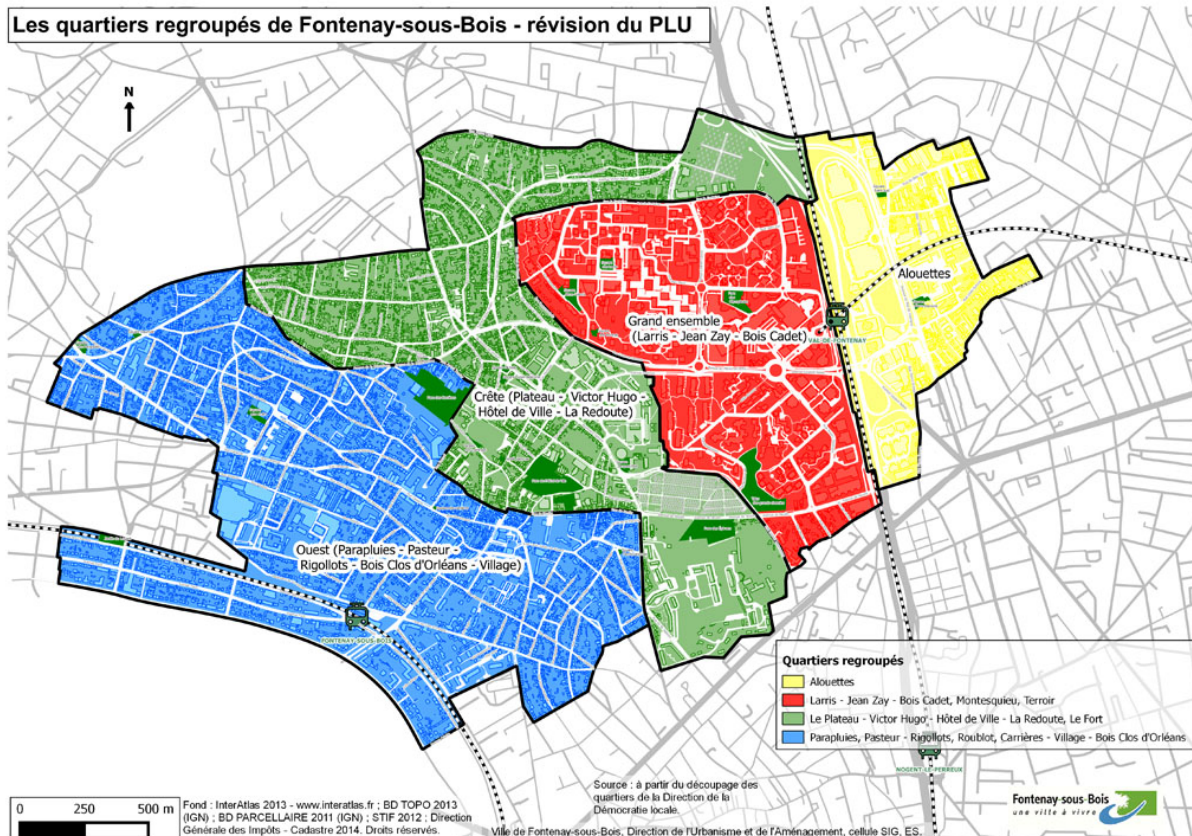
1.3.2. Première phase de concertation : l'élaboration du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (phase diagnostic-PADD)

Une première réunion publique de présentation de la démarche de révision du PLU s'est tenue le 24 juin 2014 à l'Hôtel de Ville.

La réunion publique organisée le 4 octobre 2014 a permis de présenter aux habitants le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme et d'amorcer la concertation.

Un atelier a ensuite été organisé dans chaque secteur de la ville :

- mardi 4 novembre 2014 : réunion du secteur Alouettes,
- jeudi 6 novembre 2014 : réunion du secteur Ouest,
- mercredi 12 novembre 2014 : réunion du secteur Crête,
- jeudi 20 novembre 2014 : réunion du secteur Grand Ensemble.



Ces temps d'échanges et de travail ont été l'occasion d'approfondir le diagnostic en interrogeant les participants sur leurs pratiques, leurs perceptions de la ville et leurs attentes.

Une réunion publique a été organisée le 10 février 2015 pour présenter les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), consolidées à partir du premier cycle d'ateliers sur le diagnostic.

1.3.3. Seconde phase de la concertation : l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (phase réglementaire)

Des balades organisées le 7 mars 2015 dans les quatre secteurs ont permis aux habitants de s'informer sur les objectifs de la révision du PLU pour leur quartier. Un atelier a ensuite été organisé dans chaque secteur pour présenter aux habitants les premières orientations pressenties en matière d'évolution du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Mardi 10 mars 2015 : réunion du secteur Alouettes,
- Mercredi 11 mars 2015 : réunion du secteur Grand Ensemble,
- Mardi 17 mars 2015 : réunion du secteur Crête,
- Jeudi 19 mars 2015 : réunion du secteur Ouest.

Les temps de travail en table rondes ont été l'occasion de réfléchir et d'ajuster avec les participants le règlement du PLU et les premières pistes proposées pour les OAP de leur secteur.

2. LA DEMARCHE DE CONCERTATION : DISPOSITIF MIS EN ŒUVRE

2.1. Les outils d'information et de communication

2.1.1. Un dispositif d'information élargi

Les Fontenaysiens ont été informés de la révision du PLU et invités à participer tout au long de la démarche. Un important dispositif de communication a été mis en œuvre.

Réunion publique du 4 octobre 2014

- 70 affiches 40*60cm
- 24500 invitations A5 (toutes boîtes)
- 4 calicots (2 petits et 2 grands)
- 1 film de présentation de la révision du PLU (présenté en réunion publique et consultable sur le site internet de la Ville)

Réunions de secteurs de novembre 2014

- 24500 invitations A5 (toutes boîtes)

Réunion publique du 10 février 2015

- 70 affiches 40*60cm
- 24500 invitations A3 2 plis format fini A5
- 4 calicots (2 petits et 2 grands)
- 50 affiches sur panneaux d'affichage municipaux et 30 dans les équipements municipaux

Balades urbaines du 7 mars 2015

- 2000 invitations A5 envoyées et 200 mises à disposition dans les équipements municipaux

- 400 dépliant sur les balades (100 par secteur)

Réunion publique du 6 mai 2015

- 200 invitations A5 envoyées + 200 mises à disposition dans les équipements municipaux
- 50 affiches sur les panneaux municipaux et 30 dans les équipements municipaux
- 1 calicot à l'Hôtel de Ville

Consultation citoyenne du 11 mai au 7 juin 2015

- 70 affiches 40*60cm (50 sur les panneaux affichage municipal + 30 équipements municipaux),
- 25 affiches 160*120cm sur les grands panneaux municipaux
- 100 affiches 50*150cm sur le mobilier urbain
- 26000 cartes T à renvoyer gratuitement ou à déposer dans les urnes prévues à cet effet dans les équipements publics
- 6 calicots

L'ensemble des événements ont également été annoncés par voie d'affichage sur les six panneaux lumineux répartis dans la ville.

2.1.2. La diffusion de l'information dans le journal municipal

Tiré à part de 8 pages dans le *A Fontenay* de décembre 2014

Premier point d'étape, le supplément présente de manière détaillée et illustrée les enjeux de la révision du PLU et le diagnostic du territoire Fontenaysien. Le contexte de la révision est expliqué, des enjeux régionaux en lien avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France à la maîtrise des impacts des futurs projets de transports du Grand Paris. Une seconde double page entre plus précisément dans les enjeux propres au territoire Fontenaysien : cadre de vie, démographie, équipements, économie sont détaillés pour dresser un portrait du territoire. La publication se conclut par un retour sur le travail réalisé avec les habitants dans le cadre des ateliers de concertation menés en novembre 2014.

Tiré à part de 8 pages dans le *A Fontenay* de mai 2015

Le document détaille les grandes orientations du nouveau PLU pour permettre à chaque Fontenaysien de comprendre le projet de ville et de se prononcer lors de la consultation citoyenne qui se déroule du 11 mai 2015 au 7 juin 2015. Quatre objectifs principaux de la municipalité sont détaillés : attractivité, qualité de vie, équipements publics pour tous et environnement. Des enjeux plus thématiques sont également expliqués comme la construction de logements, l'équilibre de l'offre commerciale, la valorisation de la nature en ville, la mobilité de proximité, la redynamisation de l'ouest de la ville grâce à l'arrivée des transports en commun, le développement du quartier des Alouettes et les objectifs de développement durable.

Les articles du journal municipal *A Fontenay*

Plusieurs articles publiés dans le journal municipal ont permis d'informer les Fontenaysiens au cours de la démarche sur les temps de rencontres organisés. Les informations pratiques des ateliers, balades ou réunions publiques ont été accompagnées de textes explicitant les objectifs et enjeux de chaque étape du projet

de révision et d'un calendrier « point d'étape » résumant le travail réalisé et à venir. L'article de février 2015 comprend également une infographie synthétisant les contributions des participants aux ateliers de novembre 2014, organisés durant la première phase de concertation.

2.1.3. Le site internet dédié à la révision du PLU

Un site Internet ad hoc, dédié à la révision du PLU a été créé : www.fontenaymavilleavenir.com/.

Il annonce les objectifs de la révision, explique la démarche, présente les outils mis en œuvre et informe sur la concertation en cours. L'ensemble des informations pratiques, la présentation et la restitution des événements de concertation sont diffusés sur le site dédié à la révision du PLU. Les documents supports des temps d'échanges, les comptes-rendus et les documents de travail du projet sont disponibles en téléchargement sur ce site, actualisé tout au long de la démarche de révision. Trois films d'information réalisés par la Ville et diffusés en septembre 2014, janvier et avril 2015 sont également consultables sur le site.

Une adresse mail de contact plu@fontenay-sous-bois.fr a également permis aux Fontenaysiens de consigner leurs observations en ligne, en adressant directement leurs questions ou requêtes concernant la révision du PLU aux services de la Ville en charge du Plan Local d'Urbanisme.

2.1.4. L'exposition à l'Hôtel de Ville

Une exposition sur la révision du PLU a été organisée à l'Hôtel de Ville de Fontenay-sous-Bois. Présentés du 7 au 31 mars 2015, les panneaux exposés ont repris les grands enjeux du PLU : paysage, architecture, patrimoine, environnement, logement, mixité, transports en commun, Grand Paris, mobilités douces, économie, vie des quartiers, autant de thèmes qui ont été détaillés dans le cadre de la révision. Une vaste photo aérienne posée au sol permettait à chacun de mieux appréhender le territoire Fontenaysien.

Les panneaux présentés seront à nouveau mis à disposition du public lors du Festival de la Madelon du 29 au 31 mai 2015 puis lors de Fontenay Sous Soleil du 11 juillet au 8 août 2015.

SE décide aujourd'hui

1 LE DIAGNOSTIC
Il associe les habitants pour recueillir leurs avis et propositions sur :

- Les atouts et contraintes de la ville.
- Les dynamiques.
- Les ambitions pour Fontenay.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Elles précisent les intentions d'aménagement ou de réaménagement pour le devenir des secteurs de projet.
L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
L'AVAP répertorie les zones où des règles de construction différentes devront s'appliquer pour préserver et protéger le patrimoine bâti, les espaces naturels et les paysages remarquables.

2 LES GRANDES ORIENTATIONS
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Il définit 5 grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois à l'horizon 2030 :

- Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle dans un habitat de qualité.
- Offrir les conditions d'un développement économique, pour tous.
- Affirmer l'attractivité de Fontenay, par un accompagnement et un encadrement des grands projets.
- Améliorer durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, et de préservation du patrimoine et des paysages.
- Maintenir et affirmer une qualité de vie au quotidien.

3 ÉLABORATION DU NOUVEAU PLU
Le nouveau PLU intègre les règles applicables pour la construction, les travaux et les aménagements urbains selon les grandes orientations du PADD, de l'OAP et de l'AVAP.

4 L'ENQUÊTE PUBLIQUE
Le nouveau PLU est soumis aux habitants qui peuvent donner leur avis. Un commissaire-enquêteur recueille les avis avant de rendre ses conclusions auprès de l'État qui vérifie la conformité du PLU.

juillet - octobre 2014 Diagnostic	janvier - février 2015 Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	mars 2015 Batailles urbaines et élections de quartier pour élaborer l'aménagement des OAP	mai 2015 Reunion publique de mai et arrêt du PLU en Conseil municipal le 29 mai	avril - mai (dates en cours de validation) Consultation citoyenne	septembre - octobre 2015 Approbation	décembre 2015 Approbation
--------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	------------------------------

juillet - octobre 2014
Diagnostic

janvier - février 2015
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

mars 2015
Batailles urbaines et élections de quartier pour élaborer l'aménagement des OAP

mai 2015
Reunion publique de mai et arrêt du PLU en Conseil municipal le 29 mai

avril - mai (dates en cours de validation)
Consultation citoyenne

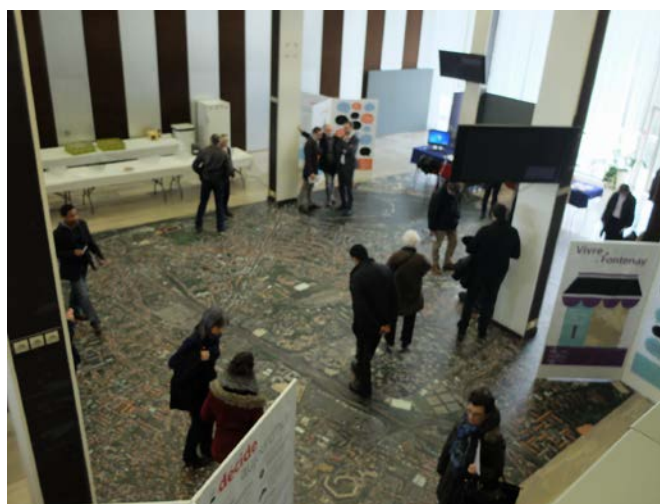
septembre - octobre 2015
Approbation

décembre 2015
Approbation

juillet - octobre 2014
Diagnostic

juin - août 2015
Phase administrative

ma ville
ma vie
mon avis



Au dessus : l'un des panneaux d'exposition présentés à l'Hôtel de Ville
A droite : photo aérienne affichée à l'Hôtel de Ville dans le cadre de l'exposition

2.2. Les temps de rencontres

2.2.1. La réunion publique introductive

Le 24 juin 2014 s'est tenue une première réunion publique introductive à l'Hôtel de Ville. Cette rencontre a permis d'introduire la démarche de révision du PLU en présentant le bureau d'études chargé de la procédure et en informant les participants de l'étude sur le quartier pavillonnaire et des grandes orientations rattachées au PLU en révision. Cette réunion a été l'occasion de présenter les projets d'aménagement en cours et l'état d'avancement de l'AVAP. Les participants ont pu poser leurs questions à l'Adjoint au maire délégué à l'Urbanisme et à l'habitat durable et solidaire, ainsi qu'aux représentants du bureau d'études chargé de la révision du Plan Local d'Urbanisme, du bureau d'études en charge de l'étude sur le quartier pavillonnaire (AUPA-urba), et de la SPL (Société Publique Locale) Marne-au-Bois Aménagement.

2.2.2. La réunion publique de lancement de la concertation et de présentation du diagnostic

La réunion publique du 4 octobre 2014 a permis de présenter au Fontenaysiens une

synthèse du diagnostic. Après diffusion d'un court film reprenant les enjeux de la révision du PLU, les participants ont été informés sur la procédure de révision et la démarche de concertation. Ont ensuite été présentées les questions liées aux enjeux écologiques et environnementaux, aux déplacements et au stationnement, aux évolutions sociodémographiques et au logement, aux équipements, à l'attractivité économique, au dynamisme commercial et aux secteurs d'opérations nouvelles. A l'issue de la présentation plénière, un temps d'échanges a permis à chacun de poser ses questions aux élus, aux services de la Ville présents et au bureau d'études en charge de la révision du PLU et de la concertation.

2.2.3. Les réunions de secteurs durant la phase diagnostic - PADD

Un atelier a été organisé dans chaque secteur :

- secteur Alouettes, 4 novembre 2014,
- secteur Ouest, 6 novembre 2014,
- secteur Crête, 12 novembre 2014,
- secteur Grand Ensemble, 20 novembre 2014.

Les quatre réunions de secteurs se sont déroulées selon le même principe :

- une présentation plénière courte, pour présenter les grandes lignes du diagnostic sur le secteur et la démarche de révision,
- un temps de travail autour de tables rondes, pour échanger sur les thématiques suivantes : vie quotidienne, espaces publics et espaces verts, mobilités, identité des quartiers. Les participants ont été invités à s'exprimer sur leur manière de pratiquer et de percevoir leurs quartiers et plus largement, la ville.

2.2.4. La réunion publique de présentation du PADD

Une réunion publique a eu lieu le 10 février 2015 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et restituer la phase de concertation diagnostic-enjeux. Les grandes orientations du PADD ont été présentées aux Fontenaysiens. Ce temps a également été l'occasion de faire le lien entre les remarques issues de la concertation et les orientations retenues. Au cours d'un second temps, les participants ont pu poser leurs questions aux élus, aux services de la Ville et au bureau d'études.

2.2.1. Les balades urbaines

Le 7 mars 2015, les Fontenaysiens ont été invités à participer à quatre balades urbaines (une par secteur), pour redécouvrir le territoire Fontenaysien, s'informer sur les projets urbains et mieux appréhender les grands enjeux de la révision du PLU.

2.2.2. Les réunions de secteurs durant la phase réglementaire

Durant la phase réglementaire, un atelier a été organisé dans chaque secteur :

- Mardi 10 mars 2015 : réunion du secteur Alouettes,
- Mercredi 11 mars 2015 : réunion du secteur Grand Ensemble,
- Mardi 17 mars 2015 : réunion du secteur Crête,
- Jeudi 19 mars 2015 : réunion du secteur Ouest.

Les réunions se sont déroulées en deux temps :

- Une présentation plénière pour informer les habitants sur les outils réglementaires, le nouveau zonage du territoire et les nouvelles règles envisagées, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées par secteur.
- Un temps pour permettre aux participants de poser leurs questions sur le nouveau règlement et travailler autour de tables rondes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le nombre réduit de participants aux réunions des secteurs Alouettes et Grand Ensemble a permis de discuter avec l'ensemble des participants et intervenants autour d'une seule table.

2.2.3. La réunion publique de présentation du projet de PLU

Une réunion publique a été organisée le 6 mai 2015 pour présenter le projet de PLU aux Fontenaysiens et recueillir les derniers avis avant la finalisation du document et son arrêt lors du conseil municipal du 18 juin 2015. L'ensemble des nouvelles règles, du zonage et des OAP ont été présentés avant de laisser la parole aux participants pour poser leurs questions et donner leurs avis sur les évolutions du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les autres moyens d'expression

- Des registres ont été mis à disposition à l'Hôtel de Ville et à la Maison de l'Habitat, pour consigner toutes les observations ou remarques sur la révision du PLU.
- Des permanences ont été organisées à la Maison de l'Habitat entre 14h et 16h :
 - o 03/02/2015
 - o 05/02/2015
 - o 10/02/2015
 - o 12/02/2015
 - o 03/03/2015
 - o 05/03/2015
 - o 10/03/2015
 - o 12/03/2015
 - o 17/03/2015
 - o 19/03/2015
 - o 26/03/2015
 - o 24/03/2015
 - o 31/03/2015
 - o 02/04/2015
 - o 07/04/2015
 - o 09/04/2015
 - o 14/04/2015
 - o 16/04/2015
- Des permanences délocalisées assurées par des agents de la direction de l'urbanisme se sont tenues dans chaque secteur.
- Une adresse mail de contact a été créée pour transmettre à la Direction de l'Urbanisme toute question ou remarque relative au Plan Local d'Urbanisme plu@fontenay-sous-bois.fr.

3. LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

3.1. La participation du public

La participation du public s'est avérée très importante au début de la démarche et notamment au cours des phases d'élaboration du diagnostic et du PADD. Elle a diminué durant la phase réglementaire qui abordait des enjeux plus techniques.

	Date de la réunion	Nombre de participants	Nombre d'interventions
Réunion publique de lancement – Présentation du diagnostic	4 octobre 2014	100	33
Réunion publique de présentation du PADD	10 février 2015	75	28
Réunion publique de présentation du règlement et du zonage	6 mai 2015	30	16
Total		68 participants en moyenne	26 interventions en moyenne

Réunions de secteurs – Novembre 2014		Nombre de participants
Secteur Alouettes	4 novembre 2014	40
Secteur Ouest	6 novembre 2014	80
Secteur Crête	12 novembre 2014	80
Secteur Grand Ensemble	20 novembre 2014	60
Total		65 participants en moyenne
Balades urbaines		Nombre de participants
Secteur Alouettes	7 mars 2015 (matin)	12
Secteur Ouest	7 mars 2015 (matin)	15
Secteur Crête	7 mars 2015 (après-midi)	30
Secteur Grand Ensemble	7 mars 2015 (après-midi)	7
Total		11 participants en moyenne
Réunion de secteurs – Mars 2015		Nombre de participants
Secteur Alouettes	10 mars 2015	8
Secteur Ouest	19 mars 2015	15
Secteur Crête	17 mars 2015	10
Secteur Grand Ensemble	11 mars 2015	7
Total		10 participants en moyenne

3.2. L'utilisation des autres moyens d'expression

L'échange direct lors des ateliers et réunions publiques est privilégié aux autres moyens d'expression, qui sont moins utilisés.

Moyen d'expression utilisé	Nombre de contributions
Contributions par email ou courrier (voir annexes)	14
Contributions inscrites sur les registres (voir annexes)	5

3.3. La récurrence des thèmes lors des réunions publiques

Le tableau ci-dessous permet d'identifier les thèmes récurrents, abordés spontanément par les participants lors des réunions publiques. Il s'appuie sur un recensement des avis et questions exprimées lors des réunions publiques du 4 octobre 2014, du 10 février 2015 et du 6 mai 2015.

Thèmes abordés lors des temps d'échanges en réunions publiques	Nombre d'avis / questions	
	Valeur absolue	Valeur relative
Concertation	22	29%
Environnement / nature en ville	16	21%
Mobilités / circulation / stationnement	11	14%
Projet de ville	8	11%
Attractivité / dynamisme des quartiers	7	9%
Métropole du Grand Paris	6	8%
Logement / mixité sociale	6	8%

4. LA SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS ET LEUR TRADUCTION DANS LE PROJET DE REVISION DU PLU

4.1. Synthèse des avis exprimés durant la phase diagnostic - PADD

Le premier cycle de réunions de secteurs organisé en novembre 2014 a été l'occasion pour les habitants de s'exprimer sur leurs quartiers et d'identifier les qualités de leur territoire à préserver, ainsi que les éléments à faire évoluer. *(Les documents de restitution des ateliers figurent en annexes).*

4.1.1. L'identité des secteurs

Secteur Alouettes : Un quartier dont l'identité reste à définir, entre activités, bureaux et habitat, et qui manque de commerces de proximité.

Secteur Ouest : Un secteur à échelle humaine qui favorise la vie sociale.

Secteur Crête : Un secteur qui relie deux types de villes dans la ville, l'ouest ancien et l'est moderne. Le lien entre les deux versants est à améliorer

Secteur Grand Ensemble : La mixité sociale et culturelle caractérise ce secteur. Les habitants y tiennent autant qu'à l'amélioration de leur cadre de vie.

4.1.2. Le cadre de vie

Les Fontenaysiens ont identifié les points positifs de la ville en termes de cadre de vie mais ont également soulevés certains aspects à faire évoluer. Fontenay bénéficie globalement d'un cadre de vie de qualité, caractérisé par une présence importante de la nature en ville et d'un patrimoine remarquable. Ils apprécient la diversité des formes urbaines et architecturales. Cependant, le fonctionnement de certains espaces publics pourraient être amélioré comme aux Alouettes ou dans le secteur Moreau David, pour mieux définir l'identité des lieux. Les espaces extérieurs du Grand Ensemble pourraient également bénéficier d'améliorations, notamment dans le quartier des Larris, qu'il s'agit de désenclaver.

4.1.3. Les mobilités

Les deux gares RER assurent une bonne desserte en transports en commun et de nombreux espaces de circulations partagés assurant la cohabitation des automobilistes, cyclistes et piétons. Mais le trafic routier, trop intense dans certains quartiers notamment aux Alouettes, rend les axes difficilement accessibles aux piétons et cyclistes. La ville connaît d'importants problèmes de stationnement. Les liaisons inter-quartiers sont à renforcer à l'est et il est nécessaire de limiter les conflits d'usages aux abords de la gare Val-de-Fontenay et dans les rues étroites du secteur Ouest. Enfin, une réflexion doit être menée sur la lisibilité et le confort des cheminements piétons.

4.1.4. La vie quotidienne

La ville de Fontenay bénéficie d'une offre globalement satisfaisante en services et commerces. Des centralités commerciales restent à créer aux Alouettes et à renforcer aux Rigollots et dans le secteur du Village. Plus globalement une amélioration et une diversification de l'offre commerciale de proximité est attendue, en particulier pour les commerces « qualitatifs ». Les équipements sportifs et culturels sont appréciés mais l'offre culturelle et associative pourrait être dynamisée pour resserrer le lien social entre les habitants. L'offre en équipements scolaires doit évoluer pour répondre aux nouveaux besoins liés à une démographie dynamique.

4.2. Synthèse des avis exprimés durant la phase réglementaire

Le second cycle de réunions de secteurs organisé en mars 2015 a permis aux Fontenaysiens de s'informer et de s'exprimer sur les règles envisagées et les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées pour chaque secteur. Ces réunions ont été l'occasion d'échanger avec les participants et d'apporter des réponses différents sujets tels que la Métropole du Grand Paris, les grands projets urbains en cours ou à venir et le fonctionnement des outils du PLU : zonage, règlement, AVAP, axes d'embellissement, linéaires commerciaux, protection des arbres et des cœurs d'îlots...

4.2.1. Les grands projets

- Les habitants s'interrogent sur le devenir du quartier des Alouettes, qui va connaître un fort développement avec l'arrivée de nouveaux transports en commun. Comment assurer une programmation diversifiée qui bénéficie au quartier ? Quels seront les types de constructions accueillies ? Comment développer les liens avec le reste de la Ville ?
- Le projet de la Société Générale fait débat : pour certains les bâtiments sont trop hauts et trop proches des habitations. Les habitants des Alouettes souhaiteraient une meilleure insertion urbaine pour les futurs projets
- D'importants enjeux sont liés à la restructuration du centre commercial Auchan et du quartier des Larris, notamment en termes d'accès, de dynamisme commercial et de qualité architecturale des constructions.
- Quel avenir pour le site de l'usine Gaveau et l'entrée de ville Moreau-David ? Ces deux sujets ont fait l'objet de nombreuses discussions avec les habitants du secteur ouest.

4.2.2. Les mobilités

- **Les transports en commun**

- Améliorer l'accessibilité aux transports en commun depuis le secteur Alouettes.
- Anticiper le développement de l'offre de transports.
- Mener une réflexion avec les communes limitrophes et notamment Montreuil pour l'accès au futur arrêt de la ligne 1 pressenti à "Grands Pêcheurs".

- **Les liaisons douces**

- Relier le quartier des Alouettes au reste de la ville.
- Pacifier la rue Louis Auroux et la rue du Bois Galon.
- Améliorer les liaisons piétonnes entre le secteur Grand Ensemble et celui des Alouettes.
- Maintenir la liaison piétonne entre la gare et l'avenue des Olympiades en passant par le centre commercial.
- Restructurer le rond point de l'avenue du Général de Gaule pour faciliter la circulation des vélos et des piétons.
- Améliorer l'accès au quartier de la Redoute.
- Développer les liaisons douces vers les gares et entre les grands espaces verts : Parc de l'Hôtel de Ville, Parc des Beaumonts, Parc des Carrières, Bois de Vincennes, talus des Grands Chemins, cimetière.

- **La circulation automobile et le stationnement**

- Quartier Alouettes : améliorer l'accès à l'A86 et pacifier la circulation.
- Améliorer le stationnement, notamment aux abords des gares et dans le centre ancien.
- Résorber les conflits d'usages dans les rues étroites du centre ancien.

4.2.3. Les équipements

- Renforcer le lien social existant dans le secteur de l'école Pierre Demont, en créant un nouvel équipement de proximité.
- Créer des équipements sportifs dans le secteur Péripole, réhabiliter le square et le terrain de sport de la rue Louis Auroux.
- Requalifier et développer les équipements scolaires.

4.2.4. Les espaces verts

- Développer de nouveaux espaces verts aux Alouettes.
- Protéger et mettre en valeur les squares existants.
- Valoriser les espaces verts du Grand Ensemble qui contribuent à la qualité du cadre de vie.
- Améliorer l'accessibilité aux espaces verts et la visibilité de certains parcs et jardins (Parc des Carrières, Jardin japonais, Vergers de l'îlot...).
- Protéger les espaces verts privés, notamment des quartiers pavillonnaires.

4.2.5. Les commerces

- Diversifier l'offre commerciale aux Alouettes, notamment sur l'avenue du Maréchal de

Lattre de Tassigny.

- Au-delà de l'interdiction du changement de destination, quels leviers d'action utiliser pour garantir l'implantation de commerces le long des linéaires commerciaux identifiés?

4.2.6. Le règlement

- La zone UG

- Limiter le développement de l'activité en zone UG pour préserver la vocation encore très résidentielle du secteur des Alouettes. Favoriser de petits logements collectifs qui s'inscrivent dans le paysage.
- Réglementer les aires de livraison en particulier pour le transport de marchandises.
- Quelles règles pour inciter au développement d'activités économiques ?

- Les cœurs d'îlots

- Limiter la constructibilité des jardins en cœurs d'îlot.
- Trouver des solutions d'équilibre entre la protection des cœurs d'îlot et le problème du stationnement.

- La protection du patrimoine

- Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et évolution du bâti.

4.3. La traduction des avis exprimés dans le projet de révision de PLU

L'ensemble des remarques et propositions formulées lors des temps d'échanges, transmises par emails ou inscrites sur les registres de concertation ont été analysées par la Direction de l'Urbanisme et le bureau d'études, afin d'évaluer leur pertinence et le cas échéant, les intégrer au projet de révision du PLU.

4.3.1. Le diagnostic et les orientations du PADD

Les réunions de secteurs et la réunion publique organisées durant la phase diagnostic-PADD ont permis d'affirmer et d'ajuster les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à travers les axes suivants :

- Préserver et affirmer les continuités écologiques du territoire.
- Développer la présence et la qualité de la nature urbaine.
- Valoriser l'identité paysagère, urbaine et architecturale de la commune.
- Préserver la santé publique et les ressources naturelles du cadre de vie.
- Développer et mettre en valeur les modes de déplacement doux.
- Accompagner l'amélioration conséquente à venir de l'offre de transports en commun.
- Réguler la circulation routière, poursuivre le développement des modes de circulation actifs et optimiser l'offre de stationnement pour tous les usagers.
- Adapter l'offre en équipements à l'évolution de la population et favoriser l'activité associative.
- Accompagner le développement du tissu économique dans ses différentes composantes à toutes les échelles.

4.3.2. Les villas

Les villas, caractéristiques de la trame viaire fontenaysienne disposeront de règles de hauteurs spécifiques dans le nouveau PLU suite aux contributions issues de la concertation. Toute construction neuve située le long de ce type de voie devra respecter la règle de hauteur suivante : $H=L+5$, avec H la hauteur de la construction et L la largeur de la villa.

4.3.3. Les cœurs d'îlots

Afin de préserver le caractère paysager de Fontenay et le paysage urbain des quartiers pavillonnaires, des cœurs d'îlots ont été identifiés et sont dès lors inconstructibles. Ils permettent de préserver les continuités écologiques de la ville et certaines perspectives notamment au nord-ouest du territoire.

4.3.4. Les OAP thématiques

Les OAP concernant la trame verte et le réseau de circulations douces traduisent la volonté de la Ville en matière de préservation des espaces verts et d'amélioration des mobilités. Le dialogue avec les habitants et les remarques issues de la concertation ont permis de préciser et d'ajuster les tracés de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

CONCLUSION

Au regard du présent bilan il apparaît que les modalités de la concertation définies par la délibération du 26 juin 2014 ont été respectées. Celle-ci prévoyait l'«*organisation de deux réunions publiques générales au minimum*», «*de réunions dans les secteurs différenciés du territoire, au minimum une par secteur*», ainsi que la mise à «*disposition [...] des registres de concertation*», la communication «*des informations de manière continue sur le site de la ville*» et la «*publication d'informations dans le magazine municipal*».

Une réunion publique introductive et trois réunions publiques d'information ont été organisées. Deux séries de réunions de secteurs et des balades urbaines ont permis d'accompagner la démarche aux différentes étapes de la révision. Les nombreux supports d'information et de communication ont favorisé la participation à la concertation et ont permis aux participants de s'exprimer sur le projet de ville.

Cette concertation qui a associé les différents acteurs (la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs) a donc permis :

- aux habitants de comprendre les objectifs, la démarche et les outils règlementaires mis en œuvre pour la révision du PLU de Fontenay-sous-Bois,
- à la Ville d'améliorer le projet de révision du PLU, en intégrant les avis exprimés par les participants.

Ce bilan est destiné à être approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2015.

ANNEXES

Compte rendu – réunion publique du 4 octobre 2014	22
Compte rendu - réunions de secteurs de novembre 2014.....	33
- Avis exprimés	33
- Tableau de synthèse	65
- Carte de synthèse	66
Compte rendu – réunion publique du 10 février 2015	67
Compte rendu – balades urbaines du 7 mars 2015	78
Compte rendu - réunions de secteurs de mars 2015	82
Compte rendu – réunion publique du 6 mai 2015	87
Contributions transmises par email à la Direction de l’Urbanisme dans le cadre de la révision du PLU	100
Contributions inscrites sur les registres de concertation mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et à la Maison de l'Habitat.....	104
Articles parus dans le journal municipal <i>A Fontenay</i>	114
Tiré à part le 8 pages dans le <i>A Fontenay</i> de décembre 2014	117
Tiré à part le 8 pages dans le <i>A Fontenay</i> de mai 2015	125
Extrait des panneaux d’exposition présentés à l’Hôtel de Ville du 7 au 31 mars	133

Fontenay, ma ville à venir

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique du 4 octobre 2014 : présentation du diagnostic du PLU

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Intervenants en tribune :

- Jean-Philippe Gautrais, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire ;
- Marc Jonnet, Directeur Général des Services Techniques et de l'Urbanisme ;
- Françoise Colas, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement ;
- Stéphane Lerays, Ville Ouverte, Directeur d'études, chargé de la révision du PLU ;
- Thibaud Aguilée, Ville Ouverte, Chargé d'études, chargé de la révision du PLU ;
- Pierre-Antoine Tiercelin, Ville Ouverte, Directeur d'études, chargé de la mise en œuvre de la concertation et de l'animation de la réunion publique.

1. Diffusion d'un film présentant la révision du PLU

La réunion débute par la diffusion d'un film présentant les grands enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en donnant notamment la parole au Maire, à Jean-Philippe Gautrais, adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire, à Françoise Colas, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement, et à plusieurs habitants, sous la forme d'un micro-trottoir.

2. Introduction de Jean-Philippe Gautrais, adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire

Jean-Philippe Gautrais remercie les participants pour leur présence. Il les prie d'excuser le Maire pour son absence, retenu par d'autres obligations. Le Maire s'est engagé à ce que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soit partagée avec la population afin que les Fontenaysiens soient parties prenantes de l'avenir de la ville. Fontenay-sous-Bois se caractérise par un urbanisme divers et un cadre de vie à préserver avec de nombreux espaces verts, notamment dans la ZUP et dans les quartiers pavillonnaires. Les élus souhaitent conserver une ville à taille humaine, quitte à ne pas remplir l'ensemble des objectifs fixés par l'Etat. La ville doit continuer à évoluer et à se construire, tout en évitant un bétonnage excessif.

Le calendrier de la révision du PLU est contraint : le document doit être adopté avant le 1^{er} janvier 2016, date de la mise en place de la Métropole du Grand Paris sur laquelle travaille actuellement une mission de préfiguration. L'objectif est donc de garder la maîtrise du projet de ville et d'associer les habitants à son élaboration, grâce à la mise en œuvre d'une large démarche de concertation, conclue par un référendum organisé en juin ou septembre 2015.

3. Présentation de la synthèse du diagnostic

Ce compte-rendu présente une synthèse rapide du diagnostic. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le diaporama diffusé lors de la réunion publique, ainsi que la version de synthèse du diagnostic ou sa version complète, téléchargeables sur le site Internet dédié à la révision du PLU : www.fontenaymavilleavenir.com.

• La procédure de révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui définit les règles de construction à respecter pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, demande d'autorisation de travaux...). Le PLU est également un document stratégique, qui affirme un projet territorial à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



La révision du PLU s'élabore en suivant 5 grandes étapes :

- **Diagnostic** : il permet d'approfondir la connaissance du territoire, d'identifier ses atouts et ses faiblesses, afin de définir les grands enjeux auxquels la révision du PLU doit répondre.
- **PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime une vision du territoire. Il constitue le projet de Ville et apporte des réponses aux enjeux identifiés par le diagnostic.
- **Traduction réglementaire** : l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de définir les règles qui formalisent et traduisent concrètement les grands objectifs du PADD.
- **Phase administrative** : le PLU est présenté pour avis aux partenaires – les personnes publiques associées : Etat, région, département, communes limitrophes, etc.
- **Enquête publique** : elle conclut la révision du PLU et permet aux habitants de se prononcer sur le projet.

• Les évolutions législatives et réglementaires

Le PLU actuel date de 2007 : la révision permettra d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires qui ont eu lieu depuis, notamment celles introduites par les lois Grenelle et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Ce texte a notamment supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) avec effet immédiat au 27 mars 2014.

Le nouveau PLU devra également intégrer les évolutions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté en 2013 et être compatible avec les orientations de ce document de prospective territoriale :

- maîtriser la croissance urbaine et démographique, dans une logique de densification et d'intensification urbaine ;
- maîtriser l'utilisation de l'espace, en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- garantir le rayonnement international de la région.

Ces objectifs seront questionnés à l'échelle locale pour définir un projet de Ville compatible avec le SDRIF et adapté au territoire.

La révision du PLU devra également accompagner la mise en œuvre du Grand Paris et l'arrivée des nouveaux transports en commun sur la ville :

- Ligne 15 du Grand Paris Express à Val-de-Fontenay (2030) ;
- Prolongement de la ligne 1 du métro, de Vincennes à Val-de-Fontenay, en passant par les Rigollots et probablement Montreuil (2030) ;
- Prolongement du tramway T1 à Val-de-Fontenay (2019) ;
- Prolongement du RER E vers La Défense.

• Les enjeux écologiques, environnementaux et paysagers

La Trame Verte et Bleue constitue un outil d'aménagement créé par le Grenelle de l'Environnement. Elle vise à restaurer et renforcer la biodiversité, en repérant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques à protéger ou à rétablir. Le Plan Guide de la commune, élaboré en 2010, avait déjà identifié une grande liaison verte parcourant la ville, depuis le Parc des Beaumonts à l'Ouest au Fort de Nogent à l'Est, en passant par l'Eco-parc des Carrières. A l'échelle locale, le diagnostic du PLU recense l'ensemble des espaces verts (jardins publics et privés, jardins familiaux, espaces verts des grands ensembles...) qui constituent la trame verte. Fontenay-sous-Bois est une ville bien pourvue en espaces verts, avec 11m² d'espaces verts publics par habitant, 45m² si l'on inclut les espaces verts privés.

Le diagnostic faune / flore permet de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques en identifiant les espaces les plus importants pour la biodiversité comme l'Eco-parc des Carrières, ou les espaces verts privés des quartiers pavillonnaires. Cette analyse permet d'articuler les enjeux écologiques et paysagers, et d'assurer leur prise en compte dans le développement futur de la ville.

La mise en valeur du paysage s'appuie également sur des identités et ambiances urbaines à préserver, issues de l'histoire de la ville. Parallèlement à la révision du PLU, un travail d'identification des différentes typologies (quartiers pavillonnaires, villas, centre ancien...) est en cours dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui prend la suite de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Cette diversité doit être prise en compte dans le PLU pour permettre une évolution des différents quartiers tout en préservant leur identité.

• Les déplacements et le stationnement

La ville est bien desservie par les transports en commun qui assurent une connexion à l'échelle de la région Ile-de-France et un maillage local. Toutefois, il existe des problèmes de saturation (RER A) et de fréquence et de parcours de certaines lignes de bus. Le diagnostic du PLU intègre les réflexions en cours avec le STIF et la RATP sur l'amélioration de l'offre en transports. Il vise également à améliorer les conditions de circulation routière sur le territoire et à mieux partager la voirie, pour donner plus de place aux circulations douces. Leur développement s'appuie notamment sur la trame verte et bleue qui peut servir de support à aux mobilités douces.

Le stationnement constitue une problématique particulière à Fontenay-sous-Bois, avec des problèmes de voitures ventouses, d'encombrement de l'espace public et des difficultés de rotation sur les zones bleues installées à proximité des commerces. Le PLU permettra de poursuivre la réflexion sur l'évolution de l'offre en stationnement.

• Les évolutions sociodémographiques et le logement

Depuis 1982, la population fontenaysienne est stable autour de 52000 habitants. Des variations de l'évolution démographique sont lisibles à l'échelle des quartiers, en fonction des caractéristiques et des projets en cours dans ces derniers. L'évolution du nombre de logements se caractérise par une augmentation maîtrisée, qui concerne surtout les Alouettes et les quartiers centraux. L'objectif de la révision du PLU est de faire correspondre l'offre et la demande de logements, pour faciliter la mobilité résidentielle et permettre aux familles fontenaysiennes de rester dans la commune. Par ailleurs, la composition des ménages se caractérise par une baisse de la taille des ménages et une hausse de 25% de la part des familles monoparentales. La diminution relative du nombre de logements de 3 ou 4 pièces est problématique pour ces familles qui optent souvent pour la garde alternée.

L'évolution des prix de l'immobilier a connu une hausse très marquée entre 2005 et 2013 : +38% pour les maisons et +42% pour les appartements. Parallèlement, le taux de logements sociaux se maintient à 33% et le nombre de demandeurs, dont beaucoup de personnes seules et de familles monoparentales, a cru de 10% entre 2010 et 2012 (environ 2000 demandeurs). La révision du PLU intègre l'ensemble de ces données pour ajuster l'offre de logements libres et sociaux en fonction des besoins identifiés.

• Les équipements, l'attractivité économique et le dynamisme commercial

La ville se caractérise par une offre d'équipements publics globalement adaptée à la demande, sauf pour les équipements scolaires qui sont saturés. Le PLU doit veiller à maintenir un équilibre entre l'offre d'équipements et la demande, en particulier pour les écoles.

Sur le plan économique, Fontenay-sous-Bois se situe au cœur d'un bassin d'emploi élargi et les Fontenaysiens travaillent en majorité en dehors de la commune. L'augmentation du nombre d'emplois permettrait de limiter les déplacements domicile-travail, à condition de veiller à l'adéquation entre les types d'emplois proposés à l'échelle locale, et le profil des actifs fontenaysiens. Par ailleurs, la ville est bien pourvue en commerces (plus de 550 cellules commerciales). Ils sont regroupés au sein de pôles bien distincts, ayant chacun leurs propres caractéristiques. La problématique du dynamisme commercial est également liée aux enjeux du stationnement et des mobilités douces.

- **Les secteurs d'opérations nouvelles**

Le nouveau PLU intégrera les projets urbains en cours, notamment les réflexions sur le devenir des Alouettes et du secteur des Larris. L'évolution de la ligne de crête constitue un enjeu fort pour l'articulation des différentes parties de la ville. Par ailleurs, le secteur Pasteur sera amené à évoluer et la transformation du secteur Moreau David pose la question de l'évolution de l'entrée de ville.

L'ensemble de ces réflexions et analyses seront intégrées à la révision du PLU, notamment à travers l'élaboration du PADD (en octobre-novembre) qui devra articuler différents enjeux, parfois contradictoires, pour définir un projet de ville cohérent et partagé.

4. Déroulement de la concertation

Pierre-Antoine Tiercelin, chargé de la mise en œuvre de la concertation sur la révision du PLU, présente le déroulement de la concertation.

- **www.fontenaymaillageavenir.com**

Ce site Internet dédié permet de retrouver toutes les informations sur la révision du PLU et sur la concertation. Il proposera en téléchargement l'ensemble des documents produits, notamment une version détaillée du diagnostic présenté lors de la réunion publique.

- **10 temps de débat avec les Fontenaysiens**

Outre la présente réunion publique, quatre réunions de secteurs sont prévues cet automne pour débattre du diagnostic et des enjeux propres à chaque quartier :

- **Alouettes** : Mardi 4 novembre 2014 à 20h - École Pierre Demont
- **Secteur Ouest** (Parapluies, Pasteur, Rigollots, Village, Bois Clos d'Orléans) : Jeudi 6 novembre 2014 à 20h - École Pasteur
- **Zone de crête** (Le Plateau, Victor Hugo, Hôtel de Ville, La Redoute, Le Fort) : Mercredi 12 novembre 2014 à 20h - Hôtel de Ville
- **Grand Ensemble** (Larris, Jean Zay, Bois Cadet, Montesquieu, Terroir) : Jeudi 20 novembre 2014 à 20h - École Paul Langevin

Une réunion publique sera organisée le 10 février 2015 à 20h, à l'école Michelet, pour présenter les premières orientations réglementaires. Les échanges se poursuivront en mars 2015 lors de quatre nouvelles réunions de secteurs permettant de débattre du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5. Echanges avec la salle

Pour faciliter la lecture, les interventions des participants sont indiquées en italique et regroupées par thèmes.

- **La Métropole du Grand Paris et l'intercommunalité**

- Je suis une nouvelle habitante et j'apprécie la clarté du diagnostic qui permet de mieux comprendre la ville. Pouvez-vous préciser les enjeux et les marges de manœuvre vis-à-vis du Grand Paris car ce sujet est moins clair pour moi ?

- Le débat sur le diagnostic et ses enjeux doit permettre de se projeter, à partir d'un état des lieux partagé. Je suis sceptique face à l'esprit clocher qui s'exprime. Comment peut-on envisager l'avenir si on ne replace pas Fontenay-sous-Bois dans les enjeux du Grand Paris ? Certaines questions comme les transports en commun ou le logement doivent être envisagées dans un cadre élargi et attaquer ce qui se passe au niveau régional n'est pas la bonne approche.

- Je suis surpris par l'angle choisi pour la révision du PLU. Comme le montre le film, vous essayez de faire peur avec le Grand Paris. Mais c'est grâce au Grand Paris que nous aurons la ligne 15 du métro et une gare sur notre territoire. Le Grand Paris soutient la densification autour des gares et sur les friches, mais pas de façon uniforme dans l'ensemble des quartiers. De plus, la révision du PLU pose d'autres questions comme le maillage des équipements publics ou la réflexion sur les équipements scolaires qui sont aujourd'hui saturés.

Jean-Philippe Gautrais souligne que la révision du PLU est portée par une vision politique, qui doit être forte compte-tenu de l'avenir incertain des territoires et de l'appétit des promoteurs, accourant suite à la suppression du coefficient d'occupation des sols. La question posée est « quelle ville voulons-nous ? ». La mise en place de la Métropole du Grand Paris est un sujet complexe, qui nécessite un débat et ne pourra s'effectuer qu'en associant les citoyens. Par ailleurs, Fontenay-sous-Bois a toujours défendu l'intercommunalité de projet. La loi sur le Grand Paris oblige à aller plus loin et la réflexion est ouverte avec l'ACTEP (Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien). Mais la commune reste un échelon essentiel et les citoyens doivent pouvoir s'exprimer sur l'avenir de leur ville. Si en 1965 la municipalité ne s'était pas battue, la qualité de vie à Fontenay-sous-Bois ne serait pas la même aujourd'hui.

Yoann Rispal, Conseiller Municipal délégué aux Déplacements dans la Ville et aux Circulations Douces explique que le Grand Paris privera les Villes de leurs prérogatives en matière d'urbanisme dans un rayon de 800m autour des gares du Grand Paris Express.

Pierre-Antoine Tiercelin précise que le travail de la mission de préfiguration du Grand Paris est compliqué, avec des avancées et des retours en arrière. Le calendrier pourra être amené à évoluer. Néanmoins, le transfert de la compétence urbanisme à la Métropole du Grand Paris est validé, ce qui explique que de nombreuses communes révisent actuellement leur PLU pour garder la main sur leurs règles d'urbanisme. Ces nombreuses révisions s'expliquent également par la suppression du COS qui risque d'entraîner une explosion de la constructibilité si d'autres outils de régulation ne sont pas mis en œuvre.

• Le logement et la mixité sociale

- Sur les 47 communes du Val-de-Marne, 20 n'appliquent pas la loi SRU. Il faut faire appliquer la loi et s'interroger sur le financement du logement social.

- Dans son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Ville s'est engagée à ne pas augmenter son taux de logements sociaux qui est aujourd'hui de 33%. Dans le même temps, elle affirme un objectif de mixité sociale. N'y a-t-il pas une contradiction ?

- Mes enfants ont des revenus moyens et ils ont pu accéder à un logement social de qualité. Il faut des moyens pour l'entretien des logements sociaux mais je ne suis pas choquée par le taux de 33%.

- Le PLU intègrera les objectifs du PLH, un document intéressant qui n'est pas dépassé. Pourquoi le taux de 33% de logements sociaux constitue-t-il un maximum à ne pas dépasser ? On pourrait imaginer monter à 35% ou 37%, si c'est pour accéder à des logements de qualité. La mixité sociale est un enjeu à l'échelle de la ville mais aussi de chaque secteur. Les mesures vont évoluer pour le logement social. L'exemption de SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) va dans le bon sens car cet impôt inique a pour conséquence le départ des personnes aux revenus moyens du logement social. Par ailleurs, je suis choqué par une phrase prononcée dans le film : "les grands ensembles on en veut plus". Je vis dans un grand ensemble et c'est un endroit dans lequel il y a de la vie, de la démocratie, de l'esthétisme. A l'inverse, je n'ai rien contre les pavillons mais on peut aussi interroger cette forme urbaine. Enfin, la révision du PLU devrait s'accompagner d'une réflexion sur l'encadrement des prix du foncier.

- Le diagnostic laisse penser qu'on repart d'une page blanche. Or le PLH a été élaboré il n'y a pas si longtemps. Le précédent PLU fixait des objectifs précis d'évolution de la population (stabilisation autour de 50 000 habitants) et de préservation des quartiers pavillonnaires. Quelle sera votre politique ?

Jean-Philippe Gautrais souligne que la mixité sociale est un objectif défendu par la municipalité. Dans le même temps, Fontenay-sous-Bois est une ville attractive, dotée de nombreux équipements et bien desservie par les transports en commun. Cette attractivité fait monter les prix du foncier et il faut travailler avec ces paradoxes. Il faut continuer à construire des logements, tout en restant une ville à taille humaine et en préservant la zone pavillonnaire. L'équipe municipale porte l'ambition d'une ville écologique, solidaire, ouverte et démocratique. C'est pourquoi il est important que l'élaboration du PLU soit débattue et partagée. La Ville souhaite maintenir le taux de 33% de logements sociaux pour répondre aux besoins des familles qui quittent Fontenay-sous-Bois car elles n'ont pas les moyens pour accéder aux logements privés. De plus, le logement social est source d'innovation, en termes de performance énergétique, de rénovation, de qualité architecturale.

- D'où vient l'obligation de construction de 300 logements par an ?

Jean-Philippe Gautrais indique que le nombre de 300 logements correspond aux objectifs fixés par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) et par l'Etat. Cet objectif n'est pas atteint car la municipalité souhaite préserver une ville à taille humaine et manque de ressources. Les quartiers pavillonnaires doivent être protégés, mais sans muséification, et leur évolution doit se faire avec les habitants.

Pierre-Antoine Tiercelin précise que pendant 20 ans, l'Etat et la Région Ile-de-France ont fixé des objectifs généraux de construction de logements qui n'étaient pas respectés. C'est pourquoi le SDRIF s'accompagne aujourd'hui d'une territorialisation de l'offre de logements fixant des objectifs chiffrés pour chaque commune, afin d'atteindre l'objectif global de construction de 70 000 logements par an pour la région Ile-de-France.

• La circulation et le stationnement

- On admet enfin qu'il existe un problème de stationnement avec des voitures ventouses.

- Le PLU actuel permet l'exemption des obligations de stationnement dans certains cas et j'y suis opposée. Que prévoira le nouveau PLU ?

- Je suis sensible au problème des transports. Avec l'arrivée de la ligne 1 aux Rigollots, de nombreuses personnes viendront en voiture pour prendre le métro et auront besoin de se garer. Par ailleurs, le problème des voitures ventouses ne se règlera pas en cherchant un coupable ou

en accusant les habitants des communes voisines. Que prévoyez-vous pour le stationnement ? Comment faire pour faciliter la multimodalité ?

Marc Jonnet, Directeur Général des Services Techniques et de l'Urbanisme, souligne que la ligne 15 favorisera la baisse du trafic automobile, en offrant une alternative rapide et efficace à la voiture pour les déplacements de banlieue à banlieue. Par ailleurs, le phénomène des voitures ventouses contribue aux difficultés de stationnement, mais la diminution de l'utilisation de la voiture ne sera pas la seule réponse à apporter.

Thibaud Aguilée explique que les obligations de stationnement pour les différents types de logements sont définies par l'article 12 du règlement du PLU. Ces règles seront questionnées dans le cadre de la révision du PLU qui devra également intégrer les prescriptions du Plan Local de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.

- La ligne 1 du métro devrait arriver avant la ligne 15. Une concertation est organisée de mi-novembre à mi-décembre : il est important que les Fontenaysiens participent car il s'agit de la dernière occasion pour s'exprimer sur les différents tracés.

Thibaud Aguilée précise que le diagnostic sera modifié si le calendrier de réalisation de la ligne 1 évolue. En effet, le diagnostic est un document évolutif qui s'enrichit au fur et à mesure et peut évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU.

- Le trafic de transit qui traverse Fontenay-sous-Bois est important et les camions sont nombreux sur certains axes comme l'avenue Joffre, l'avenue de la République, l'avenue Victor Hugo, le boulevard de Verdun... Paris envisage la mise en place d'un péage pour les camions sur le Périphérique. Quelles seront les conséquences pour Fontenay-sous-Bois ?

Yoann Rispal indique que les voies citées correspondent à des routes à grand gabarit qui ne peuvent pas être déclassées. Toutefois, la Ville a lancé une réflexion avec la Préfecture sur la création d'un itinéraire de délestage permettant d'alléger le trafic avenue de la République.

- La Ville est en retard sur le développement des circulations douces et le partage de la voirie. Y aura-t-il un effort dans cette direction ?

Yoann Rispal souligne que le développement des mobilités douces est un enjeu important pour la Ville. Il se concrétise par la création de nouvelles stations de Vélib' et l'implantation de 250 arceaux supplémentaires pour le stationnement des cycles.

Stéphane Lerays indique qu'à cette étape les solutions favorisant le développement des mobilités douces n'ont pas encore été précisées, mais cette thématique sera un enjeu important de la révision du PLU.

• L'environnement

- Le PLU permettra-t-il la plantation de nouveaux arbres d'alignement ?

Thibaud Aguilée indique qu'un repérage des alignements d'arbres est cours dans le cadre du PLU et de la création de l'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Une réflexion est également menée sur les arbres remarquables. Ces données seront intégrées au diagnostic du PLU.

- La présentation du diagnostic était très riche, mais quelle sera la place des citoyens dans les autres réunions ? On s'est déjà exprimés avant, par exemple sur l'environnement, mais notre avis n'a pas vraiment été suivi sur le Parc des Carrières.

- Le PLU permet-il d'imposer des règles en faveur de la performance énergétique des bâtiments ?

Stéphane Lerays indique que les questions environnementales sont mieux prises en compte depuis la loi Grenelle II. Les services de l'Etat indiqueront si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire, en se basant sur l'analyse du diagnostic du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans tous les cas, le PLU permet de traiter des questions énergétiques mais il ne pourra pas tout régler. La réglementation thermique dépend du Code de la construction imposé aux promoteurs. Le PLU peut anticiper la mise en œuvre des prochaines réglementations thermiques mais la législation évolue très vite.

Thibaud Aguilée précise qu'une réflexion sur la performance énergétique du bâti ancien est en cours dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP.

- Concrètement, que signifie la mise en place de la trame verte ?

- Je suis sensible à la question de l'imperméabilisation des sols. Que permet le PLU ?

Thibaud Aguilée indique que la trame verte ne se limite pas à la diagonale verte identifiée dans le plan guide. Il ne s'agit pas de créer un grand parc, mais de mettre en réseau les espaces verts publics et privés existants qui sont importants sur certains secteurs, comme le quartier Victor Hugo. L'enjeu est la préservation et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La question de l'artificialisation des sols est aussi liée à cet enjeu.

- Le PLU permet-il d'encadrer l'implantation des antennes relais ?

Françoise Colas, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement explique que la législation ne permet pas à la Ville de s'opposer aux implantations d'antennes relais. La municipalité refuse les demandes, ses décisions sont attaquées par les opérateurs et cassées par la Justice. Cependant, une réflexion est en cours sur la mise en place d'une charte qui pourrait être intégrée au PLU.

• La concertation

- Quelle sera la question posée lors du référendum ?

- Je suis surprise par l'idée de référendum. S'agit-il d'un plébiscite ? D'un moyen de s'opposer à la Région ? A l'intercommunalité ? Peut-on vraiment rester un village gaulois alors que Fontenay-sous-Bois est une ville centrale de l'Est parisien ?

- Pourquoi faire un référendum ? S'il est ouvert au moins de 18 ans et aux habitants qui ne disposent pas de la nationalité française, il ne sera pas valide sur le plan juridique. Pourquoi politiser cette réflexion ?

- Il est important que les résidents puissent participer au référendum, quelque soit leur nationalité.

- La majorité municipale a été élue sur la promesse de mener un grand débat sur la révision du PLU. La Ville tiendra cet engagement et le référendum sera la conclusion de ce grand débat. Il est normal que les gens qui paient des impôts à Fontenay-sous-Bois puissent voter, même s'ils n'ont pas la nationalité française.

Jean-Philippe Gautrais indique que la question qui sera posée lors du référendum n'est pas encore arrêtée. Mais elle permettra aux habitants d'indiquer s'ils sont favorables au PLU, notamment vis-à-vis de la Métropole du Grand Paris.

Pierre-Antoine Tiercelin précise que le référendum viendra clore un cycle de 10 réunions de travail organisées avec les Fontenaysiens. Les habitants seront donc amenés à s'exprimer sur un

document qui aura été travaillé avec eux. Ce référendum pourra être organisé en juin 2015 ou septembre 2015, suivant l'évolution du calendrier de mise en œuvre de la Métropole du Grand Paris.

- Les réunions de secteurs de mars 2015 se dérouleront durant les cantonales. Est-ce le bon moment pour concerter ?

Pierre-Antoine Tiercelin indique que la concertation doit être coordonnée avec l'élaboration du PLU, car si les habitants sont consultés trop tard, leurs propositions ne pourront pas être intégrées. Si la mise en œuvre de la Métropole du Grand Paris est retardée, le calendrier de la révision du PLU pourra être assoupli et les réunions de mars 2015 pourront être décalées.

- Il ne faut pas que les réunions publiques soient instrumentalisées par les responsables politiques. Il est important que les habitants puissent débattre.

- J'habite le Vieux Fontenay et je suis très impliquée dans la vie associative et culturelle. Le PLU n'est pas un sujet très motivant, mais c'est une occasion pour débattre de l'identité de la ville et du vivre ensemble. Il faut que les habitants s'en emparent, pourquoi pas à travers la question des éco-quartiers. Par ailleurs, je soutiens la création d'un nouveau théâtre.

- Quelle est la crédibilité de la démarche de concertation engagée ? On va écrire notre lettre au Père Noël mais les propositions seront-elles vraiment prises en compte ?

Pierre-Antoine Tiercelin indique que l'équipe en charge de la concertation sera attentive aux marges de manœuvres. Lors des réunions de secteurs, il sera important de bien définir les sujets sur lesquels les participants seront interrogés afin que leurs propositions puissent être prises en compte.

- Le site Internet dédié à la révision du PLU devrait s'accompagner de moyens interactifs permettant de s'exprimer en ligne.

Précision post réunion : le site Internet dispose d'une rubrique « contact », permettant aux habitants de transmettre leurs questions et remarques.

• Les remarques diverses

- Au delà du PLU, certains problèmes récurrents ne sont pas réglés et les habitants demandent un calendrier précis. Que comptez-vous faire pour la tarification du stationnement, le plan de circulation, l'accès au logement, le commerce, les écoles ? Il ne faut pas non plus évacuer les problèmes des grands ensembles tels que la sécurité, le cadre de vie, le commerce.

- Les commerces ne vont pas bien, les problèmes de stationnement sont catastrophiques et il n'y a pas de solution pour les écoles.

Conclusion

Jean-Philippe Gautrais conclut la réunion publique en indiquant que le PLU devra mettre en œuvre les orientations portées par les élus et approuvées par les habitants. Il ne s'agit pas de refaire la campagne des municipales. La Ville tient ses engagements en travaillant avec les moyens à disposition. Elle défend un service public de qualité et accessible, par exemple avec l'ouverture de la nouvelle piscine dont le prix d'entrée est fixé à 2,5€ pour les Fontenaysiens. La municipalité est aussi consciente du problème des écoles et prendra en compte les résultats du diagnostic. Par ailleurs, le logement social doit être soutenu, par exemple dans ce cadre un

accord sera signé le 12 novembre 2014 avec le bailleur Immobilier 3F pour la mise en œuvre d'une bourse d'échange.

Jean-Philippe Gautrais invite les personnes présentes à participer à la concertation sur la révision du PLU. Elle doit permettre d'aborder les questions importantes pour les Fontenaysiens et c'est en fonction du déroulement de cette concertation que sera définie la question posée lors du référendum. L'avenir de la commune au sein de la métropole sera également débattu avec les partenaires de l'Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien. Ce travail collectif sur l'intercommunalité et l'avenir de la métropole permettra de peser dans les débats de demain. Enfin, un débat public sur le Grand Paris est nécessaire pour permettre aux citoyens de comprendre les enjeux et de s'exprimer.

Concertation sur la révision du PLU de Fontenay-sous-Bois

Recensement des contributions transmises par les habitants lors des 4 réunions de secteur de novembre 2014.

Secteur Alouettes - Réunion du 4 novembre 2014

Identité du quartier

- *Points de repères du quartier*

Les équipements

- Ecole Pierre Demont et son parking.
- Crèche Pierre Demont.
- Gare RER.
- Bâtiment EDF en forme de bateau.

Les commerces

- Bricorama.
- Café à l'angle de la rue Louis Auroux et de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
- CV Neuilly Plaisance.
- Boulangerie.
- Restaurant asiatique.

Les axes

- Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
- Le rond point rue Carnot (y mettre une œuvre d'art ?).

Autre

- Le chantier avec les grues.

- *Caractéristiques du quartier*

- Quartier caractérisé par ses bureaux.
- Quartier caractérisé par ses usines et ses zones d'activités.
- Manque de verdure important, il y a un réel besoin en espaces verts.
- Une circulation routière omniprésente et intensive dans certaines rues qui nuit à la qualité de vie et produit des nuisances et une insécurité pour les piétons (en particulier sur les rues du Bois des Joncs Marins et Auroux).
- Le trafic intensif des poids lourds rue Auroux crée des vibrations.
- Le secteur connaît des problèmes de stationnement dus à la présence de la gare RER Val-de-Fontenay.
- Dans la zone d'activités il y a beaucoup d'usines et de bureaux : c'est « Fontenay city », « la défense du 94 ».
- La coupure, on la vit au quotidien.
- On se demande ce qu'on va devenir.

- La commune est propriétaire de beaucoup de parcelles. Elle peut restructurer le secteur. C'est dommage qu'on ne fasse pas plus de choses.
- Le quartier se caractérise par le mélange entre habitation et artisanat. Il n'est pas assez vivant et les zones d'activités sont vieillissantes, mais il faut maintenir de l'activité car la présence de salariés entretient la jeunesse du quartier.
- Sentiment de quartier dortoir.

- **Différences avec les autres quartiers Fontenaysiens**

- Le quartier est exclu, géographiquement et dans la vie quotidienne. Il est laissé à l'abandon.

- **Identité urbaine et architecturale du secteur**

- Une identité pauvre, qui se caractérise surtout par un manque de verdure.

- **Éléments à préserver**

- Le quartier pavillonnaire.
- La maison à côté de l'entreprise Herbert (Rue Louis Auroux) : éviter la construction d'immeubles inesthétiques à la place.
- Il y a une magnifique maison rue Louis Auroux. Va-t-elle être détruite ? Pourquoi ne pas la transformer en maison de quartier, avec un espace vert autour ?
- Les squares et la verdure.
- Préservation des emplois secondaires autres que le tertiaire.
- Préserver les pavillons ?

- **Éléments à faire évoluer**

- Verdir le quartier (en installant plus qu'un arbre tous les 100m).
- Créer des places de stationnement dédiées qui éviteraient le stationnement sauvage sur les trottoirs.
- Améliorer le réglage du feu tricolore au bout de la rue Louis Auroux qui crée de nombreux embouteillages.
- Interdire l'accès des poids lourds à la rue Louis Auroux, qui créent trop de nuisances sonores pour les habitations aux alentours et de l'insécurité car les vitesses maximales autorisées ne sont pas respectées.
- Mettre en œuvre des pistes cyclables sur le boulevard de Lattre de Tassigny pour éviter que les vélos circulent sur les trottoirs.
- La circulation et le stationnement.
- A-t-on envisagé une sorte de base d'échange de logements : actuellement les employés de la Société Générale travaillent à la Défense, la plupart d'entre eux vivent probablement à l'Ouest. Ils vont désormais devoir venir chaque matin aux Alouettes ... Peut être que des habitants des Alouettes travaillent à l'Ouest. La mise en relation pour échange/vente de logements est-elle possible ?
- Liaison avec les zones pavillonnaires de Neuilly Plaisance ?
- Trouver des solutions de passage entre le quartier des Alouettes et les autres quartiers sans en être empêché par l'autoroute.

- Il faut désenclaver le quartier et permettre un lien plus fort avec les autres quartiers de Fontenay.

Espaces publics

- **Espaces les plus fréquentés (moments et usages)**

Equipements

- Square Pierre Demont (9h/18h).
- Ecole élémentaire Pierre Demont (8h / 18h00).
- Square Saint-Just (9h/18h).
- Gare RER (6h00/22h00).
- Crèche (7h/19h).
- SMJ (17h).
- Terrain de foot.

Voies

- La nationale, depuis le quartier jusqu'à la Gare.
- Rue des Alouettes.
- Rue Pierre Grangé.
- Rues avoisinantes du Square St-Just.

- **Quels sont les lieux évités et pour quelles raisons ?**

- Boulevard de Lattre de Tassigny : trop dangereux.
- Square Pierre Demont : trop pollué.
- Chemin reliant le quartier à la gare, le long de la ligne A du RER.
- Route nationale : impossible à pratiquer en modes doux et absence de passage piéton.

- **Qualité des espaces publics du quartier**

- Pas de vrai parc.
- Pas d'espaces associatifs et culturels.
- Qualité des espaces publics très insuffisante.
- Propreté des abords de l'avenue de Lattre de Tassigny à améliorer.
- Manque de signalétique.
- Faiblesse des espaces verts : les surfaces sont trop réduites.
- Travaux de voiries inexistantes.

- **Manques d'espaces verts dans le quartier**

- Manque de fleurissement.
- Manque d'espaces verts mixtes avec jardin et espace pour enfants.
- Besoin de jardinières dans les rues.
- Besoin d'une coulée verte.
- Les espaces verts sont inexistantes dans le quartier.
- On va au Bois de Vincennes en voiture.
- On peut aller au parc des Epivans à pied avec des enfants suffisamment grands, mais c'est un peu loin.

- Les deux squares du quartier sont plutôt pour les petits. Quand les enfants grandissent, il n'y a plus rien pour eux alors ils jouent dans la rue.
 - Il faudrait un jardin avec des jeux pour les plus grands et des activités pour les ados.
 - Espaces verts mal entretenus.
 - Espaces verts et fleurissement ?
- **Suggestions pour l'aménagement des abords de la gare**
- Installation de stations Autolib et Vélib.
 - Aménagement de parkings à vélos supplémentaires.
 - Nouveaux commerces.
 - Pistes cyclables.
 - Pour le Péripole : anticiper l'aménagement futur et les besoins en bureaux, logements et commerces.
 - Améliorer le système d'éclairage.

Mobilités

- **Trajets les plus empruntés à pied, à vélo, en voiture**
- Bus : offre insuffisante et nécessité d'augmenter les fréquences.
 - Transfert de l'activité vers Neuilly Plaisance, plus simple d'accès même à pied.
 - Utilisation de l'accès nord et non de l'accès central pour accéder au centre de Fontenay.
- **Secteurs difficiles d'accès aux piétons, vélos, PMR**
- Traversée du Boulevard de Lattre de Tassigny impossible et non sécurisée.
 - Liaison entre les Alouettes et le reste de la ville impossible sans prendre le RER.
 - Traversée du Péripole dangereuse.
 - Manque de sécurité et pollution sur la rue Louis Auroux.
 - Aucune circulation douce en l'état.
 - Sentiment d'insécurité sur la liaison gare-quartier notamment au niveau de la sente.
 - L'entrée du RER est glauque car très étroite et mal fréquentée le soir. Ça sera mieux quand il y aura les bureaux, mais le problème risque de perdurer aux heures creuses.
 - Les gens ont du mal à se repérer dans le quartier. Ceux qui se rendent à l'OFPRA se perdent souvent.
 - On est perdu en sortant de la gare RER, on ne sait pas quelle sortie prendre.
 - La circulation en vélo est dangereuse, elle pourrait pourtant être intéressante.
 - Il manque des passages piétons le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Les vélos circulent sur les trottoirs.
- **Point noirs liés à la circulation et au stationnement**

En voiture

- Rue du Bois Galon -> le matin à partir de 8h.
- Avenue de Lattre de Tassigny -> aux heures de pointes.
- Rue de la Prairie.
- Rue Louis Auroux -> le matin.

- Rue des Alouettes.
 - Rue Pierre Grangé.
 - Il y a beaucoup de monde rue Louis Auroux, elle est souvent saturée.
 - Problème des voitures ventouses.
 - Problème d'accès pour les livraisons rue de Bois Gallon.
 - Problème du coût des parkings mis à disposition par les bailleurs sociaux, qui provoque un transfert vers les zones résidentielles gratuites.
 - Remorques laissées et double stationnement lié au chantier.
 - L'accès à la gare est problématique. Personne ne respecte le sens interdit de l'avenue du Val de Fontenay.
 - Il faudrait mieux organiser le stationnement des cars à proximité du restaurant asiatique qui reçoit des groupes.
 - Circulation impossible le matin et le soir. 10min pour aller du 15 chemin de la Prairie à la rue Louis Auroux, ensuite 15 min pour aller jusqu'à la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Personnellement j'utilise mon vélo et tente de prendre la rue des Alouettes qui est particulièrement dangereuse pour les vélos car les voitures y stationnent en double file, obligeant les automobilistes à déboîter au risque de se retrouver face aux vélos qui eux sont coincés entre véhicules en stationnement et pare-choc des voitures.
 - Fissures dans les habitations à cause des vibrations dues au trafic trop intense de la rue L. Auroux.
 - Nuisances dues à la circulation, pollution de l'air problématique pour les enfants qui ont de l'asthme.
 - Nuisances liées à la circulation intensive, quid quand la Société Générale arrivera ?
 - Pollution, bruit, voitures, poids lourds, stationnement.
 - La circulation est un vrai problème du quartier : la rue Louis Auroux connaît un trafic trop intense et est fréquentée par de nombreux poids lourds. Cela crée des situations d'insécurité pour les piétons et les cyclistes et d'importantes nuisances sonores. Les limitations de vitesses ne sont pas respectées. Il faudrait songer à interdire son accès aux poids lourds.
 - Des vélos en contre-sens dans les rues en sens unique.
 - Feu trop court sur la rue Louis Auroux.
 - Quartier trop isolé et « dangereux » (circulation, vitesse et flux, accès au RER).
 - Axes routiers non sécurisés.
 - Rue Louis Auroux : trottoirs encombrés, obligation de passer sur la voie même avec les poussettes, c'est trop dangereux.
 - L'offre en stationnement devrait être améliorée.
- **Sur quels secteurs intervenir en priorité pour faciliter les déplacements à pied et à vélo**
- Accès piéton et vélo à redéfinir sous la rue Carnot.
 - Accès plus rapide à mettre en place entre le Nord et le pôle Ouest en traversant le Péripole.
 - La gare.
 - Créer des passages piétons ou passerelles pour traverser la nationale.
 - Transformer la nationale en boulevard urbain.
- **Transports en commun**
- Pas de transport proche accessible pour les personnes à mobilité réduite.
 - Transports en commun insuffisants avec une navette qui ne tourne pas aux heures indiquées

- Nécessité de rétablir la ligne de bus 124 gérée par la RATP.
- Qu'est-il prévu pour les 5500 nouveaux allers-retours matin et soir lors de l'arrivée de la Société Générale ? (transports en commun déjà saturés, circulation/nuisances, stationnement).
- Avoir des stations Autolib et Vélib.
- Manque de transports de proximité.

Vie quotidienne

▪ **Commerces, équipements et services fréquentés**

Commerces

- Bricorama.
- Café Rio Liz.
- Auchan Val de Fontenay.
- Dépôt de pain (beaucoup d'habitants se déplacent dans les communes voisines pour avoir une vraie boulangerie-pâtisserie).
- Marchés de Neuilly Plaisance.
- Intermarché de Neuilly Plaisance.
- Pharmacies Neuilly Plaisance et du Perreux.
- Restaurant Italien « La Villa ».
- Peu de commerces dans le quartier, obligation de fréquenter ceux de Neuilly Plaisance (ex : Intermarché), ou Auchan/Intermarché Fontenay mais nécessité de se déplacer en voiture.

Equipements

- Les transports (RER/Bus).
- La Poste.
- Autoroute A86.

▪ **A quels moments fréquentez-vous ces lieux ?**

Quotidiennement : RER/Bus/ Autoroutes/Ecole/Crèche -> heures de pointe.

Hebdomadaire : Auchan, La Poste, marchés de Neuilly Plaisance et Nogent.

▪ **Trajets les plus empruntés**

➔ Voir carte.

- Avenue de Lattre de Tassigny.
- Rue Louis Auroux.
- Rue Louison Bobet.

▪ **Commerces ou équipements manquant**

- Boulangerie Pâtisserie.
- Supérette / Picard.
- Epicerie.
- Pharmacie.
- Lieu culturel : maison de quartier intergénérationnelle.
- Cabinet médical : la plupart des habitants se tournent vers Neuilly Plaisance.
- Equipement sportif.
- Maison de la Presse.

- Endroit où les piétons puissent se promener en sécurité de type voie verte.
- Espaces verts de manière générale.

Pour pallier ces manques

- Auchan/Intermarché/Lidl de Neuilly Plaisance.
- Alouettes tournées vers Neuilly Plaisance, pas d'accès à Fontenay, pas de commerces, pas de services.
- Manque d'un tissu associatif et culturel.
- Besoin d'un gymnase et d'une maison de la culture.
- Manque de vie de quartier.
- Manque de commerces de proximité.
- Pas d'équipements municipaux.
- Nous sommes venus dans le quartier pour ses infrastructures : crèche/école.
- Manque de lieux de vie.
- Manque de structures de quartier qui favorisent la rencontre des habitants (structure culturelle, jeunes, cafés ...).
- Seul quartier de Fontenay où il n'y a pas de lieu de culte (par exemple pour les chrétiens sont rattachés à Jean XXIII qui est loin et pas dans le quartier).
- La première boulangerie est à 10min aller (soit 20min A/R).
- Commerces attendus depuis des années avec un vrai boulanger.
- Isolement du quartier dû à l'importance du Péripole et de l'autoroute.

Autre

- Plaintes dues aux antennes relais de téléphonie mobile.

Secteur Ouest - Réunion du 6 novembre 2014

Vie quotidienne

▪ *Commerces, équipements et services les plus fréquentés*

- Monoprix.
- Pharmacie.
- Carrefour Market.
- Marché Moreau-David.
- Picard.
- Les commerces où il y a des parkings.
- Commerces de la rue Dalayrac.
- Équipements santé rue Emile Roux.
- Centre médical Dalayrac.
- Bureaux de Poste Pasteur et centrale.
- Gare RER.
- L'école d'arts plastiques.
- Médiathèque trop éloignée : les équipements culturels sont peu fréquentés.

▪ *Moments de fréquentation*

- Le soir.
- Le week-end.

▪ *Trajets empruntés pour s'y rendre*

- Plusieurs font leurs courses à pieds.
- Le RER permet d'aller dans les villes voisines (rue du Midi ou de Lagny à Vincennes), souvent parce que les autres moyens de transports sont moins adaptés (124, navette).
- Trajets en Vélib ou vélos à moteur pour monter la côte.

▪ *Manques et lieux fréquentés pour y pallier*

- Manque de commerces autour du RER et à l'est du quartier.
- Manque de boucheries.
- Manque de parkings réglementés.
- Manque de poissonneries.
- Faible dynamisme commercial dû à l'éparpillement et à la déconnexion des flux piétons.
- Fort potentiel du secteur RER/Moreau-David/Albret où pourrait se développer un petit pôle de commerces. Cela renforcerait le dynamisme du pôle Village/Duhail Boschot, si et seulement si la rue du Commandant Duhail était plus agréable et attractive.
- Les lieux entre les petits commerces devraient bénéficier de trottoirs et de mobilier urbain.

- Manque de vie sur la rue Moreau David.
- Les rues Moreau David et Emile Roux n'ont pas de trottoirs assez larges pour les piétons, ceux qui se rendent au RER ou au centre scolaire Pasteur marchent sur la route. Il faut élargir les trottoirs, instaurer une zone 30km/h ou piétonne sur la rue Pasteur. Cela contribuerait à rendre les commerces plus attrayants.
- Manque un vrai centre ville.
- Manque de magasins « Bio ».
- Au niveau du Village : prévoir une grande surface de type Monoprix à l'emplacement du parking Mot et des places de stationnement et des commerces devant l'école.
- Le Village a besoin d'une « locomotive » commerciale, quelque chose de plus grand que le Carrefour Market, cela permettrait de tirer le secteur vers le haut.
- Manque d'équipements publics et de structures scolaires.
- Les petits commerces sont nombreux à certains endroits mais pas suffisants à d'autres et globalement mal répartis.
- Saturation du groupe scolaire V. Duruy.
- Il manque une médiathèque vers le bas de Fontenay.
- Il faudrait des paniers de basket accessibles 24h/24 dans le quartier des Rigollots. Actuellement il n'y a pas de City Park à l'ouest de la ville. On pourrait déjà installer des paniers sur le terrain derrière le gymnase Delaude.
- Bravo pour le gymnase Delaude ouvert à tous le samedi matin !
- En rentrant du travail je m'arrête au RER de Vincennes pour faire mes courses. Je n'ai pas de voiture. Je fréquente le Carrefour de Vincennes. Je souhaiterais un petit pôle commercial (petits commerces) au RER de Fontenay qui irait jusqu'au Village.
- Aménager les toits en bar/terrasses (avec vue sur le bois).
- Pourrait-on avoir des corbeilles en papier dans l'Avenue Foch et un nettoyage plus régulier ?
- Secteur ouest : une identité assez familiale, beaucoup de familles avec enfants en bas âge. Il manque des espaces publics où se retrouver avec les enfants : square avec cafés. Par exemple, le café « Coin Délice » a eu la bonne idée d'installer des tables en terrasse au niveau du RET. Cela a dynamisé le quartier et renforcé l'identité « lieu de rencontre/lieu de vie ».
- La place Michelet doit accueillir le cœur du marché du Bd de Verdun.

Mobilités

▪ *Secteurs difficilement accessibles à pied, à vélo ou pour les PMR.*

- Les équipements publics, la médiathèque et les services de police ne sont pas accessibles.
- Pourquoi y a-t-il une seule médiathèque ? Il en faudrait une dans tous les quartiers.
- Trottoirs de la rue Jean Duhail trop étroits.
- Trottoirs de la rue Dalayrac trop étroits.
- Rue Mauconseil et rue Charles Bassée : les bateaux en pavés sont difficilement praticables et dangereux pour les personnes âgées et les poussettes.
- Nombreux trottoirs trop étroits et mal pavés dans Fontenay Village.
- Rue Jean Duhail dangereuse pour les piétons.

- Idem pour la rue de Rosny, la zone 30km/h n'est pas respectée.
- Rue L.-X. de Ricard, sens descendant depuis la rue Aubry : les voitures roulent trop vite. Prévoir un aménagement de la zone piétonne.
- Pour les PMR : trottoirs trop en devers (trop pentus latéralement).

▪ **Points noirs liés à la circulation ou au stationnement**

- Rue du Commandant Jean Duhail : petits trottoirs et circulation importante.
- Rue Saint Vincent/Fraternité/Brossolette : manque de place pour la circulation en double sens.
- Rue J.-J. Rousseau direction école Jules Ferry : mise en place récente d'une autorisation de circuler à contre-sens pour les vélos, mais manque de place pour passer qui crée une situation dangereuse avec les voitures qui viennent en face.
- Du secteur Jean Duhail à l'Ancienne Mairie : manque de places de stationnement pour les commerces.
- Manque criant de stationnement qui handicape la fréquentation des commerces et des équipements.
- Rue Jules Ferry, dans la descente : vitesse élevée car le feu de signalisation est visible d'en haut et forte affluence des voitures. Manque de stationnement.
- Axe Louis Xavier de Ricard/Révèrent Père Louis Aubry est dangereux et nécessite une sécurisation urgente (accident au niveau du 20 rue L.-X. de Ricard en août 2014). De nombreux véhicules roulent à grande vitesse dans cette rue fréquentée par les élèves du collège Victor Duruy qui se rendent aux infrastructures sportives du Plateau à pied.
- Le carrefour Moreau David devrait bénéficier d'un rond-point plutôt que de feux pour éviter les embouteillages et fluidifier la circulation.
- Revoir le pont à l'entrée de ville.
- Manque de parkings ou de gratuité du stationnement dans les secteurs de petits commerces.
- Mettre en sens unique l'Avenue Foch qui est en sens inverse de l'Avenue de Vincennes.
- Parking public à créer au RER avec un « tarif Fontenay-sous-Bois ».
- Boulevard Henri Ruel : problème des poids lourds 33tonnes qui viennent bloquer le carrefour puis prennent la rue du Clos d'Orléans. Remarque valable pour d'autres rues.
- Nécessité d'un parking souterrain Place Moreau David et d'une amélioration qualitative.
- L'A186 devrait être débouchée car beaucoup de Fontenaysiens arrivent par le nord.
- Les horaires de collecte des ordures ménagères bouchent les rues.
- Gros problèmes de stationnement aux Rigollots.
- Circulation dangereuse pour les vélos dans les rues étroites à contre-sens.
- Stationnement anarchique sur les trottoirs et passages piétons.
- Problème général de stationnement, certains ont un garage mais se garent dans la rue (zone pavillonnaire).
- Problème des contre-sens cyclables qui ne permettent pas de croiser des voitures.
- Camions bloqués boulevard de Vincennes et place Moreau David (interdiction d'accéder au Bois de Vincennes), puis coincés dans les petites rues (Pasteur, M. et J. Gaucher). Même problèmes rues Conderchet, Boschot et Grognard.

- Nous manquons de stationnement : nécessité de disposer de carte de Fontenaysien car les habitants de Vincennes et Nogent profitent du stationnement gratuit à Fontenay.
- Des voitures garées sur les trottoirs et jamais verbalisées.
- Des problèmes de stationnement autour de la station RER Fontenay-sous-Bois, car beaucoup de véhicules viennent de la banlieue lointaine : Moreau David, Clos d'Orléans, Henri Ruel... Il y a une situation de saturation.
- Peut-on mettre en place un système de badges sur un certain nombre de parkings occupés le jour par des employés et qui pourraient être occupés la nuit par des résidents ?
- Les parkings prévus pour les riverains, comme celui de Monoprix et le parking Barbe ont été privatisés.
- Prévoir des places de parkings réservées uniquement aux Fontenaysiens à la gare RER.
- Des problèmes de circulation des poids lourds (15 tonnes).
- Passage des 15T dans Fontenay Village, boulevard Henri Ruel.
- Les feux situés dans le prolongement du pont vers le bois sont décalés.
- Il faudrait profiter des travaux sur l'école Jeanne d'Albret pour élargir le pont.
- Où en est le projet de sens unique et l'agrandissement des trottoirs ?
- Il faudrait élargir le pont qui enjambe la ligne du RER A.
- Fontenay est traversé par une Crête. Partager la route avec les voitures dans une côte perturbe beaucoup la circulation routière. Partager un trottoir avec les piétons ou bien réserver un des deux trottoirs d'une rue aux cyclistes me semble plus approprié.

▪ **Secteur d'intervention prioritaire pour faciliter les mobilités douces**

- Manque de commerces autour du RER et à l'Est du quartier.
- Manque de voies cyclables protégées sur le Village et le Clos d'Orléans.
- Les voies vélos à contre-sens situées dans les rues étroites sont très dangereuses.
- Des problèmes de sécurité piétons/véhicules.
- La rue J. Duhail mériterait d'être embellie et de disposer de trottoirs plus larges.
- Pourrait-on finaliser la circulation piétonne à travers le lotissement Barbe de la rue Emile Roux à la rue des Mocards, le long de l'école d'arts plastiques ?
- Il faudrait des passerelles pour traverser le RER.
- Bravo pour les contresens cyclables et les « tourner à droite ».
- Pour une ville cyclable : une ville 30km/h avec des zones piétonnes. Prendre pour référence ce qui a été fait à Nogent !
- Créer des parcours piétons à l'écart des voies surfréquentées, et même des voies automobiles.

▪ **Transports en commun**

- Le bus 124 assure la liaison entre le RER de Fontenay et la rue du clos d'Orléans, mais il n'y a pas de transports vers les Rigollots et le Plateau.
- Bus 124 pas assez fréquent.
- Trafic insuffisant du 118.

- Navettes : il faudrait des horaires plus fréquents et cadencés.

Identité du quartier

▪ *Points de repère du quartier*

Les équipements

- Gare RER.
- Ecole Albret.
- Conservatoire.
- Halle Roublot.
- Piscine de Vincennes.

Les espaces verts

- Bois de Vincennes.
- Parc des Carrières.
- Square aux Chats.
- Lac des Minimes.

Les éléments d'architecture

- Eglise Sainte Marguerite et Eglise Saint Germain de l'Auxerrois.
- Gaveau.

Les commerces

- Monoprix.
- Café du village.

Les axes et l'espace public

- Carrefour des Rigollots.
- Rue Dalayrac, fontaine des Rosettes.
- Av. du Président Roosevelt.
- La petite place au bout de la rue Mauconseil.
- Village et l'Ancienne Mairie.
- Quartier Moreau David/RER.

▪ *Éléments caractéristiques du quartier*

- Points forts : cadre agréable (proximité du Bois) et investissement de la Ville dans la vie de ce quartier comme le blocage des rues les jours fériés pour favoriser les balades.
- Points faibles : énormes difficultés de stationnement (Moreau David, Henri Ruel, Clos d'Orléans). Flux important venant de l'extérieur du quartier pour rejoindre la gare RER : stationnement de véhicules extérieurs à la population locale.
- Anciennes usines Gaveau.
- Secteurs pavillonnaires.

- Style classique, thème architectural assez unifié et harmonieux.
- Identité « village ».
- Les îlots verts et les sentes.
- Présence importante de nature (Vincennes, Stade André Laurent, Parcs).
- Le parc floral de Paris qui est un élément majeur de promenade et de service.
- Les gens se connaissent.
- Manque d'alignements d'arbres.
- Manque de continuité entre les points de repère.
- Manque d'espaces conviviaux.
- Entrée de ville désastreuse.
- Voirie peu soignée.

▪ ***Ce qui le distingue des autres quartiers fontenaysiens***

- Présence d'une diversité immobilière.
- Quartier à échelle humaine qui favorise la vie sociale.
- Ville traditionnelle avec des rues bordées de pavillons.
- Aspect pavillonnaire aux portes de Paris.

▪ ***Identité urbaine et architecturale du secteur***

- Gaveau.
- Immeubles d'habitation Georges Mandel/Mauconseil.
- Immeubles d'habitation Stalingrad et Diderot.
- Immeuble d'habitation en face de l'école Lesourd.
- Alignement de maisons rue Eugène Martin.
- Immeuble d'habitation à l'intersection Pasteur/Rousseau.
- Beaucoup de maisons construites aux 18^e et 19^e siècles, quartiers historiques et patrimoniaux, notamment le Clos d'Orléans.
- Trame des petites rues comme élément identitaire potentiel.

▪ ***Éléments à préserver***

- Conserver l'architecture des anciennes usines Gaveau. Pourquoi ne pas y mettre une école pour délester Pasteur ou bien une crèche ?
- Coulée verte.
- Conserver l'identité village.
- Préserver les espaces verts publics et privés.
- Préserver l'architecture ancienne (ancienne DDE 1bis rue du Clos d'Orléans).
- Conserver la roseraie de la place Moreau David.
- Conserver les espaces verts.
- Conserver le conservatoire.
- Conserver les hauteurs raisonnables des bâtiments (attention à l'absence de COS).

- Il faut conserver le caractère pavillonnaire du Clos d'Orléans, le lotissement du Bois, de même que les villas (au sens urbain).
- Bien identifier les petites sentes.
- Préserver les cœurs d'îlots verts.
- Le pavillon en meulière : type architectural à conserver, typique de la région parisienne et de l'identité historique de la ville.
- Fontenay-sous-Bois possède une belle et forte identité architecturale historique (plusieurs époques se succèdent et restent visibles dans le paysage urbain). C'est une richesse et une spécificité qu'il faut conserver et valoriser. Ne pas unifier avec des constructions « lambda » et identiques à l'échelle du pays entier. Par exemple : conserver la meulière, la brique, l'habitat ouvrier, valoriser le mobilier urbain, les fontaines, les placettes...
- Gaveau : à sauvegarder et réfléchir à sa remise en activité. Par exemples : des espaces de travail partagés, une école, une école de kinésithérapie, des studios de cinéma ou d'enregistrement, des lieux culturels ...

▪ ***Éléments à faire évoluer***

- Pasteur : les commerces sont désertés. Nécessité de créer un centre d'activité commerciale plutôt que des boutiques éparses en pieds d'immeubles.
- Empêcher de mettre n'importe quelle couleur sur les immeubles (mais discussions possibles pour garder un peu d'originalité).
- L'immeuble gris et orange du 16 rue Dalayrac est horrible.
- Faire évoluer la rue Duhail.
- Augmenter les arbres d'alignement.
- Agrandir la coulée verte.
- Améliorer la place Moreau David (parking sous-terrain public, espace vert et nouveaux commerces).
- L'immeuble gris et orange du 16-18 rue Dalayrac est horrible, est-il possible de le recouvrir ?
- RER Moreau David : une entrée de ville ? Potentiel sous-exploité.
- Secteur Albret : oui à la densification et à la construction de logements mais c'est dommage qu'il n'y ait pas plus de commerces, activités, locaux, bureaux...
- Métro Rigollots : risque d'augmentation du foncier et de l'immobilier.

Espaces verts

▪ ***Zones qui accueillent le plus d'espèces animales et végétales***

- Bois de Vincennes.
- Parc de l'Hôtel de Ville.
- Parc des Carrières.
- Parc des Epivans.
- Jardin devant l'Ancienne Mairie.
- Verger de l'îlot face à la nouvelle Mairie.

- Avenue des Carrières.
- Les zones pavillonnaires et les résidences.

- **Espaces verts du quartier les plus fréquentés par type d'activité**

- Parc de l'Hôtel de Ville : promenade/démarches administratives/ nourrir les canards.
- Parc des Carrières : promenade/point de vue.
- Parc des Epivans : jeux pour enfants.
- Bois de Vincennes : promenades, pique-nique et sport (vélo, marche, footing,).
- Jardin Japonais : à voir avec les enfants.
- Square du Père Thibault : pour le repas des personnes âgées.
- Verger de l'îlot : bien pour la conservation des arbres fruitiers, réservé à une association, ouverture au public peu fréquente.
- Entrée de Ville (Av. Roosevelt) à préserver mais quid de la santé des platanes (cf. champignons de même type que celui qui sévit sur le canal du Midi).
- Square aux Chats.

- **Éléments de paysage à préserver**

- Les jardins privés participent au caractère agréable de Fontenay.
- Rue du Clos d'Orléans (appréciée de beaucoup de riverains, qui profitent de la verdure en allant/revenant du travail, de l'école, du conservatoire).
- Alignement de platanes avenue Roosevelt à préserver.
- Végétation en pieds d'arbres.
- Verger de l'îlot (à mieux flécher).
- Conserver les pavillons avec jardins.
- Préserver les arbres en règle générale même sur les parcelles privées (et bien étudier la taille).
- Alignement d'arbres rue Jules Ferry.
- Platanes et plantations saisonnières place Moreau David.
- Ginko Biloba de l'ancienne Mairie.
- Chemin à préserver en contrebas du Stade Laurent et de l'école du cirque.

- **Secteurs dans lesquels la qualité paysagère doit être améliorée**

- Fontenay Village (rue Mauconseil, Charles Bassée).
- Place Moreau David : réaménagement paysager des abords de la gare.
- Secteur Pasteur-Dalayrac : peu d'espace vert, très minéral.
- Au niveau des stationnements en sous-sols et en surface avec des rideaux d'arbres et de verdure plus prononcés.
- Prévoir des vues depuis le parc de l'Hôtel de Ville et le parc des Carrières.
- Préserver les espaces verts privés et publics en particulier dans les actuels quartiers pavillonnaires.
- Prévoir un réaménagement paysager de la rue de la République.

- Avenue Jean Duhail : plus de verdure.
- Carrefour des Rigollots : pyramide à décorer.
- Jardin Japonais : améliorer la signalisation.
- Gare RER : réaménagement nécessaire car pas très accueillant.
- Manque de verdure du Parking Moreau David.
- Envisager des espaces verts sur les projets Piano Gaveau et Ets Pinon 39 rue Dulac.
- Rue Pasteur.
- Aménager la rue de la République pour la rendre moins triste et plus verte.
- Parc Barbe à développer.
- Améliorer les entrées de ville.
- Développer le square de la rue des Carrières (voir jardins partagées).
- Essayer de prévoir des arbres ou fleurs dans les nouveaux aménagements de carrefours qui naissent aujourd'hui et suffisamment d'espace pour le faire.
- Trame de biodiversité à créer/renforcer avec les jardins des pavillons, les bois et les parcs.
- Mettre en place une bourse d'échange de plants pour inciter les gens à fleurir leurs balcons et jardins.

Autres

▪ *Antennes relais*

- Merci de prendre en compte le sujet des implantations des antennes relais de téléphonie. Il est important que la Mairie s'implique sur ce sujet.
- Nous souhaitons que les riverains soient informés en amont sur l'implantation d'antennes relais. Comment faire pour qu'ils soient consultés avant la décision des implantations. Comment reprendre la main sur ces implantations ?

▪ *Révision du PLU*

- Quelle stratégie bis si le référendum sur le PLU se traduit par un rejet ?

▪ *Entretien*

- Gros problème de déjections.

Secteur Crête - Réunion du 12 novembre 2014

Espaces publics

▪ *Espaces publics les plus fréquentés (+moments +activités)*

- Stade André Laurent : le football américain.
- Parc de l'Hôtel de Ville : promener les enfants.
- Parc des Epivans.
- Cinéma le Kosmos.
- Médiathèque.
- Parc des Carrières : balades.
- Salle Jacques Brel : pour les spectacles.
- La Poste principale (heures d'ouverture).
- La Mairie (heures d'ouverture).
- Deux boulangeries.
- Stade Le Tiec.
- Piscine/patinoire.
- Ecole Michelet : don du sang/réunion de quartier/Tai Chi.
- Marché Verdun.
- Commerces du Boulevard de Verdun.
- Avenue Danton : lieu de résidence.
- Parc des Beaumonts : balades.
- Ruelles et villas : promenades.

▪ *Qualité des espaces publics du quartier*

- Rue Michelet bien aménagée.
- Stade A. Laurent : absence de conformité handicap, manque de locaux vestiaires.
- Rues mal entretenues.
- Attention aux racines des arbres.
- Eclairage public insuffisant dans le quartier de La Redoute.
- Manque de bancs dans la ville.
- Espaces publics peu agréables à cause du manque de commerces et du stationnement en double file sur les deux trottoirs.
- Il faut redonner une identité à l'avenue Danton (enterrer le réseau télécom et ERDF, modifier les stationnements en prévoyant des places côté pair pour une meilleure répartition, disposer des obstacles pour lutter contre les excès de vitesse).
- Absence de continuité pour les déplacements doux du RER vers le quartier du Plateau.
- Les Carrières : pas de toilettes, pas d'eau. Donne l'impression d'une friche par manque d'explications pédagogiques concernant la végétation. Le coin enfant manque d'un toboggan avec une échelle et une balançoire. Globalement sale, traces de chiens un peu partout.

- Que devient l'éclairage de l'escalier qui est à proximité du kiosque à musique ? Les gens qui descendent du 124 (arrêt Parc) le soir sont sans lumière.
- Coin poubelle début de la rue Jules Ferry : une horreur. Comment mieux l'aménager, les poubelles ne sont pas du tout triées.
- Peu de commerces, éclairage pâlichon, trottoirs défoncés, rues sales, manque d'entretien général (squares), impression générale de négligence et de laisser-aller.
- Propreté de la ville à revoir : plus de ramassage pour les déchets verts, prévoir des parcs pour les chiens, absence totale de poubelles.

▪ **Les lieux évités**

- La Redoute le soir.
- Escaliers de La Redoute à refaire.
- Gare RER le soir.
- Salle de sport au niveau haut (parking du Auchan), car mauvais état.
- Les lieux ne sont pas particulièrement évités s'ils restent agréables avec de espaces verts d'où l'importance du secteur pavillonnaire.
- Rue de la République : problème de sécurité routière, risque de mort.
- Avenue Danton, qui a un profil de voirie non conforme au traitement en pente.

▪ **Qualité des espaces verts**

- Le quartier manque de bancs et de tables dans les parcs.
- Préserver et développer la coulée verte.
- Préserver les espaces verts existants qui sont suffisants.
- Préserver les nombreux jardins du secteur pavillonnaire.
- Créer un nouveau jardin lors de la réhabilitation de La Redoute.
- Préserver le caractère vert des Larris.
- Dommage qu'il n'y ait pas de place pour les espaces verts publics dans les secteurs pavillonnaires.

▪ **Les secteurs sur lesquels intervenir en priorité pour faciliter les mobilités douces**

- Trop de côtes donc pas de déplacements à vélo.
- Problème des pistes cyclables en sens inverse, auquel s'ajoute le stationnement des véhicules des deux côtés de la voie. Situations très dangereuses.
- Il faut élargir les trottoirs pour favoriser l'accès des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées et des poussettes.
- Globalement efforts de traitement à faire sur les trottoirs et la chaussée.
- Carrefour Avenue de la République/ Rue Jules Ferry dangereux.
- Créer un trajet protégé pour rejoindre le Bois en vélo.
- Métro Verdun pour favoriser les déplacements à pieds.
- Etendre les Vélib !

- Police inexistante pour tous les problèmes de stationnement rue Victor Hugo et dans les rues avoisinantes, ce qui rend les déplacements difficiles tant sur les trottoirs que sur la route pour les piétons et les transports en commun. L'avenue Victor Hugo est une route départementale fréquentée par les poids lourds, la sécurité est inexistante pour les piétons et la situation est pénible pour les chauffeurs routiers.
- Mieux définir les zones 30km/h et les double-sens cyclables.
- Urgent : réfection des trottoirs dans le secteur Crête, dans de nombreux quartiers l'état lamentable des trottoirs entraîne des chutes de piétons.
- Donner une subvention à l'achat de vélos électriques pour mieux relier les quartiers côté Bois et côté Val-de-Fontenay.
- Inscrire et réaliser des axes de circulation douce sans interruption notamment entre les zones RER, bus, places principales et quartiers, parcs ... Combiner ces axes avec un projet écologique.
- Créer un axe parc des Beaumont – Bois de Vincennes.
- Installer un parking vélos fermé à la gare RER Val-de-Fontenay.
- La ligne de Crête reste un axe de circulation important pour Fontenay. Son aménagement reste assez « routier ». Sa requalification en boulevard urbain (géométrie moins rectiligne, piste cyclable...) contribuerait à réduire l'effet de coupure que constitue naturellement une ligne de Crête. Cela pourrait permettre l'installation de commerces de proximité qui font globalement défaut dans le secteur.
- Avenue D anton : instaurer un seul sens de circulation pour mettre des arbres et agrandir le trottoir.

Vie quotidienne

▪ *Commerces, équipements et services les plus fréquentés*

Commerces

- Marchés (Verdun, Moreau David).
- Pharmacies (Bd Galliéni, Galerie commerciale, Avenue de la République).
- Boulangeries (à l'église Saint Germain, avenue de la République, avenue de Verdun).
- Epicerie Bd Galliéni.
- Commerce du Boulevard Galliéni.
- Commerces du Boulevard de Verdun.
- Bulles de vie.
- Restaurant (Japonais, Chinois ...).
- G20.
- Auchan.
- Monoprix.
- Lidl.
- Intermarché.

Services

- Ophtalmologiste.

- Médecin généraliste.
- Dentistes.
- La Poste.
- Coiffeur.
- Laboratoire d'analyses médicales.

Equipements

- Médiathèque.
- Cinéma Kosmos.
- Salle J. Brel.
- Stade A. Laurent – Maison pour tous.
- Espace citoyen La redoute.
- Transports en commun.
- Piscine/patinoire.
- Tous les équipements sportifs et loisirs.
- Ecoles et crèches.
- Les halles.

Espaces verts

- Parc des Epivans.
- Parc des Carrières.

▪ ***Moments de fréquentation***

- Retraités et salariés intramuros : tous les jours.
- Salariés extramuros : le weekend.
- Soirs et week-end.

▪ ***Trajets empruntés pour s'y rendre***

- Avenue Joffre.
- Rue de Rosny.
- Avenue de la République.
- Boulevard de Verdun.
- Rue du Commandant Jean Duhail.

▪ ***Manques et lieux fréquentés pour y pallier***

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Boucherie. - Charcuterie. - Fleuriste. - Pressing. - Produits commerces bio. - Presse. - Restaurants traditionnels. | } | <ul style="list-style-type: none"> - Vincennes - Montreuil - Nogent - Rosny - quartier Rigollots - Village |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Commerces de bouche.
- Trop de commerces d'optique et de restaurants rapides.
- Manque de commerces traditionnels dans toute la zone Crête/Bd Gallieni- Verdun.
- Maison de santé pluridisciplinaire.
- Centre médical.
- Une poste ouverte régulièrement.
- Une crèche supplémentaire.
- Un nouveau collège.
- Un centre du loisir pour les familles à côté du parc (obliger d'aller à Paris pour trouver des activités à faire en famille).
- De l'animation avenue de la République (c'est mort).
- Il faut encourager les commerçants à rester. Soutien sur les tâches administratives par exemple.
- Pas de services publics : pour la sécurité sociale il faut aller à Champigny.
- Il n'existe pas de lieu de rencontre pour les jeunes sur le Plateau (en dehors des espaces dédiés au sport).

Identité des quartiers pavillonnaires

▪ *Points de repère du quartier*

- Eglise Sainte Thérèse et Sainte Marguerite.
- Groupe scolaire Michelet.
- Cinéma Kosmos.
- Poste annexe.
- Parc des Carrières.
- Carrefour de Verdun.
- Place Michelet.
- Boulevard de Verdun.
- Avenue Victor Hugo.
- Rue des Rieux.

▪ *Éléments caractéristiques du quartier*

- Le calme.
- L'ambiance « petit village ».
- Les pavillons font partie de l'identité de Fontenay, ce sont des espaces fermés mais aussi ouverts : fermés car ils forment un ensemble cohérent, ouverts car ils font voir leur identité aux passants.
- Zone pavillonnaire mal desservie.
- Difficultés de stationnement.

▪ *Ce qui le distingue des autres quartiers fontenaysiens*

- Une convivialité et une certaine amitié entre les riverains qui pour beaucoup se connaissent.
- Diversité des styles pavillonnaires.
- Rues calmes.
- Peu de circulation.
- Jardins et végétation.
- Stabilité de l'occupation des logements (20ans et plus).

▪ **Eléments à préserver**

- Conserver une hauteur raisonnable des bâtiments.
- Le calme.
- La verdure.
- Préserver et développer les commerces traditionnels et le marché.
- Conserver les villas et les jardins.

▪ **Eléments à faire évoluer**

- Améliorer le stationnement avec des exigences de parkings publics et privés.
- Permettre des agrandissements ponctuels.
- Inciter les habitants à apporter un cadre harmonieux, écologique, qualité de vie sur cette coulée verte entre le parc des Beaumont, le parc des Carrières et le Bois de Vincennes.
- La difficulté première pour la révision du PLU sur le secteur Crête est d'affirmer une « cohérence identitaire » pour le secteur. La cohérence des autres secteurs (forme urbaine, pratique urbaine, histoire, géographie) est plus immédiatement appréhendable. Un habitant du « Bas Victor Hugo » pense-t-il partager le même territoire au quotidien qu'un habitant de l'Hôtel de Ville ? On peut en douter.

▪ **Identité urbaine et architecturale du secteur**

- Les pavillons des quartiers Plateau et Victor Hugo sont peu homogènes.
- Les styles sont variés mais les propriétaires refont leurs maisons et les aménagent au fil des ans.
- Pas assez d'arbres dans certaines rues.
- Quartiers pavillonnaires agréables surtout l'été grâce aux efforts des habitants pour fleurir leurs jardins. L'hiver c'est tristounet, les feuillages disparus laissent voir la vétusté et la tristesse de certains bâtiments.

Identité des quartiers en projet

▪ **Points de repère du quartier**

Equipements

- Salle Brel.
- L'Hôtel de Ville
- Médiathèque.
- Le cimetière.
- Les stades et gymnases.
- Kosmos.
- Grande tour de La Redoute.
- Ecole Mot.
- SMJ.
- Parc des Epivans.
- Parc des carrières.

Repères architecturaux

- Les hauts immeubles de La Redoute.
- Eglise Saint Germain.
- Bain-douches Carrefour des Rigollots.
- Le fort.
- Ancienne poste.

Espace public

- Marché de Verdun.
- Le vieux Fontenay est un repère stratégique.
- Carrefour de Verdun.

▪ ***Éléments caractéristiques du quartier***

- Les cités.
- Les quartiers pavillonnaires.
- Le cimetière.
- Le bruit de la salle Jacques Brel.
- L'absence de commerces.
- L'absence de lieux de convivialité au centre de La Redoute.
- Le manque de proximité avec les généralistes (au niveau de La Redoute), utilisation du RER pour aller voir des spécialistes.
- Diversité et richesse (cinéma, hôtel de ville, médiathèque, parcs, stade, école, collège).
- Mixité sociale.
- Les relations de voisinage (sur l'avenue Danton).
- Les commerces du Boulevard de Verdun.
- Les bâtiments des services publics.

▪ ***Ce qui le distingue des autres quartiers fontenaysiens***

- Absence de grands espaces verts.
- Beaucoup de stades.
- Ecoles et collèges en nombre suffisant.

- Manque d'animation, quartier mort.
- La hauteur (altitude) et les belles vues.

▪ ***Eléments à préserver***

- Sauvegarder les espaces verts.
- Ne pas éventrer La Redoute.
- Conserver et développer le marché de Verdun.
- Préserver les pavillons et l'aspect pavillonnaire.
- Espaces verts ouvriers et parcs des Epivans à protéger.
- Préserver le jardin de l'Hôtel de Ville.
- Préserver la hauteur limitée du bâti à venir.
- Préserver l'échelle humaine de la côte historique du vieux Fontenay (restaurer l'Eglise).
- Préserver les vergers de l'îlot et les ouvrir plus fréquemment.
- Préserver la zone pavillonnaire avec les jardins.
- Préserver la médiathèque, la poste et la mairie.
- Préserver les jardins publics.
- Préserver la serre municipale.
- Préserver les écoles et les crèches.
- Préserver la mixité sociale entre pavillons, immeubles privés et HLM.

▪ ***Eléments à faire évoluer***

- Sécurité et tranquillité pour les enfants.
- Faire évoluer la rue de Verdun et le Bd Gallieni (plus de commerces).
- Etoffer le marché.
- Poursuivre et homogénéiser les pistes cyclables.
- Homogénéiser la zone 30km/h.
- Ouvrir et intégrer La Redoute.
- Requalifier le Bd de Verdun.
- Créer la station de métro Verdun.
- Ouvrir l'Hôtel de Ville avec une percée sur Gallieni.
- Requalifier le parvis de l'Hôtel de ville, afin qu'il devienne plus qu'un lieu de passage.
- Améliorer la sécurité dans le parc des Carrières.
- Mettre plus de crèches à disposition.
- Améliorer le stationnement anarchique de la rue Victor Hugo et des rues avoisinantes.
- Métro ligne 1 : prendre la prochaine étape de l'agrandissement de Paris. Influence sur l'attractivité commerciale de Fontenay et l'accès à la culture de Paris. Diminution du temps de trajet et de la pollution des transports.
- Choisir l'alternative « Station Grands Pêchers » puisque ça ouvre sur plus d'utilisateurs, de mixité et une zone à développer avec du potentiel.
- Prévoir un séquençage du trajet avec la station Rigollots au plus tôt (2018).

▪ *Identité urbaine et architecturale du secteur*

- Mélange de pavillonnaire et de collectif.
- Style marqué des années 60/70.
- Entre deux zones très marquées (ouest -ancien et Alouettes-Moderne), notre quartier relie ces deux types de villes dans la ville.
- Trois identités présentes : le vieux village, le Plateau qui mixe immeubles et pavillons, les constructions nouvelles post-70.

Mobilités

Stationnement

- Sur la rue Anatole France, côté boulevard de Verdun, est-il prévu un projet de recalibrage ou de ralentissement de la circulation ?
- Merci de placer une voiture de police devant la mosquée pour aider à faire la circulation le vendredi.
- Rue des Rieux : feu tricolore qui crée des bouchons le matin.

Circulation

- Circulation et stationnement avenue Victor Hugo : construire ou aménager un parking pour la mosquée.
- Penser à mettre en place un stationnement rapide, type dépose minute à proximité de la poste, pour les personnes qui ont seulement un courrier à poster.
- Police inexistante pour tous les problèmes de stationnement rue Victor Hugo et dans les rues avoisinantes, ce qui rend les déplacements difficiles tant sur les trottoirs que sur la route.
- Revoir les obligations relatives au parking pour les constructions neuves, publiques ou privées. Instaurer un zonage payant résidentiel au jour, et davantage de contrôle policier et d'amendes. Cela faciliterait l'accès aux commerces.

Concertation

- L'occupation des sols pour les nouvelles constructions n'est pas respectée, les riverains ne sont pas consultés. Seule la municipalité décrète, en dépit de toute logique.
- Nous aimerions être consultés sur l'occupation des sols dans notre secteur et ne pas avoir à supporter une mosquée surdimensionnée en pleine zone pavillonnaire.

Révision du PLU

- Comment va-t-on remplacer le COS ?
- Connaissez-déjà les secteurs dans lesquels vous allez travailler les OAP ?
- Utiliser le coefficient d'emprise au sol comme outil pour promouvoir le caractère pavillonnaire du Plateau.

Secteur Grand Ensemble - Réunion du 20 novembre 2014

Vie quotidienne

▪ *Commerces, services et équipements les plus fréquentés*

- Auchan et centre commercial.
- Intermarché.
- Lidl.
- Centre commercial des Larris.
- Centre commercial Val-de-Fontenay.
- Ratatouille, restaurant Bd de Verdun.
- Bricorama.
- Médiathèque.
- PMI.
- Salle Jacques Brel.
- Mairie.
- Centre Matteraz.
- Piscine.
- Pharmacie des Larris.
- CMS.
- Espace InterG.
- Ecole Edouard Vaillant.
- Ludothèque.
- Ecole Jean Zay.
- Ecole Paul Langevin.
- Lycée Picasso.
- Gare RER Val-de-Fontenay.

▪ *Moments de fréquentation*

- Mairie selon les besoins.
- Auchan toutes les semaines.
- Kosmos régulièrement.

▪ *Trajets empruntés*

- Rue Vaillant.
- Rue Macé.
- Rue de la Fontaine.
- Rue de la Mare à Guillaume.
- Rue de la Fidélité.
- La dalle.

- **Commerces, services et équipements manquant. Lieux fréquentés pour pallier ces manques**

- Cafés et restaurants.
- Petits commerces.
- Coiffeurs.
- Boulangeries.
- Marché.
- Presse/librairie.
- Une FNAC au centre commercial Auchan.
- Médecins (car ils partent à la retraite).
- Annexe de la mairie.
- Un équipement sportif de plein air au Larris.
- Salle de sport.
- Point de rencontre jeunesse.
- Equipements pour jeunes et moins jeunes.
- Equipement culturel.
- Banque.
- Prévoir des équipements et activités culturelles sur le quartier.
- Il manque un équipement pour que jeunes et moins jeunes puissent faire des recherches, se poser, discuter, regarder du sport...avec une bibliothèque et des ordinateurs.
- Un équipement pour la musculation et autre, ouvert à tous.
- Bois Cadet manque de restaurants et petits commerces (journaux, coiffeurs, boulangers).

Identité du quartier

- **Points de repère du quartier**

- Gare.
- Auchan.
- Place du général de Gaulle.
- Ecole Jean-Zay.
- Ecole Edouard Vaillant.
- Lycée Picasso.
- Collège Jean Macé.
- Cimetière Bois Cadet.
- Stade Le Tiec.
- Avenue du maréchal Joffre.
- Les équipements.
- Piscine/patinoire.
- Les écoles.
- Les places giratoires avec espaces verts.

- La statue de la place de Gaulle.
- Gare Val de Fontenay.
- Centre commercial Auchan.
- Centre sportif Allende.
- Tours et barres de la Redoute.
- Tour Montesquieu.
- InterG.
- Hôtel de ville.
- Centre de santé CMS.
- Stade de Coubertin.
- RCU.
- Salle Jacques Brel.
- Difficultés à repérer les écoles Langevin.

▪ **Evolutions du quartier constatées**

- Vieillesse de la population, beaucoup d'habitants sont là depuis longtemps.
- Problèmes d'insécurité : cambriolages, braquages de commerces.
- Habitat ouvert sur les espaces publics qui favorise les cambriolages.
- Difficultés pour les jeunes qui se réunissent dans la rue : pas de lieux de rencontre ni d'activités spécifiques.
- L'espace InterG qui ferme trop tôt en soirée.
- Difficultés de rencontre entre les adultes et les jeunes.
- Trop de pollution de l'A86, les bouchons sont permanents.
- Dégradation du stationnement dans le Grand Ensemble.
- Paupérisation de certains quartiers.
- Manque de respect et dégradation des espaces verts.
- Dégradation des commerces de proximité.
- Dégradation du centre commercial des Larris dû au manque de fréquentation puis au manque d'entretien des bâtiments.
- Les horaires des espaces jeux ne sont pas respectés.
- Fréquentation du centre InterG en évolution tout comme l'activité de l'association « Larris au Cœur ».
- Activité du foyer Matteraz conséquente.
- Horaires fantaisistes des transports en commun.

▪ **Eléments à préserver**

- Placette des Arts (même si l'aménagement pourrait être amélioré).
- Espaces verts et résidentiels.
- Maintenir la mixité sociale en arrêtant l'extermination du logement social.
- Conserver les espaces jeux mais améliorer l'entretien.
- Le square des Henriettes est un point positif, il est très fréquenté par les mamans.

▪ *Éléments à faire évoluer*

- Les espaces et l'aménagement autour des résidences.
- Améliorer les aménagements rue Roger Salengro.
- Equipements à construire autres que des écoles (équipements culturels ...).
- Un fléchage serait utile dans les parties résidentielles et les secteurs où les espaces verts sont nombreux.
- Mettre en œuvre un téléphérique reliant les Alouettes au RER Fontenay-sous-Bois, en passant par Val-de-Fontenay et la Crête.
- Enclavement de Bois Cadet.
- La dalle des Larris.
- Espaces verts à mieux entretenir.
- Désenclaver certains secteurs, notamment les Larris.
- Soutenir la réouverture d'un poste de police au centre commercial Val de Fontenay.
- Elargir les horaires d'ouvertures de l'espace InterG surtout en soirée.
- Centre commercial des Larris en détruisant la totalité des bâtiments.
- Le club Matteraz est trop petit, il faut envisager de regrouper les activités loisirs, sports, retraites, actifs, jeunes à la place des commerces qui ne donnent pas satisfaction.
- Sentiment d'insécurité sur la dalle.
- Le centre commercial des Larris doit être détruit pour construire à la place une rotonde commerciale et de services.
- Quelles sont les mesures prises par rapport à la pollution de l'A86 ?

▪ *Caractéristiques du quartier*

- Architecture variée.
- Beaucoup d'espaces verts, beaucoup d'oiseaux.
- Facilité de transports vers Paris.
- Larris peu liés au reste du quartier (ou l'inverse).
- Peu de commerces.
- Manque de petits commerces.
- Bonne desserte autoroutière et transports en commun sur Val-de-Fontenay.
- Manque de vie et de convivialité sur la dalle des Larris.
- Les transports en commun sont un point fort.

▪ *Éléments qui distinguent ce quartier des autres quartiers fontenaysiens*

- La densité des logements est importante par rapport aux zones pavillonnaires.
- La mixité sociale.

Espaces publics

- **Espaces publics et espaces verts les plus fréquentés**

- Auchan : espace public très fréquenté, sans doute le plus fréquenté avec son centre commercial.
- Parc des Epivans.
- Dalles Bois Cadet.
- Gare RER.
- Square Jean Zay.
- Complexe sportif.
- Square city stade.
- Dalle Robespierre.
- La Poste.
- Rue de la Mare à Guillaume qui monte jusqu'à la piscine.
- Parc des Olympiades : agréable (peut-être serait-il intéressant de l'ouvrir et faire tomber les barrières).

- **Qualité des espaces publics du quartier**

- Ils sont agréables grâce à la végétation que l'on voit un peu partout.
- Circulation trop rapide (D143, Place du G. De Gaulle).
- Livraisons du Auchan trop bruyantes.
- Aménager différemment le rond point du G. De Gaulle.
- L'arrêt du 118 de la D148 est à déplacer.
- Pollution de la bouche de RER Place des Arts.
- Placette des arts : problèmes d'occupation intempestive, éclairage, sécurité.
- Manque d'éclairage public.
- Espaces verts agréables mais pas suffisamment respectés.
- Rue Edouard Vaillant, problème des lisses à changer.
- Square des Trontais inaccessible aux petits.
- Pelouse du stade de Coubertin.
- Avenue Garcia bien aménagée pour les pistes cyclables.
- Avenue du Val-de-Fontenay bien aménagée pour les bus.

- **Lieux évités**

- Dalle 3F Robespierre : mauvaise réputation et difficulté de circulation.
- Problèmes de voitures épaves.
- Problèmes de stationnement.
- Problèmes de parkings.
- Le passage de la gare Val-de-Fontenay vers le lycée Picasso manque d'éclairage.
- Le passage sous le pont de l'autoroute est sinistre.
- Problème de circulation du bas de la rue Robespierre vers la rue Salengro. Quand un bus est à l'arrêt il bloque toute la rue.

- Manque de vie au centre commercial des Larris.
- La rue Jean Macé devrait être mise en sens unique dans le sens de la place d'Etterbeck/place des Larris.
- Rue de la Mare à Guillaume.
- Le centre commercial des Larris est fréquenté « par obligation », mais c'est un endroit sinistré.
 - **Qualité des espaces verts du quartier**
- Tous les espaces verts autour des habitations sont à préserver mais il faut trouver une solution pour les tondeuses à gazon et les souffleuses de feuilles mortes qui ont des moteurs très bruyants et qui produisent des nuisances régulières dans certains secteurs d'habitation.
- Pas de manque d'espaces verts.
- La butte des Grands Chemins n'est pas aménagée.
 - **Secteur sur lesquels intervenir en priorité pour faciliter les déplacements à pieds et à vélo**
- Pour faciliter les déplacements à pied et à vélo, il faudrait des rues plus larges car les trottoirs et les chaussées sont parfois trop étroits. C'est pourquoi on ne peut pas créer de pistes cyclables.
- Installer un téléphérique pour relier les deux cantons.
- Escaliers Montesquieu.
- Les « barrières » autour du centre commercial des Larris empêchent la circulation des poussettes et des personnes à mobilité réduite et laissent passer les scooters.
- Attention aux pistes cyclables aux intersections avec la rue ou les sorties de parkings.
- Il manque des Vélib' à Val-de-Fontenay ou dans le Grand Ensemble.
- Des cheminements piétons à aménager.
- Il manque des cheminements vélos vers la gare.

Mobilités

▪ **Circulation**

- Rue de la Mare à Guillaume : les camions de livraison montent dans cette rue pour livrer leurs chargements et génèrent de la pollution, des nuisances sonores et de l'insécurité pour les enfants.
- Des difficultés de circulation aux Larris.
- Circulation difficile de la Crête vers les Alouettes et des Larris vers le Bois Cadet.

▪ **Stationnement**

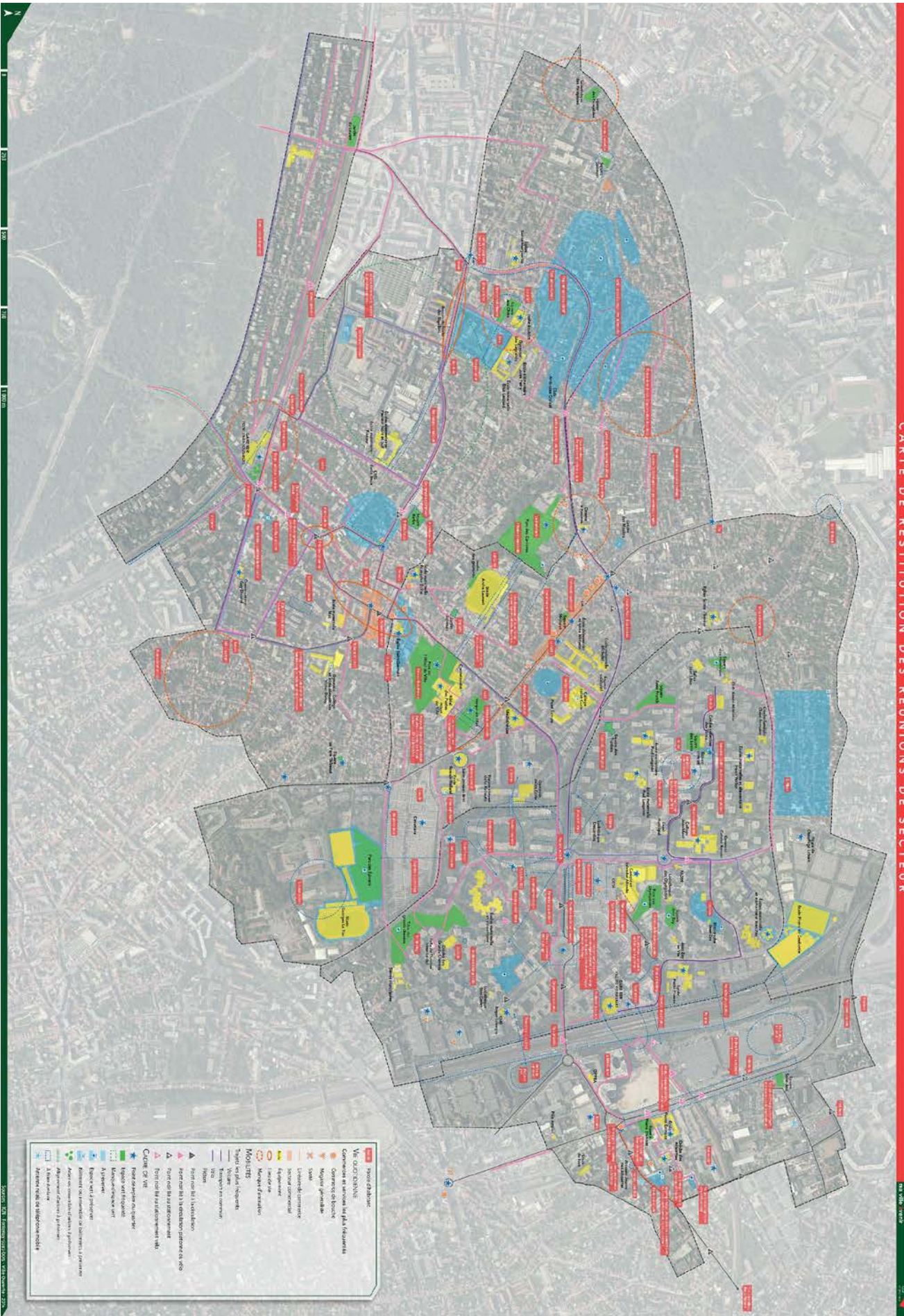
- Impossible de se garer à Fontenay.
- A chaque trajet en voiture, des problèmes de stationnement.

▪ **Transports en commun**

- Pas de métro aux grands Pêcheurs, surtout au milieu des immeubles sociaux ! Plus possible de voyager le soir ! Au secours !
- Gros problème avec l'arrivée des bureaux, la gare Val-de-Fontenay est trop petite. Les gens n'ont pas le temps de monter dans le train et ça ne va pas s'arranger.
- Le bus 124 n'est pas assez fréquent.
- Rien pour desservir le Village depuis Jean Zay, ni le Bois de Vincennes.
- Navette très peu utilisée.
- Navette aux horaires fantaisistes et irréguliers.

Fontenay-sous-Bois - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Synthèse des contributions aux réunions de secteurs des 4, 6, 12 et 20 novembre

	Alouettes	Secteurs Ouest	Secteur Créte	Grand Ensemble
Cadre de vie	<p>Le quartier se caractérise par son enclavement, vécu au quotidien par les habitants. Il est marqué par la présence de nombreux bureaux (« la Défense du 94 ») et la mixité entre activités et habitat.</p> <p>Les habitants regrettent le manque de plantations, d'espaces verts et de jeux pour enfants, surtout pour les grands et les ados qui n'ont rien pour se divertir dans le quartier.</p>	<p>Le quartier bénéficie d'un cadre de vie agréable, familial et à échelle humaine. Il se caractérise par un patrimoine architectural de qualité (pavillons en meulière, villas, usines Gaveau...) et une forte présence de la nature (coeurs d'îlots verts, sentes, squares, jardins des pavillons) qui crée une transition entre le paysage urbain et le Bois de Vincennes.</p> <p>Ces atouts doivent être préservés et certains secteurs devraient être requalifiés comme l'entrée de ville Moreau David - Duhal qui concentre les enjeux (mobilités, commerces, qualité paysagère...).</p>	<p>Le secteur Créte assure une articulation entre le tissu urbain traditionnel du vieux Fontenay et les formes urbaines plus modernes du Grand Ensemble et des Alouettes. La diversité urbaine, sociale et architecturale, ainsi que la présence importante d'équipements et de services font toute la richesse du secteur. Les habitants souhaitent conserver cette identité, en améliorant les différents quartiers (Victor Hugo, Redoute, Hôtel de Ville...) sans les dénaturer.</p> <p>Les espaces verts sont un atout à valoriser en améliorant leur aménagement (équipements, jeux, mobilier urbain...) et leur entretien.</p>	<p>Les habitants apprécient la mixité sociale du quartier mais regrettent une dégradation du cadre de vie ces dernières années (paupérisation du quartier, insécurité...). Les espaces verts publics et résidentiels sont appréciés, mais leur entretien doit être amélioré.</p> <p>Le quartier des Larris fait face à des difficultés plus importantes, tant sur le plan de la sécurité que de la qualité de l'espace public. Il subit actuellement une forme d'enclavement.</p>
Vie quotidienne	<p>Les participants estiment que le quartier des Alouettes manque de vie et de lieux de rencontres. La faiblesse de l'offre commerciale les amène à fréquenter les enseignes (commerces de bouche, moyennes surfaces...) de Neuilly Plaisance, plus faciles d'accès.</p> <p>Les habitants souhaiteraient dynamiser la vie associative et culturelle, grâce à de nouveaux équipements socioculturels favorisant le lien social. Ils proposent par exemple la transformation en Maison de quartier de la maison située à proximité de l'entreprise Herbert, rue Louis Auroux.</p>	<p>Les commerces et équipements du quartier sont largement fréquents, en particulier ceux qui disposent de places de stationnement à proximité. Pour renforcer le dynamisme du secteur, les habitants imaginent un regroupement des commerces au sein de pôles, car ils estiment qu'il n'existe pas de « véritable centre ». L'axe Moreau-David / Village et le pôle des Rigollets devraient notamment être confortés.</p> <p>L'offre culturelle de proximité pourrait être renforcée avec une nouvelle médiathèque et des activités pour les ados.</p>	<p>Le secteur dispose d'équipements et de services diversifiés. L'offre en commerces « qualitatifs » (commerces de bouche variés, restaurants traditionnels...) pourrait toutefois être enrichie. Les habitants compensent ce manque en fréquentant ceux d'autres quartiers (Rigollets/Village) ou des communes voisines.</p> <p>Les participants souhaiteraient une amélioration de l'offre en services de santé dans le quartier de La Redoute.</p>	<p>Les équipements et les grandes enseignes du secteur sont très fréquentés. Les habitants regrettent que l'offre en commerces de proximité soit limitée.</p> <p>De nouveaux équipements sont souhaités pour permettre l'accueil des jeunes et les rencontres entre habitants autour d'activités sportives et culturelles. Les horaires d'ouverture devront être adaptés aux usages.</p> <p>La requalification du centre commercial des Larris est une nécessité pour palier sa dégradation et la chute de sa fréquentation.</p>
Mobilités	<p>L'intensité du trafic routier induit des nuisances pour les habitants du quartier (embouteillages aux heures de pointe, pollution, bruit, vibrations...).</p> <p>Les axes principaux sont difficilement accessibles aux piétons et aux cyclistes. Les camions sont trop nombreux rue Louis Auroux et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny est dangereuse pour les vélos et les piétons : il faudrait créer de nouvelles traversées et la réaménager en boulevard urbain. L'accès au RER devrait également être amélioré.</p> <p>Enfin, les habitants constatent des problèmes de stationnement, dus à une tarification trop élevée de la part des bailleurs qui induit un report sur l'espace public.</p>	<p>L'étroitesse des rues du secteur Ouest génère des conflits d'usages entre les voitures qui ont des difficultés pour stationner, les camions au gabarit inadéquat, les cyclistes qui empruntent les contresens autorisés mais souvent dangereux et les piétons qui circulent sur des trottoirs étroits, peu adaptés pour les poussettes, les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite.</p> <p>L'ensemble du secteur connaît des problèmes de stationnement qui sont particulièrement présents aux abords de la gare RER (Moreau David, Henri Ruel, Clos d'Orléans). Les participants proposent la création d'une carte résident, qui permettrait de régler le stationnement des non-résidents, tout en conservant la gratuité pour les Fontenayaisiens.</p>	<p>La continuité des cheminements doux constitue un enjeu important : de nombreuses attentes concernent le développement d'un véritable parcours dédié aux mobilités douces, qui permettrait de rejoindre le Bois de Vincennes et le RER. Les participants proposent également le réaménagement de certaines rues (avenue de la République, rue Victor Hugo, avenue Danton, boulevards de Verdun et Gallieni) pour sécuriser et améliorer le confort des cheminements piétons.</p> <p>Comme dans les autres quartiers fontenayaisiens, des problèmes de stationnement ont été signalés.</p>	<p>L'offre en transports en commun est appréciée par les habitants. Les problèmes liés au stationnement sont moins évoqués que dans les autres quartiers fontenayaisiens.</p> <p>La requalification de certains espaces publics et la mise en place d'une signalétique sont souhaitées pour faciliter les cheminements piétons. Les déplacements en vélo devraient également être améliorés pour faciliter l'accès aux équipements structurants, comme la gare Val-de-Fontenay. Le rond-point de la place du Général de Gaulle nécessite d'être reorganisé pour résoudre les conflits d'usages (repositionnement des arrêts de bus, limitation du stationnement sauvage...).</p>



Fontenay, ma ville à venir

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique du 10 février 2015 : restitution de la première phase de concertation et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Compte-rendu établi par Ville Ouverte.

Intervenants en tribune :

- Jean-Philippe Gautrais, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire ;
- Marc Jonnet, Directeur Général des Services Techniques et de l'Urbanisme ;
- Françoise Colas, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement ;
- Stéphane Lerays, Ville Ouverte, Directeur d'études, chargé de la révision du PLU ;
- Thibaud Aguilée, Ville Ouverte, Chef de projet, chargé de la révision du PLU ;
- Aurélie Bouton, Ville Ouverte, Chef de projet, chargée de la concertation sur la révision du PLU.

1. Introduction par Jean-Philippe Gautrais, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire

J.-P. Gautrais remercie les participants pour leur présence à cette 6^e rencontre organisée dans le cadre de la révision du PLU. Cette réunion organisée à mi-parcours permet d'effectuer un premier bilan du travail réalisé et de présenter aux Fontenaysiens le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été débattu par le Conseil Municipal. La municipalité poursuit le double objectif d'une ville solidaire, offrant des logements adaptés à chacun et d'une ville à taille humaine, qui valorise le cadre de vie, assure la préservation du tissu pavillonnaire et de la nature en ville. Dans un contexte incertain, tant sur le plan budgétaire que réglementaire avec la mise en place de la Métropole du Grand Paris, la Ville a fait le choix d'associer les Fontenaysiens à ce projet important pour qu'ils puissent se saisir de l'avenir de leur ville. C'est pourquoi les habitants sont invités à participer nombreux aux prochains temps d'échange et à la consultation citoyenne qui conclura la démarche de concertation.

Programme de la réunion

Temps de présentation

- La démarche de révision du PLU et de concertation
- Le projet d'aménagement et de développement durables : grands principes et articulation avec la démarche de concertation
- Les premières orientations réglementaires
- La suite de la concertation

Temps d'échanges

2. Restitution de la concertation et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce compte-rendu présente une synthèse rapide des informations présentées lors de la réunion publique. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le diaporama disponible en ligne à l'adresse <http://www.fontenaymaillageavenir.com/>, rubrique « Documents à télécharger ».

2.1 La démarche de révision du PLU

4 grandes étapes



Une concertation adaptée au calendrier de la démarche :

- 1 réunion publique de lancement le 4 octobre 2014 ;
- 4 réunions de secteurs à l'automne pour approfondir le diagnostic sur chaque secteur ;
- 1 réunion publique sur le PADD le 10 février 2015 ;
- 4 balades urbaines et 4 réunions de secteurs en mars ;
- 1 consultation citoyenne et 1 réunion publique de synthèse avant le vote en Conseil Municipal et l'enquête publique.

2.2. Les quartiers vus par les Fontenaysiens

Les quatre réunions de secteurs ont été organisées sous forme de tables rondes thématiques. Elles ont permis de dresser un portrait des quartiers tels qu'ils sont perçus par les Fontenaysiens.

- **Alouettes** : le quartier se caractérise par son enclavement, la présence de nombreux bureaux et la mixité entre activités et logements. Les habitants regrettent le manque de d'espaces verts, de lieux de vie et de rencontres. Ils souhaiteraient dynamiser la vie associative et culturelle. La faiblesse de l'offre commerciale les amène à fréquenter les enseignes (commerces de bouches, moyennes surfaces...) d'autres quartiers ou de Neuilly Plaisance. L'intensité du trafic routier induit de nombreuses nuisances pour les habitants du quartier (embouteillages aux heures de pointe, pollution, bruit, vibrations...) et les axes principaux sont difficilement accessibles aux piétons et aux cyclistes.

- **Ouest** : Le quartier bénéficie d'un cadre de vie agréable, familial et à échelle humaine. Il se caractérise par un patrimoine architectural de qualité et une forte présence de la nature. Ces atouts doivent être préservés et certains secteurs devraient être requalifiés comme l'entrée de ville Moreau David et son prolongement vers la rue du Commandant Jean Duhaill. Les commerces et équipements du quartier sont largement fréquentés, mais le dynamisme commercial doit être renforcé, au même titre que l'offre culturelle de proximité. L'étroitesse de certaines rues crée des conflits d'usages entre les voitures, les camions, les cyclistes et les piétons. L'ensemble du secteur connaît des problèmes de stationnement qui sont particulièrement présents aux abords de la gare RER (Moreau David, Henri Ruel, Clos d'Orléans).
- **Crête** : Le secteur Crête assure une articulation entre le tissu urbain traditionnel du vieux Fontenay et les formes urbaines plus modernes du Grand Ensemble et des Alouettes. Diversité urbaine, sociale et architecturale, présence importante d'équipements et de services font la richesse du secteur dont les habitants souhaitent conserver l'identité. Les espaces verts sont un atout à valoriser en améliorant leur aménagement et leur entretien. L'offre en commerces « qualitatifs » (commerces de bouche variés, restaurants traditionnels...) pourrait toutefois être enrichie et l'offre en services de santé pourrait être améliorée dans le quartier de La Redoute. Les participants souhaiteraient également le développement d'un véritable parcours dédié aux mobilités douces, qui permettrait de rejoindre le Bois de Vincennes et le RER. Comme dans les autres quartiers fontenaysiens, des problèmes de stationnement sont signalés.
- **Grand Ensemble** : Les habitants apprécient l'offre en transports en commun et la mixité sociale qui caractérise le quartier. Ils regrettent toutefois une dégradation du cadre de vie ces dernières années (paupérisation du quartier, insécurité...). Les espaces verts publics et résidentiels sont appréciés, mais leur entretien pourrait être amélioré. La requalification de certains espaces publics et la mise en place d'une signalétique permettraient également de faciliter les cheminements piétons. Le quartier des Larris fait face à des difficultés plus importantes, tant sur le plan de la sécurité que de la qualité de l'espace public. La requalification du centre commercial des Larris est attendue. Les équipements et les grandes enseignes du secteur sont très fréquentés mais l'offre en commerces de proximité est limitée. De nouveaux équipements de proximité sont souhaités pour favoriser l'accueil des jeunes et les rencontres entre habitants autour d'activités sportives et culturelles.

2.3. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pièce maîtresse du PLU. Il définit le projet de ville et fixe les grands objectifs d'évolution de la ville à l'horizon 10 ou 15 ans. Le PADD de Fontenay poursuit deux objectifs majeurs :

- Affirmer Fontenay comme pôle structurant de l'Est parisien ;
- Maintenir et valoriser la qualité de vie fontenaysienne.

Au cours des réunions de secteurs, les Fontenaysiens se sont prononcés sur différentes thématiques en lien avec le développement urbain, le cadre de vie, les mobilités, ou la vie quotidienne. Leurs remarques ont été intégrées à la réflexion durant l'élaboration du PADD.

- **Affirmer Fontenay comme pôle structurant de l'Est parisien**

L'avis des Fontenaysiens sur le développement urbain : les débats en tables rondes ont porté sur la Métropole du Grand Paris qui suscite des interrogations, l'identité des différents quartiers qui doit être préservée, le souhait d'une mixité entre habitat, bureaux, activités et la répartition de l'offre en logements sociaux, à rééquilibrer à l'échelle de la ville.

Les objectifs du PADD :

- accompagner la croissance démographique de la commune par un développement maîtrisé de l'offre de logements. Adaptée aux différents quartiers, cette évolution de qualité de l'habitat doit veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle du territoire, en proposant une offre de logements adaptée pour les publics spécifiques et en améliorant le confort et la performance de l'habitat existant.

- affirmer l'attractivité de Fontenay, en favorisant l'accès à l'emploi pour tous et en accompagnant l'amélioration de l'offre en transports en commun par une réflexion approfondie sur les secteurs stratégiques. Cinq secteurs sont déjà identifiés : les Alouettes, Les Larris, la Ligne de crête, Moreau David et le secteur Pasteur.

- **Maintenir et affirmer la qualité de vie fontenaysienne**

Cadre de vie

L'avis des Fontenaysiens :

Le patrimoine naturel, architectural et urbain contribue à la qualité du cadre de vie, soulignée par les participants. Néanmoins, l'aménagement de certains espaces publics reste à améliorer pour redéfinir l'identité des lieux, redynamiser ou désenclaver ces secteurs.

Les objectifs du PADD :

- préserver et affirmer les continuités écologiques du territoire, en protégeant les parcs et jardins publics et en favorisant les continuités écologiques dans l'espace public ;
- développer la présence et la qualité de la nature urbaine, en préservant les arbres et espaces verts privés, et en encourageant le développement des toitures et des murs végétalisés ;
- valoriser l'identité paysagère, urbaine et architecturale de la commune, en définissant un projet patrimonial et urbain cohérent, qui respecte l'identité de chaque quartier ;
- préserver la santé publique et les ressources naturelles du cadre de vie, en luttant contre tous les types de pollution et en améliorant la gestion des eaux usées et pluviales.

Mobilités

L'avis des Fontenaysiens :

La desserte en transports en commun constitue le point fort de la ville. Un certain nombre de points restent à améliorer, à commencer par le stationnement qui est problématique dans de nombreux quartiers. Le renforcement des liaisons inter-quartiers à l'Est, la réduction du trafic routier dans certains secteurs et l'amélioration du confort et de la lisibilité des cheminements piétons doivent également faire l'objet d'une réflexion approfondie.

Les objectifs du PADD :

- développer et mettre en valeur les modes de déplacements doux, en développant et sécurisant les liaisons piétons et vélos, et en développant le stationnement pour les cycles ;
- accompagner l'amélioration conséquente à venir de l'offre en transports en commun, en développant la ville autour des nouvelles polarités, en adaptant l'offre en transports de proximité et en favorisant l'intermodalité ;
- réguler la circulation routière, poursuivre le développement des modes de circulation actifs et optimiser l'offre de stationnement pour tous les usagers. Il s'agit de résorber les points noirs identifiés en matière de circulation, d'améliorer la qualité du paysage urbain, notamment au niveau des entrées de ville et de réfléchir aux évolutions possibles de l'offre de stationnement.

Vie quotidienne

L'avis des Fontenaysiens :

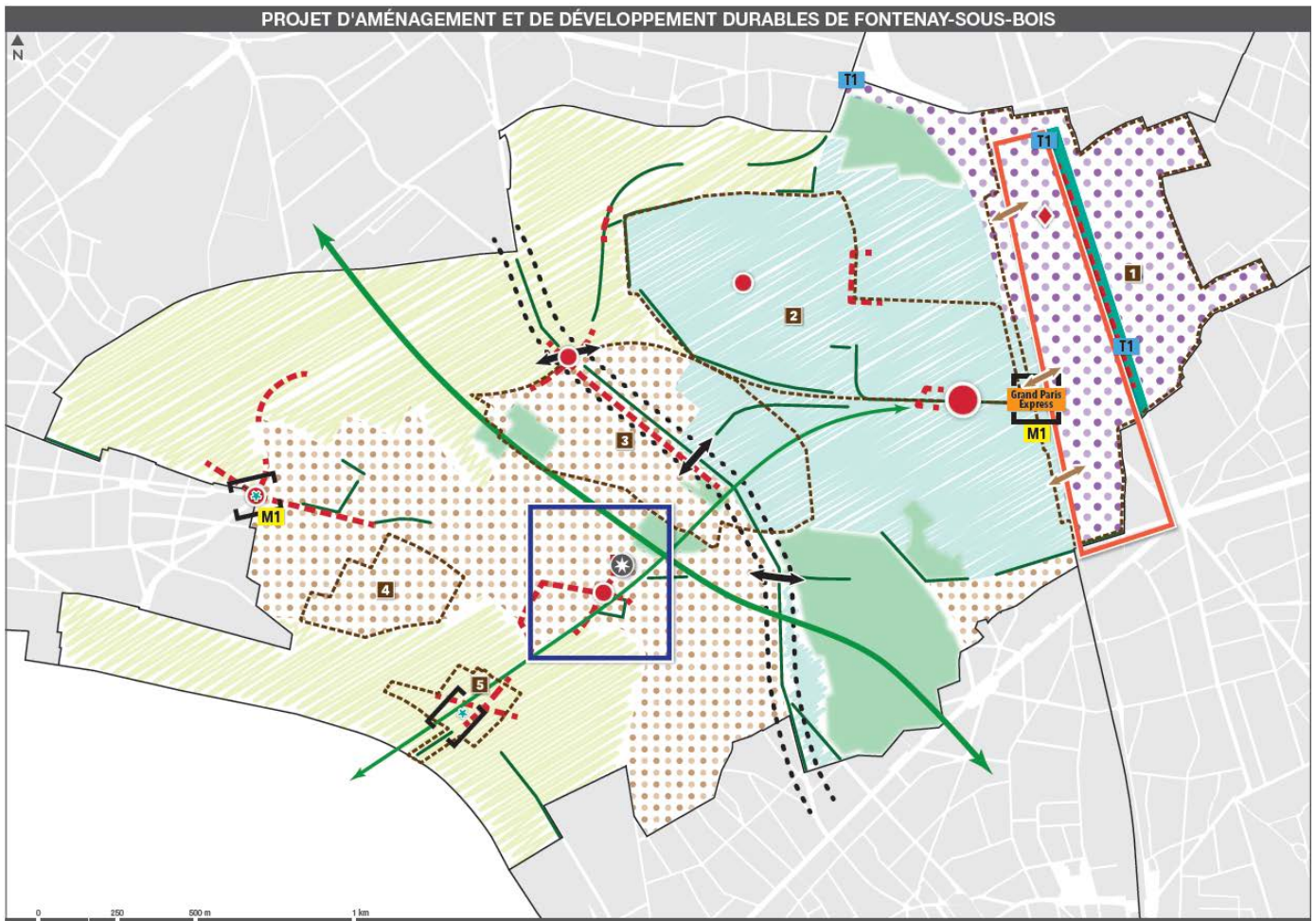
Si les équipements culturels et sportifs sont appréciés et que l'offre en services et commerces est jugée globalement satisfaisante, les participants ont souligné la nécessité de dynamiser les centralités commerciales, de développer l'offre de commerces « qualitatifs » et d'améliorer l'offre culturelle et associative de proximité. Les équipements scolaires doivent également être

améliorés et adaptés à l'augmentation des effectifs.

Les objectifs du PADD :

- adapter l'offre en équipements à l'évolution de la population et favoriser l'activité associative, en maintenant une haute qualité de services, destinée à l'ensemble des habitants ;
- accompagner le développement du tissu économique, dans ses différentes composantes et à toutes les échelles, en veillant à la diversité du tissu économique et en favorisant l'accueil des PME.

La carte du projet d'aménagement et de développements durables (PADD)



OFFRIR LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, POUR TOUS

- Affirmer le dynamisme économique, notamment tertiaire
- Maintenir et développer les pôles commerciaux existants
- Maintenir et développer les linéaires commerciaux, complémentaires des pôles commerciaux existants
- Équilibrer l'offre commerciale entre l'est et l'ouest de Fontenay-sous-Bois
- Favoriser le développement d'espaces de travail mutualisés

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DE FONTENAY PAR UN ACCOMPAGNEMENT ET UN ENCADREMENT DES GRANDS PROJETS

Accompagner l'intensification urbaine autour des futures gares de transports en commun

- Grand Paris Express Ligne 15 du Grand Paris Express
- M1 T1 Prolongements de la ligne 1 du métro et du tramway T1
- Définir des secteurs stratégiques d'aménagement du territoire

Secteur de développement

- 1 Les Alouettes
- Aménager des liaisons franchissant les infrastructures de transports

Secteur de restructuration

- 2 Le quartier des Larris, étendu jusqu'au centre commercial Auchan
- 3 La ligne de crête, comprenant notamment le quartier de La Redoute et l'îlot Michelet

Secteur d'évolution sur le long terme

- 4 Le secteur Pasteur

AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE PAR UNE AMBITION ÉLEVÉE EN MATIÈRE D'ÉCOLOGIE URBAINE, DE RÉDUCTION DES NUISANCES, DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE

- Protéger les parcs et jardins
- Réaffirmer l'importance de la grande liaison verte, continuité écologique majeure du territoire
- Maintenir et développer les alignements plantés sur les grands axes
- Affirmer un projet patrimonial d'ensemble, en réalisant notamment un Périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Germain l'Auxerrois

Proposer une évolution du territoire respectant les ambiances et la morphologie urbaine des différents quartiers :

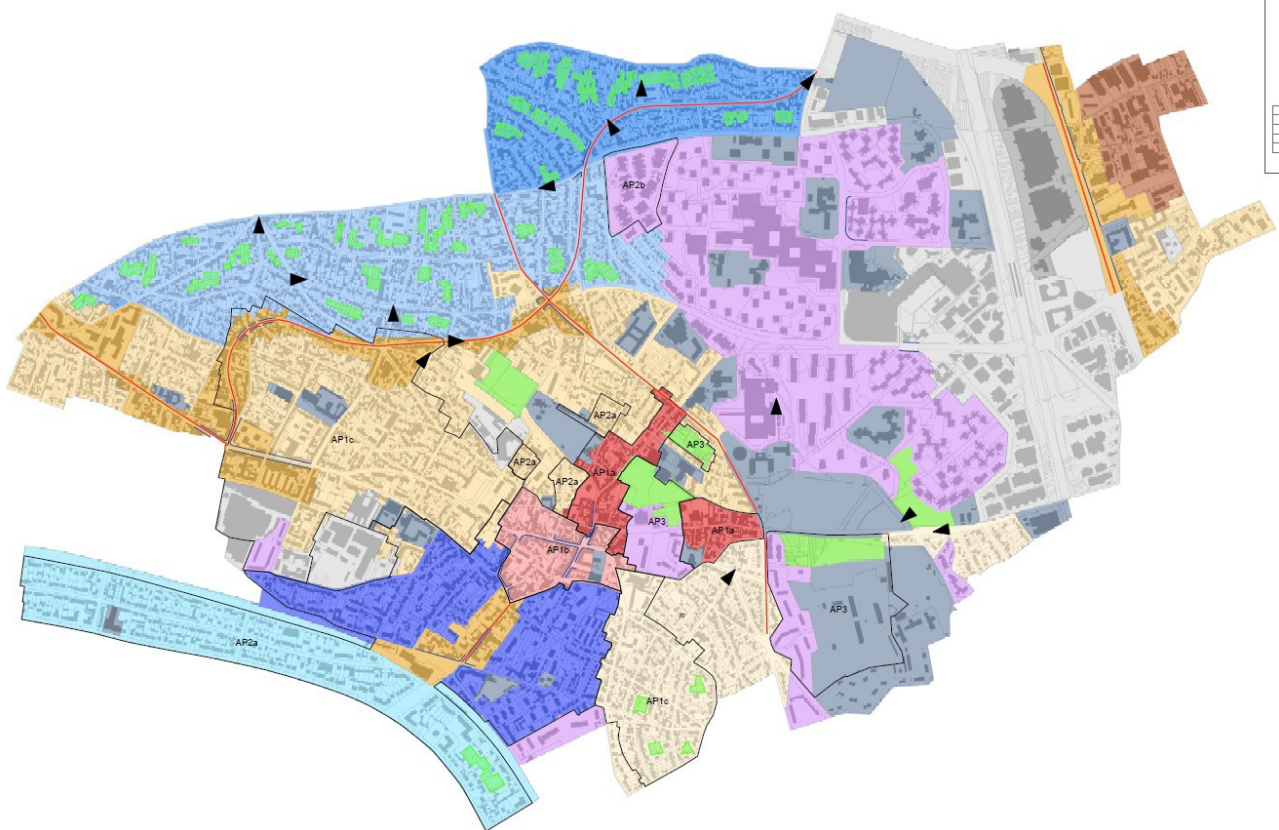
- Affirmer un développement économique et résidentiel fort
- Permettre une densification maîtrisée et diversifiée
- Favoriser les liaisons entre les parties Ouest et Est de la ville, le long de la ligne de crête
- Préserver les quartiers pavillonnaires et valoriser les espaces verts privés
- Préserver le Grand ensemble et maintenir et encadrer la gestion des espaces verts publics
- Améliorer la qualité urbaine d'espaces publics-clés

MAINTENIR ET AFFIRMER UNE QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE

- Favoriser l'équilibre de l'offre d'équipements et services à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Adapter le schéma de circulation du centre-ville ancien
- Affirmer le rôle structurant des entrées de ville, notamment au niveau des gares RER

2.4. Les premières orientation réglementaires

Le plan de zonage, en cours d'élaboration (document de travail)



La prochaine étape de la révision du PLU est la traduction des objectifs du PADD en règles d'occupation du sol, applicables aux différentes zones de la ville. Le zonage du PLU comprend deux types de zones :

- la zone naturelle (N), regroupe les secteurs non-bâties que l'on souhaite préserver pour leur intérêt écologique ou paysager ;
- la zone urbaine (U), se décline en plusieurs sous-secteurs pour prendre en compte les particularités du territoire :

- zones de mise en valeur du patrimoine (rouge),
- zones plus propices à l'évolution de la ville et à la construction de logements (marron, jaune, orange),
- zones permettant une évolution maîtrisée des quartiers pavillonnaires, pour permettre la construction de logements tout en préservant la qualité paysagère (bleu),
- zone spécifique au grand ensemble (violet),
- zones pour les équipements publics (gris foncé),
- zones destinés principalement aux activités économiques, mais où l'habitat, le commerce et les équipements sont possibles (gris clair).

Les axes figurés en rouge représentent les axes d'embellissement. La réglementation sera particulièrement travaillée dans ces secteurs pour allier intensité urbaine, développement commercial et qualité architecturale et paysagère. Par ailleurs, des cônes de vue (triangles noirs) identifieront les principaux panoramas à protéger.

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

L'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) constitue un outil réglementaire complémentaire du PLU, qui protège les éléments patrimoniaux et fixe des règles urbaines et architecturales supplémentaires pour maintenir la qualité au sein des secteurs patrimoniaux. Fondée sur un diagnostic exhaustif à l'échelle de la ville, elle identifie des bâtiments repérés pour leur intérêt patrimonial et des secteurs dans lesquels des règles particulières s'appliquent :

- le secteur du centre ancien, très préservé ;
- les secteurs ouest et sud-est dans lesquels les grands alignements d'immeubles et les maisons de ville sont protégés ;
- les quartiers pavillonnaires du 19^e siècle qui assurent une transition entre la zone précédente et des espaces verts de qualité.

Le règlement de l'AVAP est en cours de rédaction avec l'architecte des bâtiments de France, pour favoriser la mise en valeur du patrimoine tout en évitant une augmentation trop forte des contraintes et des coûts d'entretien pour les propriétaires.

2.5. La suite de la concertation

La concertation se poursuit durant la phase d'élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), avec :

- 4 balades urbaines le samedi 7 mars 2015 :
 - Matin-9h30 : Secteurs Alouettes et Ouest
 - Après-midi-14h : Secteurs Crête et Grand Ensemble
- 4 réunions de secteur sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - 10 mars : secteur Alouettes
 - 11 mars : secteur Grand Ensemble
 - 17 mars : secteur Crête
 - 19 mars : secteur Ouest
- Une consultation citoyenne du 27 avril au 15 mai 2015
- Une réunion publique de synthèse le 6 mai 2015 (date susceptible d'évoluer)

Après l'arrêt du PLU en Conseil Municipal le 28 mai 2015, une phase administrative se déroulera durant l'été et l'enquête publique sera lancée à l'automne 2015.

3. Temps d'échange

Pour faciliter la lecture, les questions et interventions des participants sont regroupées par thèmes et indiquées en italique.

La concertation

- Ma question concerne l'organisation de la concertation et plus particulièrement les dates des événements. Je ne comprends pas pourquoi la réunion de synthèse a lieu pendant la consultation citoyenne et avant l'arrêt du projet en Conseil Municipal.

[Thibaud Aguilée]. La consultation citoyenne se déroulera jusqu'au 15 mai. Cette date n'entre pas en contradiction avec celle de la réunion publique, qui permettra de présenter le diagnostic, le zonage et les OAP proposés par les élus à la population fontenaysienne. Elle permettra également de communiquer sur la consultation et d'encourager les Fontenaysiens à y participer et à donner leur avis en ayant pris connaissance de l'ensemble du document. Les avis seront dépouillés avant l'arrêt du projet en conseil municipal de manière à pouvoir être pris en compte.

- Je n'ai pas compris la réponse concernant le vote. J'ai l'impression que la réunion de synthèse ne servira à rien.

[Aurélié Bouton]. Le dossier du PLU sera mis en ligne sur Internet avant la consultation. L'objectif de la réunion publique du 6 mai 2015 est de permettre aux Fontenaysiens d'échanger et de débattre à partir de ce document, dont ils auront pu prendre connaissance en amont. Par ailleurs, les habitants sont invités à participer aux réunions de secteur du mois de mars qui constitueront des temps de travail et de réflexion commune sur le règlement et les OAP.

[Sylvie Tricot-Devert, Adjointe au Maire déléguée à la Démocratie et à la citoyenneté]. Cette question semble susciter le débat et va être retravaillée par les services. L'objectif de la Ville est qu'il y ait une réelle appropriation au cours de cette concertation et que les Fontenaysiens puissent s'exprimer sur les questions relatives au PLU. Nous avons entendu vos remarques et nous allons faire évoluer l'organisation proposée.

- Où peut-on consulter les cartes qui ont été présentées ce soir ?

[Thibaud Aguilée]. La carte et l'ensemble du PADD sont disponibles sur le site Internet www.fontenaymaillageavenir.com. Les autres cartes présentées (AVAP et plan de zonage) sont encore des documents de travail et seront disponibles sur le site lorsque les documents auront été finalisés.

- Il est très agréable d'être sollicité sur des projets et des questions qui nous concernent au quotidien. Je suis arrivé en retard, je n'ai pas assisté à la présentation sur le logement mais j'espère que le seuil de 33 % de logement sociaux a été maintenu.

La Métropole du Grand Paris et l'intercommunalité

- Que prévoit le Grand Paris sur la question du PLU ? Plus précisément, à quoi va servir la révision du PLU et tout ce travail amorcé depuis octobre si la Métropole reprend la main sur les questions relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme ?

[Jean Philippe Gautrais]. La Ville a choisi de lancer une grande dynamique de concertation. La Métropole sera créée au 1^{er} janvier 2016 et ses contours sont encore en discussion. En l'état, les compétences en matière d'urbanisme, de logement et de développement économique seront transférées à la Métropole. Ces compétences sont aujourd'hui détenues par les intercommunalités. L'objectif du PLU est de planifier les évolutions de la ville à l'horizon 10 ou 15 ans. La Métropole ne se saisira pas immédiatement de ces compétences et le travail réalisé aujourd'hui aura donc son importance pour les années à venir.

- Nous sommes aujourd'hui dans une phase d'allers-retours entre le Sénat et l'Assemblée Nationale sur la question de la Métropole. Les débats les plus récents portaient sur la part de concertation obligatoire que doit prévoir la loi. Plus globalement, la question est de savoir si la Métropole doit capter des pans entiers de l'autonomie communale ou si l'on souhaite plutôt

construire une Métropole de projets et de concertation.

- Dans la révision de ce PLU, nous n'avons pas parlé d'intercommunalité. Y a-t-il des liens avec les communes voisines ?

[Jean Philippe Gautrais]. La Ville travaille en lien avec les communes voisines. Elles sont associées à cette révision et associent elles-mêmes Fontenay lorsqu'elles mènent ce type de démarche. Nous réfléchissons ensemble à l'évolution du cadre de vie et du territoire. L'ACTEP (Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien) constitue l'un des cadres de ce travail en commun. La Ville mène aussi des discussions privilégiées avec Rosny-sous-Bois sur les questions de développement économique et de transports.

Le projet de ville

- Je constate que Fontenay est coupée en deux parties. Suite à ce qui a été présenté ce soir, j'ai l'impression que la ville reste coupée en deux. Avez-vous réfléchi à la résorption de la scission ?

- Je souhaite rebondir sur la question précédente. Peut-être que notre ville va être partagée en trois parties. Le quartier Péripole fait l'objet de grands projets et va devenir une zone intermodale importante. Il faut réfléchir de manière urgente à l'arrivée de ces projets : par exemple, comment accueillir les 5000 futurs salariés de la Société Générale ?

[Thibaud Aguilée]. La coupure entre les deux parties de Fontenay est prise en compte dans le PADD. La Ville souhaite travailler sur l'amélioration des liaisons entre les deux parties de la ville, notamment grâce à la réflexion sur le secteur Crête.

[Jean Philippe Gautrais]. Le devenir du quartier des Alouettes est un enjeu essentiel. La Ville travaille en lien avec la RATP, le STIF et la société du Grand Paris pour développer les liens avec les Alouettes et permettre aux usagers des transports en commun de se déplacer le plus simplement possible. L'objectif est d'en faire une zone de projet pour que l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny devienne plus agréable, plus urbaine et engager un dynamisme commercial. La réglementation doit favoriser une meilleure architecture et le développement du commerce de proximité, comme indiqué sur les axes rouges de la carte du PADD.

- A-t-on les moyens de gérer la maîtrise des coûts dans le PLU, notamment sur les questions de mobilier urbain, de gestion des espaces verts... ? Il faudrait pouvoir minimiser les coûts d'entretien et avoir une gestion cohérente de ces problèmes qui sont encore trop souvent traités de manière ponctuelle.

- Beaucoup de points sont consensuels dans le catalogue de projets que vous nous présentez. Quid des moyens qui leur sont alloués ? Par exemple combien coûterait la création d'un parking, notamment dans le secteur Roublot ?

[Thibaud Aguilée]. Ces questions ne sont pas traitées dans le PLU car elles ne font pas partie des champs d'action du document, définis par l'article R-123.9 du Code de l'Urbanisme.

L'attractivité et le dynamisme des quartiers

- Il y a des problèmes urgents à régler concernant l'offre commerciale sur les Rigollots, Verdun, les marchés. La qualité décline, de nombreux problèmes de stationnement en rendent l'accès difficile. Pourrait-on faire l'effort de rendre le stationnement gratuit, entre 45 minutes et une heure, pour favoriser la rotation dans ces secteurs et limiter le développement des voitures ventouses ?

- Je vis aux Larris, comme il n'y a pas de marché à proximité je dois prendre ma voiture pour me rendre aux autres marchés de la ville. Ce n'est pas parce que l'on vit dans le quartier Grand Ensemble que l'on fréquente uniquement le centre commercial. Pourquoi n'y a-t-il pas de marché plus proche ?

- Sur le secteur Crête, les habitants ont émis une demande de redynamisation du quartier et d'ouverture de nouveaux commerces. Je n'ai pas le sentiment que la demande ait été vraiment prise en compte.

[Thibaud Aguilée]. Le PADD identifie les pôles et linéaires commerciaux à dynamiser, parmi lesquels figurent la ligne de crête, les Larris et le secteur Moreau David – Duhail.

- *Je suis déçu, rien n'a été proposé pour faire revivre l'îlot Michelet qui est l'un des points les plus centraux du secteur Crête.*
- *Combien de mètres carrés d'espaces verts seront mis en œuvre en face de l'école Michelet ?*
[Jean Philippe Gautrais]. Une première réunion de concertation sur l'îlot Michelet a eu lieu au mois de décembre. Le projet doit désormais être retravaillé, notamment pour intégrer les demandes issues de la concertation.

L'environnement et la nature en ville

- *Vous avez évoqué la protection des arbres remarquables. Il me semble que cette règle s'applique à Paris mais n'a jamais été réellement respectée à Fontenay. C'est dommage puisqu'un if et un épicéa ont été abattus rue Mot alors qu'ils auraient pu être conservés. Le nouveau règlement protégera-t-il réellement ce type d'arbre ?*
[Thibaud Aguilée]. La volonté est de préserver les arbres d'intérêt. Le Code de l'Urbanisme permet d'empêcher l'abattage des arbres protégés, sauf en cas de péril ou pour des raisons phytosanitaires avérées.
- *Vous évoquez un ratio de 45m² d'espaces verts par habitant. Quel est le chiffre actuel pour l'ensemble des Fontenaysiens, en incluant les espaces verts privés ? Ces chiffres permettraient d'avoir une idée plus claire de la densification de la ville.*
[Thibaud Aguilée]. Les 45m² d'espaces verts par habitant correspondent au ratio actuel et comprennent les espaces verts publics et privés. En comptabilisant uniquement les espaces verts publics, on atteint 11m² par habitant, ce qui montre l'importance du maintien des espaces verts privés.
- *Avez-vous une réflexion sur les espaces verts partagés et/ou participatifs ?*
- *Dans les objectifs en faveur de la protection de l'environnement, quelle place laissez-vous aux espaces verts partagés et conviviaux ? Pourquoi ne pas valoriser davantage ces espaces qui peuvent apporter des solutions en termes de gestion de déchets, de lien social et de maintien de la biodiversité ?*
[Jean Philippe Gautrais]. Plusieurs projets de ce type sont engagés et l'objectif est de poursuivre cette dynamique. La Ville soutient ces initiatives et souhaite qu'elles se développent sur le territoire fontenaysien.
- *Pourquoi ne pas créer un équipement dédié aux questions culturelles et environnementales ? Une quinzaine d'associations fontenaysiennes sont actives dans le domaine de l'environnement et un tel lieu permettrait de réfléchir avec la Ville sur l'amélioration de notre cadre de vie.*
[Jean Philippe Gautrais]. La Ville prend bonne note de cette proposition, mais les finances publiques ne permettent peut-être pas d'y répondre dans l'immédiat.
- *Je souhaite une précision sur le corridor écologique évoqué dans le PADD. Il passe par des zones urbanisées. Va-t-il être matérialisé par une réelle coulée verte ?*
[Thibaud Aguilée]. Le corridor ne se traduira pas par la création de nouveaux espaces verts publics, mais sa protection s'accompagne d'une préservation des alignements d'arbres, de la végétation ou encore le développement de circulations douces.
- *Les espaces verts sont des lieux de convivialité. Les mécanismes de compensation comme les toitures végétalisées ne peuvent pas porter ce lien social. Je souhaite donc attirer votre attention sur l'importance de la pleine terre.*
[Thibaud Aguilée]. Une toiture terrasse n'est pas équivalente à un espace vert de pleine terre. Le Code de l'Urbanisme permet d'instaurer des mécanismes de compensation grâce au coefficient de biotope. Une attention particulière sera également portée au maintien des espaces verts de pleine terre.
- *Concernant l'évacuation des eaux pluviales dans le quartier ancien des Rigollots, y a-t-il déjà une*

séparation des eaux pluviales et des eaux usées ? Sinon, est-ce prévu et dans combien de temps ?

[Marc Jonnet]. Le coteau du Bois de Vincennes est raccordé à un réseau unitaire d'assainissement, qui collecte dans une même canalisation les eaux usées domestiques et les eaux pluviales. Le reste de la ville est raccordé à un réseau séparatif et les eaux usées sont traitées à Valenton.

La circulation et le stationnement

- Concernant le problème du stationnement, les zones limitées à 30km/h ne règlent pas les problèmes de circulation. L'instauration de zones piétonnes pourrait-elle être une solution ?

[Jean Philippe Gautrais]. Nous restons attentifs au problème du stationnement et souhaitons que de nouveaux projets de construction de parkings puissent fluidifier et améliorer le stationnement à Fontenay.

- La solution envisagée est-elle la généralisation de la zone bleue (stationnement payant) ? Elle ne se justifie que dans les secteurs qui comprennent des commerces. Or il y en a le long du Bois de Vincennes et de la gare, qui ne se justifient pas.

- Quand vous parlez de création de parkings, vous donnez peu de précisions. Où seraient-ils situés ? Seraient-ce des parkings souterrains ou non ? De quelle taille seraient-ils ?

[Jean Philippe Gautrais]. La Ville réfléchit à la question des parkings en lien avec les opérations d'aménagement en cours ou à venir. Les réunions de secteurs seront l'occasion d'une réflexion importante sur cette question. Il est certain que le stationnement payant ne règle pas le problème dans sa globalité. La Ville cherche plutôt à développer les transports en commun pour répondre à cette question.

- Pourquoi ne règle-t-on pas la question des parkings au moment où l'on délivre les permis de construire, en particulier pour les opérations de logements collectifs ?

[Thibaud Aguilée]. Cette question peut être traitée directement dans le PLU et elle le sera. Elle est également encadrée par le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France), document qui s'impose au PLU et fixe un certain nombre de normes, notamment pour le stationnement, qui seront traduites dans le PLU révisé.

Concertation sur la révision du PLU de Fontenay-sous-Bois

Recensement des contributions transmises par les habitants lors des balades urbaines du 7 mars 2015.

Secteur Alouettes

Bricorama → Société Générale

- Y aura-t-il des entreprises et des commerces à la place du Bricorama ?
- Le bruit du boulevard est important et il y a beaucoup de pollution.
- Ça va être joli la façade de la Société Générale
- La façade est brune, est-ce que ça ne va pas être foncé et un peu triste. Il faudrait une couleur qui change avec le soleil.
- De toute façon la couleur de la façade va évoluer avec les années. Elle va se patiner... ou se dégrader. On verra !
- Les bâtiments construits en face de la Société Générale ne devront pas être aussi hauts. La moitié ce serait bien.
- Il faut aménager des trottoirs larges et des pistes cyclables le long de l'Avenue De Lattre de Tassigny, car aujourd'hui ce sont les trottoirs qui servent de pistes cyclables.
- Pourquoi ne pas garder le petit bâtiment témoin de la Société Générale ? Les associations du quartier manquent de lieux pour se retrouver. On pourrait garder ce bâtiment pour en faire une salle des fêtes ou le dédier à la vie associative.
- Les 4500 personnes qui vont venir travailler ici vont avoir besoin de se restaurer, de se détendre, faire du sport... Même si elles disposent d'un restaurant d'entreprise, des fois on a envie de sortir du bureau, de voir le soleil et d'aller déjeuner ailleurs.
- C'est très bien d'aménager un cheminement piéton entre la BNP et la Société Générale pour rejoindre l'arrière de la gare.

Avenue de Lattre de Tassigny

- Je ne fréquente jamais le square à côté de l'école Pierre Demont car il est mal aménagé et trop bruyant. Si des constructions sont réalisées le long du boulevard, elles permettront de casser le bruit et de protéger l'arrière du quartier.
- Comment diminuer les flux sur l'Avenue De Lattre de Tassigny alors que l'A86 est saturée ? Il y a un report de trafic et il faudrait améliorer le trafic sur l'A86 pour décharger le boulevard.
- Peut-être que la façade de la Société Générale va absorber une partie du son ?
- Il manque des passages piétons pour traverser le boulevard mais le trafic est dangereux. Avant il existait une passerelle pour traverser au niveau de l'école. Est-il envisageable de la remettre ?
- Il y a eu un mort au niveau du passage piéton il y a un an et demi. On demande des radars aux feux rouges car ils ne sont pas respectés.

Péripôle

- Il est préférable que le tram aille jusqu'à la gare du RER A et E, pour créer un pôle de vie avec des commerces, des restaurants, un cinéma...
- Pourquoi privilégier la passerelle plutôt qu'un souterrain pour franchir l'A86 ?
- Ce PLU sera-t-il appliqué si la compétence urbanisme est transféré à la Métropole du Grand Paris ?
- Tous ces transports en commun c'est magnifique. C'est une très bonne chose de tout concentrer en un seul pôle, c'est capital. Mais il ne faut pas oublier le petit bout de ville qui existe derrière.
- Pourquoi ne pas réaliser un écoquartier à la place du Péripôle, comme celui qui est en cours de construction à Rosny-sous-Bois ?
- Que va devenir le quartier à l'arrière de Péripôle, avec le Vert Galant, le restaurant asiatique et le Square Saint-Juste ?

- Avec tous ces transports on sera très proche de Paris. Pas besoin de déménager !
- Comment faire pour développer les commerces de proximité ?

Secteur Grand Ensemble

Talus des Grands Chemins

- Que peut faire la Ville si la BNP achète un terrain et veut y faire un projet ?
- Le Grand Ensemble est très vert mais il n'y a rien pour se promener et le parc des Epivans est loin et difficile d'accès. En poussette il n'est pas possible de monter le talus. Il faudrait un parc de la taille du parc des Carrières.
- Est-il prévu d'aménager un square ?
- Il existe un producteur de miel aux Larris.
- C'est très vert mais on ne peut pas y faire grand-chose. Le talus est très pentu. Dans le quartier il est difficile de trouver un espace plat et dégagé pour jouer au foot.
- Il n'y a pas de parcmètres à Fontenay et c'est une bonne chose.
- Il faudrait créer un parking souterrain à côté de Val-de-Fontenay.

Auchan → Les Larris

- Des petits commerces se développent d'eux-mêmes à côté de la gare (rôtisserie, légumes). Leur présence est tolérée. Est-il prévu de les pérenniser ?
- Le quartier de la gare va beaucoup changer.
- Beaucoup de commerces ferment dans la galerie Auchan.
- Il faut conserver des commerces de proximité pour la population qui est vieillissante. Aux Larris, certaines personnes âgées sont inquiètes car si Auchan s'en va elles n'auront plus rien.
- A une époque le centre commercial des Larris était très dynamique. Je continue à fréquenter le magasin Diagonale, j'y vais trois fois par semaine.
- Avant on accédait aux bâtiments des Larris par la dalle, mais les accès ont été supprimés pour des raisons de sécurité. C'est dommage car le passage amenait de l'animation et des flux qui profitaient au centre commercial.
- Il faut éviter les barrières qui cloisonnent les espaces.
- C'est bien d'ouvrir sur le quartier l'espace vert situé entre les écoles maternelle et élémentaire.

Secteur Ouest

Place des Rigollots → rue Pasteur

- Il faut penser aux gens, quand on a des courses ou des valises. Il faudrait mettre en place un dépose-minute
- Le PLU ne peut pas dire « on en met pas de commerces ici », ça ne fonctionne pas comme ça.
- Je viens de Paris et le vrai problème à Fontenay dans ce secteur c'est le stationnement.
- Quel est l'intérêt des potelets en métal ?
- Rue Pasteur, le vrai problème c'est la propreté
- Avenue Foch, personne ne veut louer de places de parkings aussi chères.
- Quand vous avez des enfants, quand vous faites des courses, c'est quand même plus simple avec une voiture.
- Pourquoi les enfants du secteur pépinière ne vont-ils pas à l'école Roublot ?
- C'est un vrai problème, on construit de nouveaux programmes : des jeunes couples viennent de Paris pour s'y installer, ils ont des enfants et il n'y a pas de place dans nos écoles.
- L'école Jeanne d'Albret, Place Moreau David est maintenant fermée. Que va-t-il s'y passer ?

Ecole Pasteur

- Les façades en préfabriqué comme celle-ci, peut-on les interdire ?

- Le PLU va-t-il réglementer la largeur du trottoir ?
- [Projet face à l'école Pasteur] Étant donné l'espace disponible, comment les voitures pourront-elles accéder aux parkings souterrains ?
- Des demandes de bureaux ou de locaux d'activités ont-elles été exprimées ?
- Étant donné le coût des travaux d'agrandissement des écoles, il serait plus efficace d'en construire de nouvelles.
- L'opération de l'école Barbe, c'est monstrueux. Quelle idée ? D'où est-ce que ça vient ?

Rue Emile Roux

- Le passage du bus 124 est un véritable problème
- On ne peut pas supprimer toutes les places de stationnement de l'espace public. C'est bien d'avoir des places dans sa rue pour recevoir des gens. Dans les immeubles des années 30 nous n'avons pas de garage, pas de local vélos...
- Pourrait-on élargir un trottoir et supprimer l'autre ?
- Pour les gens qui sortent de chez eux, ne pas avoir de trottoir c'est dangereux.
- Pourquoi ne pas en faire une zone piétonne. Le bus ne passerait plus et les voitures des riverains circuleraient sous conditions.
- Dans ce secteur on ne construit pas de crèche, pas d'école, pas de parkings mais une maison de retraite. Il faut d'autres programmes pour l'accompagner.
- Les enfants qui vivent vers Pépinière doivent parcourir presque 1,5km pour aller à l'école Pasteur.
- Est-ce que la Mairie peut intervenir dans les permis de construire quand les bâtiments occupent tout le terrain et recouvrent les jardins. Je ne comprends pas comment on autorise à construire sur tout l'espace disponible.
- Pourquoi a-t-on supprimé le COS ?

Place Moreau David

- Le passage le long de la gare est en mauvais état, on devrait le fermer.
- Oui mais il est d'utilité publique même s'il n'appartient pas à la Ville.
- Quel est le projet pour l'entrée de ville ?
- La couverture des voies est-elle envisagée à terme ?
- Il y a un problème de surface pour cette entrée de ville. On ne peut pas réaliser tous les programmes que l'on souhaite.

Secteur Crête

Parvis de l'Hôtel de Ville

- Vous avez parlé de la démolition du garage, pouvez-vous en dire plus ?
- Quels type de logements seront construits pour l'opération Hervieu ?
- Quelles sont les échéances du projet et des différents déménagements des activités ?
- Quel est le périmètre de l'AVAP ?

Boulevard de Verdun/Rue de Rosny

- Est-ce que vous proposez des tracés pour les circulations douces ?
- Comment les orientations et les volontés de la Ville sont-elles traduites dans le PLU ?
- La rue de Rosny est assez dangereuse pour les enfants. Peut-on envisager qu'elle devienne piétonne, par exemple le dimanche ?

Ancien Verger

- Quel sera le nombre d'étages de la résidence ?
- Les deux pavillons seront-ils détruits ?
- Quid de l'installation de parkings dans cette zone ?

- Il a été question d'un théâtre, qu'en est-il actuellement ?
- Pour l'opération des Vergers, quel sera le pourcentage d'espaces verts ?
- Les espaces verts seront-ils ouverts à tous ou réservés aux personnes de la résidence ?
- Il serait intéressant d'appliquer les nouvelles normes aux bâtiments, avec des toitures terrasses. Il faut être vigilant sur cette question.
- Pensons à la qualité de ville. Y a-t-il un moyen de pression contre les personnes qui n'entretiennent pas leur terrain et dont la végétation dépasse sur la rue ?
- Quels sont les constructions que la Ville préempte à Fontenay ?
- S'il n'y a plus de COS, cela signifie-t-il que l'on peut tout bétonner ?
- Sur la Crête, où sera située la station de métro ?

Boulevard de Verdun

- Combien de niveaux seront autorisés ?
- Pourquoi instaurer une réglementation alors que les terrains sont déjà construits ?
- Les toitures végétalisées, c'est vraiment magnifique.
- Quid de la mosquée peut-on aller voir ce qui se construit ?
- Autour de l'Avenue de Verdun, sur quel périmètre la limitation de hauteur à 9m est-elle préservée ?
- Qu'est-ce que la densification implique en termes de stationnement ?
- Pour la construction de la mosquée, pourquoi aucune étude n'a été réalisée pour anticiper les besoins en stationnement ? On aurait pu s'inspirer du cas d'Ivry. Demain, peut-on inscrire au PLU l'obligation de réaliser des études pour être en capacité d'estimer les besoins et d'apporter des réponses.
- On pourrait peut-être définir les éléments à intégrer à ces études.
- A Sainte-Marie et à la Synagogue, il n'y a pas de parkings et ça ne pose pas particulièrement de problème.

Concertation sur la révision du PLU de Fontenay-sous-Bois

Recensement des contributions transmises par les habitants lors des réunions de secteurs de mars 2015.

Secteur Alouettes – 10 mars 2015

La Métropole du grand Paris

- Quelles seront les conséquences de la Métropole du Grand Paris ?
- J'ai entendu que le Grand Paris serait compétent pour l'aménagement dans un rayon de 1,5 km autour des nouvelles gares. Comment cela se traduira-t-il ?
- Qu'est-ce que ça va changer si le PLU est adopté avant le 1^{er} janvier 2016 ?

La Société Générale et les grands projets économiques

- Le bâtiment de la Société Générale est très haut, très proche des habitations.
- Pourquoi avoir construit les bâtiments de la Société Générale aussi proches des trottoirs ?
- La Société Générale fait masse par rapport aux habitations. Les bâtiments enlèvent beaucoup d'ensoleillement.
- Vous dites que vous voulez préempter les terrains pour éviter les projets spéculatifs, mais avec la Société Générale c'est ce qui s'est passé. Il faudrait donner davantage de m² aux logements, aux espaces verts, aux circulations douces... Si la BNP construit aussi grand que la Société Générale ça sera un vrai puits sans lumière. Les Alouettes deviendront une « mini-Défense » mais ça ne sera pas agréable à vivre pour les habitants.
- Que va devenir la base de vie de la Société Générale ?
- Qu'est-il prévu sur la zone de la pointe ?
- Il faut ouvrir ce quartier mais j'aimerais également qu'on le préserve.

La zone UG

- Comment fonctionneront les règles pour inciter au développement d'activités économiques ?
- Les Alouettes vont être coincées entre la zone UF et la zone UG.
- Quels types d'activités économiques souhaite-t-on accueillir dans la zone UG ?
- Les règles de la zone UG paraissent contradictoires avec ce qui existe aujourd'hui. Le Nord Est des Alouettes est encore très pavillonnaire. Il ne faudrait pas avoir plus d'activités car elles génèrent des nuisances. Il faudrait plutôt des petits logements collectifs qui s'inscrivent dans le paysage.
- L'arrivée de nouvelles entreprises est une crainte pour nous. Aujourd'hui des terrains vagues sont utilisés pour entreposer des matériaux de construction, des carcasses de voitures. On observe beaucoup de nuisances et on serait plutôt favorable à de petits logements.
- Pourquoi vouloir développer les activités sur la zone UG alors qu'elles représentent plus une contrainte qu'une opportunité ?
- Les entreprises disposent d'aires de livraison, mais pour gagner du temps les camions déchargent leurs marchandises directement sur la route.

Équipements, commerces et espaces verts

- Quelle est la place des enfants dans le quartier ? L'école Pierre Demont est importante pour le lien social. Tout le monde se connaît, il existe une vraie solidarité.
- Côté Péripole il existe une opportunité pour créer des équipements sportifs.
- Dans l'ancienne ZAC, il était prévu de conserver 3500 m² pour réaliser des espaces verts. Ce n'est plus d'actualité ?
- Pourquoi le square Saint-Juste n'est-il pas identifié au PLU ?
- Vous évoquez une extension de l'école Pierre Demont pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants. Est-il prévu d'agrandir la crèche qui compte aujourd'hui 25 berceaux ?

- Le quartier est aujourd'hui en ZEP. Va-t-il le rester avec l'arrivée de nouveaux habitants ?
- On est éloigné du collège. Est-il prévu d'en réaliser un nouveau dans les prochaines années ?
- Est-il prévu de réaliser un nouvel équipement sportif aux Alouettes ?
- Quels sont les types de commerces qui seront accueillis sur l'avenue de Lattre de Tassigny. On a besoin de tout : de pharmacies, de boulangeries, d'épiceries... et pas seulement de restaurants ouverts en semaine pour les salariés et fermés le week-end.
- Que va devenir le Rio Liz ? Est-il prévu de le relocaliser ?
- Il faudrait réhabiliter le square et le terrain de sport de la rue Louis Auroux.

Déplacements et stationnements

- Il faut aussi penser aux transports en commun de proximité et à leur accessibilité. La Navette fonctionne mal aujourd'hui. Les habitants du nord des Alouettes seront pénalisés si l'arrêt de tram est déplacé à proximité de la future gare de la ligne 15. Il faudrait maintenir l'arrêt sur l'Avenue de Lattre de Tassigny, mais je ne sais pas si c'est possible car il faut respecter une distance minimale entre deux arrêts.
- Il est déjà difficile d'accéder à l'A86. Si on réduit les voies de circulation de l'avenue De Lattre de Tassigny dans le cadre de la création du tram, il sera plus difficile de circuler. N'y a-t-il pas un risque de report de trafic vers les voies pavillonnaires ?
- Que signifie « pacifier certains axes ? »
- Il faut créer une nouvelle voie (voitures et piétons) pour relier le nord du quartier au reste de la ville.
- Il faut travailler avec Neuilly Plaisance pour améliorer l'accès à l'A86. De leur côté c'est un vrai labyrinthe et la signalisation oriente les automobilistes vers le rond-point de la rue Louis Auroux.
- Certains automobilistes passent par la rue des Marais pour éviter le feu rouge de Rosny-sous-Bois ce qui est un problème pour les habitants du Vert Galant.
- Certains grands pôles de transports autour de Paris prévoient des parkings relais pour laisser sa voiture avant de prendre le train. Est-ce prévu aux Alouettes ?
- Le réseau de bus, notamment les liaisons avec les communes limitrophes, évoluera-t-il avec les nouvelles lignes de transports en commun ?
- On est saturé au niveau du stationnement. J'ai lu que 10 % des gens viendraient avec leur voiture pour prendre la ligne 1. Le stationnement est déjà un problème, ça agace les gens et génère une tension sociale importante. Comment peut-on offrir du stationnement, sans créer de grands parkings qui seraient des aspirateurs à voitures ?
- La circulation de semi-remorques rue Louis Auroux est un problème car ils sont dangereux et génèrent du bruit et des vibrations.
- La rue du Bois Galon doit également être identifiée comme un axe à pacifier.

Divers

- Les initiales des zones du PLU veulent-elles dire quelque chose ?
- Que va devenir la maison délabrée à côté du carrefour ?
- Y a-t-il un risque d'expropriation ?
- L'hôtel qui sera réalisé sera-t-il un hôtel social ?
- La casse va-t-elle rester ?

Secteur Grand Ensemble – 11 mars 2015

Le lien avec les Alouettes

- Le sujet majeur est le passage sous le pont pour rejoindre les Alouettes. C'est une horreur intégrale, un axe inhumain et dangereux qui va accueillir de plus en plus de monde avec le développement du quartier.
- Avec tous les salariés qui vont arriver, il faut une autoroute piétonne ! Pas simplement un

passage.

- L'avenue de Lattre de Tassigny est très large. Il y a du potentiel pour réaliser des aménagements.
- Quand les bâtiments de la Société Générale seront-ils finis ?

Auchan et les abords de la gare

- Il faut profiter de la restructuration d'Auchan pour améliorer le positionnement des entrées et sorties.
- Auchan avait un projet de Drive. A-t-il été abandonné ?
- Le long de l'avenue Joffre, la vue est agréable côté sud car elle donne sur des espaces verts, mais le côté nord est vraiment immonde avec le grand mur d'Auchan et l'espace de livraison.
- Le rond-point de l'avenue du Général de Gaulle est très mal foutu : entre les bus et les feux qui sont très longs, il est très difficile de circuler pour les piétons et les vélos.
- Il faut travailler les façades d'Auchan donnant sur l'Avenue Charles Garcia et l'Avenue du Maréchal Joffre.
- Il faudra veiller à maintenir une liaison piétonne entre l'Avenue des Olympiades et la gare et à travers le centre commercial.

Les Larris

- Le centre commercial des Larris est trop dégradé pour régler le problème avec des rustines. Il faut le raser et reconstruire.
- Le plus gros enjeu est le développement de la gare qui va déplacer le centre de gravité du quartier. Il faut être attentif au vieillissement de la population. Les personnes âgées sont inquiètes car elles ont du mal à se déplacer. Il faut maintenir un pôle commercial de proximité au cœur du quartier.
- Pourquoi ne pas confier à Auchan la gestion du nouveau centre commercial des Larris ?
- On souhaite des commerces mais aussi des services comme un cabinet médical, une annexe de la mairie, des services publics...
- A quoi sera connecté la nouvelle liaison piétonne nord-sud qui traversera les Larris ?

Divers

- L'A86 est très bruyante. N'y a-t-il pas un risque de réverbération du bruit sur les nouveaux bâtiments ?
- Nous sommes en discussion avec notre bailleur pour améliorer l'isolation thermique de la résidence. Il faudrait en profiter pour améliorer l'isolation phonique en même temps.
- La sécurité est un enjeu important. On pose des potelets, des ralentisseurs pour sécuriser les espaces publics, mais il faudrait intervenir en amont. Pourquoi ne pas intégrer cette dimension à la réflexion sur le PLU? Il faut que les architectes travaillent avec des spécialistes pour éviter de reproduire les erreurs passées.
- Certains quartiers n'ont pas connu de problème jusqu'à maintenant. Mais la situation évolue et il est difficile de figer les choses dans le PLU. A une époque cette architecture était adaptée mais aujourd'hui on a des problèmes de cambriolages.

Secteur Crête – 17 mars 2015

Révision du PLU

- Les noms des zones ont-ils changé entre l'ancien et le nouveau PLU ?
- Votre présentation est centrée sur l'habitat. Mais le PLU concerne également le stationnement, le commerce, les activités culturelles. Qu'est-il prévu dans ces domaines ?
- Si Grand Paris Aménagement veut réaliser son projet de densification du nord de la Ville, tout ce que vous avez prévu avec le PLU va devenir caduc.

- Que signifient les axes d'embellissement ?

Densité

- Que signifie la densification sur les zones orange foncé. Aujourd'hui certains immeubles font 6 niveaux. Va-t-on avoir des immeubles plus hauts ?
- Le boulevard de Verdun n'est pas uniforme. Au nord il y a beaucoup de pavillons et il faut adapter les règles.

Transports et déplacements

- Le tracé de la ligne 1 n'est pas définitivement arrêté. Si l'arrêt Verdun est retenu, il faudra modifier ce que vous avez prévu dans le nouveau PLU ? Il y aura forcément une incidence sur la partie Nord de Fontenay-sous-Bois, ne serait-ce que pour construire la gare.
- Quelles sont les règles prévues en matière de stationnement ? A Verdun on est loin du périmètre de 500m autour des gares.
- Le projet de la Société Général prévoit-il des parkings pour ses employés ?
- Les règles ne résolvent pas tout. Il y a beaucoup de voitures ventouses Avenue Joffre.
- Il faut réfléchir avec Montreuil, surtout avec le tram qui va arriver en 2019. Il faudrait poursuivre les liaisons douces sur la partie nord du boulevard de Verdun pour faciliter l'accès au tram.

Commerces

- Le commerce ne s'impose pas comme ça. Même si on interdit le changement de destination le long des linéaires commerciaux, comment peut-on garantir que des commerces s'implanteront ?
- La Ville a la volonté d'ouvrir de nouveaux commerces. Sur quoi s'appuie-t-elle puisqu'on n'est pas dans un système de commerces d'Etat ? Vous prévoyez un développement des commerces avec l'augmentation de la population, mais est-ce que vous disposez de leviers d'action directs ?
- Il manque des commerces boulevard de Verdun et les seuls nouveaux commerces qui ouvrent sont des kébabs.

Espaces verts et liaisons douces

- Comment les arbres remarquables à protéger sont-ils identifiés ?
- Comment les cœurs d'îlots ont-ils été identifiés ?
- Est-il prévu d'améliorer le sentier Guérin Leroux ?
- Aujourd'hui les Vergers de l'îlot sont gérés par une association et sont toujours fermés. Il n'est pas normal que ce soit un no man's land privé. Il faudrait les ouvrir à tous les habitants.
- Je fais partie de l'association qui entretient les Vergers de l'îlot et il est normal qu'ils soient fermés. On ne peut pas laisser le jardin ouvert à tous les vents. Par contre les habitants qui souhaitent y accéder peuvent adhérer à l'association et une clef leur sera remise.
- Un portail existe rue de Rosny, pourquoi ne pas le ré ouvrir pour accéder aux Vergers de l'îlot ?
- Sur quelle partie le parc des carrières sera-t-il étendu ? Il y a beaucoup de carrières sur le terrain: sera-t-il possible de réaliser un éco-quartier ?
- L'entrée du parc des Carrières du côté du bowling n'est pas accueillante. Il y a beaucoup de bazar à côté des ateliers d'artistes.
- Le jardin japonais est toujours fermé. Au début il était très joli mais j'ai l'impression qu'il est moins bien entretenu aujourd'hui. Le voisin a ouvert sa propriété pour bénéficier d'un accès direct. C'est dommage qu'il ne soit pas ouvert plus souvent car ce jardin pourrait être un lieu très beau et très calme.
- Il faudrait améliorer la visibilité des différentes entrées du parc des Carrières.
- Il faut développer les liaisons douces et la signalétique en direction du parc des Beaumonts.
- Le jardin japonais est souvent fermé et peu visible. Il faudrait a minima avoir une porosité visuelle.
- C'est une très bonne idée de relier les parcs de Fontenay-sous-Bois. Pourquoi ne pas créer une boucle des parcs comme celle de Montreuil ?

Divers

- Pourquoi vouloir installer le nouveau théâtre à la place du dansoir. Si l'objectif est de désenclaver la Redoute, n'y a-t-il pas un risque de les enfermer un peu plus en créant une barrière avec ce nouvel équipement ?
- Il faudrait davantage travailler avec la Ville de Montreuil. La rue des quatre ruelles est très sale et mal aménagée. L'entrée du parc des Beaumonts est sale, avec des trous dans le grillage.
- Le parking du bowling n'est pas aménagé, alors qu'ils pourraient faire quelque chose d'intéressant avec tout l'espace qu'ils ont à l'arrière.

Secteur Ouest – 19 mars 2015

Constructibilité

- J'habite près de la rue Dalayrac et il y a de grands jardins derrière les maisons. Des promoteurs ont commencé à nous démarcher. Comment faire pour protéger ces cœurs d'îlots et éviter que tous les jardins soient bétonnés ?
- Si on protège les cœurs d'îlots, n'y a-t-il pas un risque d'accroître les problèmes de stationnement ?
- Le COS a été supprimé tout de suite mais le nouveau PLU n'entrera pas en vigueur avant la fin de l'année. Comment fait-on en attendant ?
- Que signifie l'axe d'embellissement ?
- Avec l'AVAP pourra-t-on réaliser des surélévations des maisons ouvrières rue Eugène Martin ?

Commerces

- Il y a un linéaire commercial qui passe sur le jardin de ma résidence. Qu'est-ce que ça signifie ?
- C'est bien d'essayer de regrouper les commerces.
- Les commerces ont diminué comme peau de chagrin. Il n'y a plus rien à Fontenay.
- Je fréquente les marchés de Fontenay et Vincennes. Avant il y avait un grand marché sous la halle Roublot. Aujourd'hui une marchande vient s'installer devant le gymnase Léo Lagrange.
- Le linéaire commercial de l'Avenue de la République est très étendu au nord. Pensez-vous que des commerces vont pouvoir s'implanter tout le long ?

Espaces verts et environnement

- Le square aux chats est bien mais il est mal fréquenté la nuit.
- Il y a beaucoup de biodiversité dans la ville. On voit des espèces circuler d'un jardin à l'autre.

Liaisons douces

- Pour aller au bois de Vincennes, je passe par Vincennes car c'est plus court et les rues sont mieux aménagées pour les vélos.
- Il faudrait créer une vraie liaison douce entre le parc des Carrières et le bois de Vincennes, en passant par l'ancien Chemin des sources, le square Barbe et la rue Emile Roux.

Divers

- Vous comptez exproprier pour mettre en œuvre vos projets ?
- Qu'est-il prévu à la place de l'usine Gaveau ?
- Il manque des écoles dans le secteur. Avez-vous prévu une nouvelle école ou des extensions ?
- Les maisons à côté du bois de Vincennes sont très exposées au bruit des RER qui passent.

Fontenay, ma ville à venir

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique de synthèse – Présentation du nouveau PLU

Hôtel de Ville - 6 mai 2015

Le document de présentation ainsi que les pièces qui composent le PLU sont mis en ligne dès le 11 mai 2015 sur le site www.fontenaymavilleavenir.com.

Compte rendu établi par Ville Ouverte.

Intervenants en tribune :

- Jean-Philippe Gautrais, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire ;
- Marc Jonnet, Directeur Général des Services Techniques et de l'Urbanisme ;
- Françoise Colas, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement ;
- Thibaud Aguilée, Ville Ouverte, Chef de projet, chargé de la révision du PLU ;
- Aurélie Bouton, Ville Ouverte, Chef de projet, chargée de la concertation sur la révision du PLU.

Mot d'accueil de Jean-Philippe Gautrais, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat Durable et Solidaire

Depuis maintenant un an, le travail sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est amorcé. Je remercie les nombreux élus présents ce soir, qui ont activement participé à cette démarche de révision. L'objectif est de parvenir à une validation au mois de décembre pour que le nouveau PLU soit actif dès le lancement de la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2016, qui prendra en charge les plans locaux d'urbanisme. La mise en place de la Métropole se fera sur 10 à 15 ans. Durant cette période, ce sera notre nouveau PLU qui fera foi. Il permettra également d'anticiper les futurs projets et notamment les projets de transports.

TEMPS DE PRESENTATION

La démarche de révision du PLU

L'approbation du PLU est prévue pour décembre 2015. Chaque étape de l'élaboration du document a été accompagnée d'un temps de concertation pour obtenir l'avis d'un maximum de Fontenaysiens et rédiger ce document qui définit l'avenir de la ville.

- Automne 2014 : élaboration du diagnostic. Cette phase ouverte par une réunion publique et suivie de réunions de secteurs a permis aux habitants d'expliquer la manière dont ils perçoivent et vivent le territoire pour pouvoir intégrer cette dimension à l'élaboration du PLU.
- Fin 2014 : définition du projet de ville exprimé dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document qui constitue le cœur du PLU fixe les grands objectifs pour l'évolution de la ville.
- Février 2015 : présentation du PADD en réunion publique.

- Printemps 2015 : participation des habitants aux balades et réunions de secteurs. Elles ont permis d'entrer plus précisément dans le détail des règles envisagées.
- Mai 2015 : réunion publique de présentation du projet de PLU. Elle permet de présenter un document abouti et enrichi par les différentes étapes de la concertation.
- 11 mai au 7 juin 2015 : consultation citoyenne.

Le zonage et les règles associées

Rappel : qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un document de droit des sols, il encadre les permis de construire et les différentes autorisations préalables qui seront déposées. C'est également un document qui exprime un projet de territoire défini dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les deux principaux documents du PLU sont le règlement et le plan de zonage. Le plan de zonage découpe le territoire en différentes zones urbaines et naturelles en fonction de leurs caractéristiques actuelles et de leurs caractéristiques futures (projets et réflexions menées sur ces zones). Le règlement réunit l'ensemble des règles qui s'appliquent pour les différentes zones.

Des outils complémentaires permettent d'encadrer spécifiquement certaines thématiques : la protection du patrimoine à travers l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), le paysage et l'environnement grâce à la protection des cœurs d'îlots, le paysage urbain via la notion d'axes d'embellissement ou la question des commerces pour renforcer le dynamisme commercial de certains secteurs.

Les règles du PLU

Suite à la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) par la loi ALUR, les règles de gabarit évoluent pour maîtriser la densité et la forme des constructions. Les trois règles suivantes sont celles qui évoluent le plus dans le cadre de la révision du PLU :

- **Les hauteurs.** Elles sont exprimées à l'égout, au faîtage ou à l'acrotère, en fonction du type de construction (toiture terrasse ou à deux pans). La largeur de la voie peut également intervenir dans la réglementation de la hauteur, pour adapter les constructions aux dimensions de l'espace public.
- **L'emprise au sol.** Elle correspond à l'empreinte du bâtiment sur la parcelle. Cette règle a un impact direct sur la densité.
- **Les espaces verts obligatoires.** En complément de l'emprise au sol, il est possible de réglementer les surfaces minimales d'espaces végétalisés à créer sur la parcelle.

Qu'est-ce qu'un espace végétalisé ?

Il existe différents types d'espaces végétalisés : les jardins, les toitures et murs végétalisés, les clôtures et les haies végétales... Ces différents espaces n'ont pas la même valeur écologique, c'est pourquoi un coefficient de biotope est appliqué : par exemple 1m² de mur végétalisé correspond à 0,25m² d'espace vert de pleine terre. Pour améliorer la qualité paysagère et environnementale, il est possible d'imposer la réalisation d'espaces verts de pleine terre, permettant la plantation d'arbres et l'infiltration des eaux pluviales.

Le nouveau zonage

Le nouveau zonage prend davantage en compte la diversité des formes urbaines sur le territoire. Il se compose d'une zone naturelle, inconstructible, et de sept zones urbaines déclinées et 18 sous-secteurs.

7 zones urbaines et 1 zone naturelle
→ déclinées en 18 sous-secteurs



Zone UA

Ce secteur correspond au centre ancien de Fontenay. Il est divisé en deux sous-secteurs, UAa et UAb, distingués par l'histoire des tissus et les hauteurs des constructions.

	Emprise au sol	Hauteurs	Espaces verts
UAa	70%	9 m égout 12 m faitage	Espaces végétalisés : 15 %
UAb		12 m égout 15 m faitage	Pleine terre : 50%

Les emprises au sol autorisées sont importantes, car c'est un quartier dense à l'origine et la règle permet de rester proche du tissu existant. Les nouvelles hauteurs sont maîtrisées, cohérentes avec les hauteurs existantes. Pour des raisons patrimoniales, les toitures terrasses sont interdites pour maintenir le paysage urbain existant. Ce secteur particulièrement concerné par l'AVAP comprend de nombreux bâtiments repérés qui offrent un réel intérêt architectural. Les ratios d'espaces verts imposés sont limités pour s'adapter au tissu dense, et à l'interdiction des toitures et murs végétalisés dans certains secteurs.

Zone UB

Ce secteur correspond aux quartiers d'habitat mixte. Ce sont les principaux quartiers de développement du territoire. Ils vont permettre à la ville d'évoluer et de maîtriser sa densification.

- UBa1 : secteur des Alouettes, le long de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
- UBa2 : Avenue de Stalingrad, Avenue de la République, Avenue du Commandant Jean Duhail.
- UBb : large partie ouest du territoire.
- UBc : partie sud des Alouettes.

	Emprise au sol	Hauteurs Commun : H = L+6	Espaces verts
UBa1	70%	19 m à l'acrotère <u>Axes d'embellissement</u> : 22 m à l'acrotère	EV : 20 %
UBa2		16 m à l'acrotère <u>Axes d'embellissement</u> : 19 m à l'acrotère	EVPT : 50%
UBb	50% Axes d'embellissement : 60%	16 m à l'acrotère <u>Axes d'embellissement</u> : 16 m à l'acrotère	<u>CES ≤ 50%</u> EV : 40 % EVPT : 50% <u>CES > 50%</u> EV : 30 % EVPT : 50%
UBc	50%	13 m à l'acrotère	EV : 40 % EVPT : 50%

Les axes d'embellissement représentés en rouges correspondent aux axes structurants de la commune. Ils bénéficient d'un bonus en termes de hauteur et d'une implantation à l'alignement pour créer un véritable front urbain. Dans les zones UBa1 et UBa2 les hauteurs autorisées pour les bâtiments situés le long des axes d'embellissement sont plus importantes afin d'accompagner l'arrivée de nouveaux transports en commun.

Les ratios d'espaces verts varient en fonction de la densité des secteurs de manière à favoriser le maintien de la nature en ville.

Zone UC

Ce secteur correspond aux quartiers pavillonnaires. Il comprend quatre sous-secteurs qui se distinguent principalement par les hauteurs des constructions.

UCa : secteur du clos d'Orléans.

UCb : Boulevard de Vincennes, rue P.Semart, quartier V.Hugo et quartier autour de la rue d'Alger.

UCc : secteur du Plateau et de la rue de Joinville.

UCd : lotissement du Bois.

	Emprise au sol	Hauteurs	Espaces verts
UCa	De 0 à 300 m ² : 40% Au-delà, bonus de 10% sur la superficie restante.	égout : 12 m acrotère : 16 m	EV : 55 % EVPT : 75 %
UCb		égout : 9 m acrotère : 13 m	
UCc		égout : 9 m acrotère : 10 m	
UCd	30%	égout : 9 m acrotère : 13 m	EV : 60 % EVPT : 75%

Dans ces secteurs, les constructions situées le long des axes d'embellissement sont soumises à une règle d'alignement pour constituer un front urbain mais elles ne bénéficient pas de bonus de hauteur.

La spécificité du tissu urbain composé de parcelles en lanières justifie les choix réglementaires. L'emprise au sol varie en fonction de la taille des parcelles : par exemple, dans la zone UCd où les parcelles sont de grande taille, l'emprise au sol maximale est de 30 %.

Les hauteurs maximales autorisées sont plus importantes lorsqu'elles sont fixées au faîtage. Elles permettent de favoriser et d'encourager les toitures à deux pentes, dans le respect des formes existantes des quartiers pavillonnaires. En UCc la règle est différente, le tissu est mixte. En UCd, des constructions contemporaines de qualité sont présentes, le maintien de ces formes est encouragé.

Zone UD

Cette zone correspond aux secteurs d'habitat collectif. Son zonage a peu évolué avec la révision du PLU.

	Emprise au sol	Hauteurs	Espaces verts
UD	Sans objet.	19 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Permet l'entretien de l'existant.	EV : 20 % EVPT : 30 %

L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'utilisation de cette règle n'est pas pertinente sur ce type de tissu : le parcellaire est « artificiel » et la propriété est quasi exclusivement publique. Les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées à 19m. Même si le tissu est peu amené à évoluer, cette règle permet d'encadrer le projet des Larris. L'ensemble des ratios d'espaces verts sont augmentés sur le secteur, pour préserver son caractère paysager.

Zone UE

Ce secteur correspond aux équipements publics.

	Emprise au sol	Hauteurs	Espaces verts
UE	Sans objet.	Sans objet.	EV : 10 % EVPT : 20 %
UEa			19 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La Ville porte des projets sur certains de ces secteurs. Les règles sont assouplies pour faciliter leur mise en œuvre et s'adapter à la diversité des équipements publics. La zone UEa autorise la construction de logements, nécessaires au financement des équipements publics (principalement les équipements scolaires) et la réalisation d'espaces verts de pleine terre n'est pas exigée car certaines parcelles sont extrêmement contraintes.

Zone UF

UFa : secteur d'activités intégré dans les tissus existants : l'objectif est d'y maintenir ces activités en permettant la cohabitation avec l'habitat.

UFb : Val-de-Fontenay et zone des Larris.

UFc : Péripole, Alouettes, secteur de la Pointe.

	Emprise au sol	Hauteurs	Espaces verts	
UFa	Sans objet.	15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.	<u>Activités</u> : EV : 10 % EVPT : 20 % <u>Habitat</u> : EV : 60 % EVPT : 75 %	
UFb			18 mètres au faîtage ou à l'acrotère.	EV : 20 % EVPT : 20 %
UFc			Habitat : 22 m à l'acrotère. Activités : 35 mètres au faîtage ou à l'acrotère.	EV : 20 % EVPT : 20 %

L'emprise au sol n'est pas réglementée, c'est une disposition classique dans les secteurs d'activités. Les hauteurs sont adaptées en fonction du tissu environnant. La différenciation des règles entre l'habitat et l'activité vise à favoriser le développement économique.

Zone UG

Ce secteur correspond à une zone d'habitat et à un tissu de petites et moyennes entreprises. Les règles sont adaptées pour permettre le maintien des activités. Les hauteurs sont limitées pour respecter le caractère résidentiel du tissu environnant. Les emprises au sol et les ratios d'espaces verts sont différenciés pour favoriser la végétalisation des projets d'habitat.

	Emprise au sol	Hauteurs	Espaces verts
UG	<u>Activités</u> : 75 % <u>Habitat</u> : 25 %	12m à l'égout 15 m au faîtage 16 m à l'acrotère.	<u>Activités</u> : EV : 10 % EVPT : 20 % <u>Habitat</u> : EV : 60 % EVPT : 75 %

Les autres outils du PLU

- [Le périmètre de mixité sociale](#)

Dans ce périmètre, le PLU impose la réalisation de 33% de logements sociaux pour toute opération comptant plus de 30 logements, ou toute opération de plus de 2000m² de surface de plancher. Conformément aux exigences du PADD, cette règle permet de rééquilibrer l'offre de logement social à l'échelle de la ville et d'accroître la mixité sociale du quartier des Alouettes qui va connaître un développement important.

- [Les linéaires commerciaux](#)

Le long de ces linéaires, la règle interdit le changement de destination des locaux commerciaux existants et impose la création de commerces en rez-de-chaussée en cas de construction neuve. En dehors de ces axes identifiés, les commerces vacants pourront être transformés en logements afin d'éviter la présence de cellules commerciales désaffectées.

- [Le stationnement](#)

Les règles de stationnement sont encadrées par le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) qui impose des normes que la Ville doit respecter. Le PLU impose les ratios maximum, dans le respect de la réglementation fixée par le PDUIF.

- [La protection de l'environnement](#)

La zone naturelle (N) correspond aux principaux espaces naturels du territoire qui sont protégés et inconstructibles. Les cœurs d'îlots identifiés dans certaines zones urbaines permettent, conformément au Code de l'Urbanisme, de rendre ces espaces inconstructibles (sauf petits abris de jardin) afin de protéger le paysage et les continuités écologiques. Des arbres remarquables ou ensemble d'arbres ont également été repérés. Il est interdit de les abattre sauf en cas de péril ou nécessité de construction publique.

- [La protection du patrimoine](#)

L'AVAP définit des règles pour les bâtiments remarquables, les constructions existantes et les futures constructions. Des règles de hauteur spécifiques sont appliquées aux villas (H=L+5) pour prendre en compte cette particularité fontenaysienne.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Réalisées par secteurs ou thématiques, elles permettent de donner des indications plus précises pour les futurs aménagements.

6 OAP de secteurs et de sites :

Pasteur

- maintenir l'activité présente sur le site et la mixité entre activité et habitat,
- favoriser une meilleure circulation nord-sud,
- soigner la transition entre les secteurs de l'entreprise Cenexi et Gaveau,
- développer le dynamisme commercial du carrefour des Rigollots.

Moreau David

- proposer une programmation mixte,
- restructurer le marché,
- restructurer l'entrée de ville,
- pacifier la circulation.

Ligne de Crête

- mettre en valeur la grande liaison verte entre le parc des Beaumonts et le Fort de Nogent,
- mettre en valeur les cheminements doux et les espaces verts,
- améliorer la lisibilité des espaces verts existants (éco-parc des Carrières, Verger de l'îlot) et ouvrir visuellement ces espaces,
- pérenniser le dynamisme commercial sur le carrefour de Verdun.
- affirmer une polarité culturelle au niveau de la salle Jacques Brel, avec le projet de théâtre.

Site Rabelais (La Redoute)

- favoriser l'ouverture du quartier et améliorer l'accès aux équipements en créant des liaisons.
- penser les liens avec le projet Michelet et la programmation d'équipements et d'un théâtre au sud.
- créer des logements et des espaces verts.

Grand Ensemble

- améliorer les circulations est-ouest et nord-sud pour ouvrir le quartier, dans la continuité de l'étude menée sur les Larris,
- penser l'évolution à long terme de Val de Fontenay pour accompagner l'arrivée de nouveaux transports : mise en valeur des espaces commerciaux et des aménités urbaines, création de connexions entre ces espaces et les futurs transports.
- améliorer la qualité des équipements publics attenants au centre commercial Auchan.
- maintenir un espace de circulation piétonne entre le rond point du Général de Gaulle et le centre commercial.

L'instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) permet de geler le site pour 5 ans afin que la Ville garde la main sur ce secteur.

Alouettes

- campus Société Générale : programmation de bureaux, sur la partie nord, programmation mixte pour le reste du site (logements, espaces verts, bureaux, équipements). Cette partie est figée jusqu'en 2030 puisqu'elle sera utilisée pour les chantiers des nouveaux transports en commun,
- est de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny : construction de logements, et maintien d'une mixité fonctionnelle au nord,
- la Pointe : programmation de bureaux et logements,
- ancienne ZAC Pierre Demont : création d'un pôle de vie, qui pourra accueillir une maison de quartier,

Péripole nord : création de logements en front de rue, avec une hauteur maximale de 22m. Des bureaux qui pourront atteindre 35 m sont situés à l'arrière pour faire barrière aux nuisances sonores de l'A86. Vers l'est, les hauteurs diminuent pour s'adapter au tissu résidentiel. Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global est également instauré sur ce secteur.

1 OAP thématique :

L'OAP trame verte et circulations douces traduit la volonté de la Ville en matière de préservation et de valorisation des espaces verts, notamment comme support de mobilités douce. Cette OAP permet de faire figurer l'ensemble des prescriptions réglementaires suivantes : zone naturelle, arbres remarquables, cœurs d'îlots et autres espaces verts à protéger comme ceux du Grand Ensemble, les squares et les jardins publics. Ces orientations traduisent la volonté de développer et maintenir les continuités écologiques, en articulation avec les cheminements doux (existants ou à développer) qui permettent de les mettre en valeur.

La suite de la démarche [Jean-Philippe Gautrais]

Dans la continuité de la démarche de concertation, la population sera consultée sur le projet de révision du PLU à partir du lundi 11 mai et jusqu'au 7 juin 2015. Plusieurs possibilités sont offertes aux fontenaysiens pour voter : sur le site Internet dédié, grâce à une carte T distribuée dans le journal municipal et dans les lieux publics.

La mobilisation des habitants est importante car le PLU est aussi le projet de ville. Elle permettra d'affirmer la place de Fontenay dans la métropole. Les dispositifs comme les cœurs d'îlots ou les villas sont la résultante des remarques et du travail réalisé lors des ateliers.

TEMPS D'ECHANGES

Ce temps permet aux participants de poser leurs questions aux élus, aux services de la Ville et au bureau d'étude. Pour faciliter la lecture, les questions et interventions des participants sont regroupées par thèmes et indiquées en italique.

Zonage et règlement

- *Pouvez-vous expliquer ce qui change zone par zone par rapport à l'ancien PLU ?*
- *Pourquoi ne pas montrer plus concrètement l'avant et l'après PLU ?*

[T. Aguilée] Cet exercice est compliqué car le zonage a considérablement évolué. Le zonage ne correspondait plus à la réalité de la ville, qui s'est transformée, ni au projet de territoire. Sur la zone UB l'augmentation des hauteurs se fait sur les secteurs d'intensification urbaine et sur les axes d'embellissement, elle correspond à un niveau supplémentaire. Sur les secteurs UC, la hauteur maximale autorisée a globalement augmenté de deux mètres, pour favoriser une densification verticale et maintenir un maximum d'espaces verts caractéristiques du tissu existant. Cela répond aux grands objectifs du PLU, affirmer Fontenay comme un pôle structurant du territoire et préserver la qualité du cadre de vie.

- *Quid des règles d'implantation des constructions et d'espacement entre deux maisons ? Ce sont des questions qui posent de vrais problèmes et créent de nombreux recours.*

[T. Aguilée] Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives n'évoluent pas par rapport au PLU actuel.

- *Pourquoi permet-on la transformation de commerces en logements dans certains secteurs alors que l'objectif est de redynamiser le tissu économique ?*
-

[JP. Gautrais] C'est une réflexion que l'on a depuis longtemps avec Madame Do Rosario, car on souhaite redynamiser le commerce, mais on est aussi confronté à des locaux commerciaux qui ne fonctionnent pas et sont vides depuis plusieurs années. Le long des linéaires commerciaux, on favorise le dynamisme commercial en interdisant le changement de destination et en obligeant la création de commerces en rez-de-chaussée pour les constructions nouvelles. Dans les autres secteurs qui ne sont pas des pôles dynamiques, la règle est plus souple pour éviter le maintien de locaux vacants en rez-de-chaussée.

- *Quelles sont les normes concernant les sous-sols ? Ici le garage est souvent de plain-pied. En Amérique du Nord ces formes urbaines sont très travaillées.*
-

[T. Aguilée] cette question n'est pas encadrée par les PLU en France, mais on peut intervenir sur les portes d'accès aux garages. De plus à Fontenay il y a des problématiques de carrières et des règles spécifiques s'imposent.

- *Sur les hauteurs : la Société Général atteint 35 m de hauteur ? L'augmentation progressive des hauteurs s'appuie-t-elle sur des études acoustiques ?*
-

[T. Aguilée] La hauteur maximale de 35m permet aux bureaux de faire barrière contre le bruit. Des considérations de formes urbaines ont conduit à proposer une gradation des hauteurs, permettant de s'adapter au tissu existant des Alouettes qui est plus bas à l'Est du quartier.

Orientations d'aménagement et de programmation

- *Le trait mauve Auchan-Charles Garcia signifie-t-il que l'on souhaite construire du logement ? Si oui quelles seront les hauteurs ?*
-

[JP. Gautrais] Pour le secteur Auchan, le souhait de la Ville n'est pas de densifier massivement, mais d'améliorer le paysage urbain en créant un front de rue. La hauteur maximale est de 18m afin de limiter les vis-à-vis avec les bâtiments alentours. La réflexion ne fait que débiter : nous en sommes à la définition des principes et non au stade du projet. On doit laisser une liberté au futur concepteur, tout en limitant la spéculation foncière.

- *Le foncier appartient à Auchan. Quel nombre de logements cela peut-il représenter ? Ne risque-t-on pas « un effet bunker » ? Cela n'apporterait-il pas une surpopulation, une densité nouvelle, avec des impacts sur la répartition scolaire ? Cela ne risque-t-il pas de créer un cadre de vie et de vue peu intéressant, la surface parking étant peu intéressante ? Pourrait-elle être végétalisée à long terme ?*
-

[JP. Gautrais] Une nouvelle morphologie est proposée pour accompagner la mutation d'un secteur qui doit retrouver une nouvelle jeunesse, mais il n'a jamais été dit que le secteur serait massivement densifié. Pour l'instant, nous ne sommes pas au stade du projet. La Ville cherche à préserver et anticiper. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie. Il est évident que si des immeubles sont construits, les questions des vues, des circulations devront être accompagnées et améliorées.

- *[Gildas Lecocq] Peut-on revenir à la diapo concernant les équipements publics et l'expliquer davantage ? Il faut mettre ces questions en parallèle avec les problématiques de la zone des usines Gaveaux. Pourquoi y a-t-il des espaces non hachurés ? Pourquoi n'a-t-on pas prévu de construire des équipements, comme un collège, en cas de départ de la société actuelle ?*
-

[T. Aguilée] Sur le secteur Pasteur, la zone UE correspond à la zone d'équipements publics. Les orientations d'aménagement ne s'affranchissent pas des règles relatives aux différentes zones. Les zones non hachurées respectent les règles du zonage général.

[JP. Gautrais] Même si rien n'est précisé dans l'OAP, la réglementation n'empêche pas de mener une réflexion pour l'implantation d'un collège. Nous serons amenés à entamer rapidement cette réflexion et à rencontrer le Conseil Général. Gaveau fait partie des possibilités mais nous n'en sommes pas encore à cette étape. Le PLU est un document qui définit les possibles, mais si un projet ne figure pas dans le PLU rien n'empêche sa réalisation.

[M. Jonnet] Un aspect important est la maîtrise du foncier. La Ville ne peut pas décréter seule l'implantation d'un collège sans avoir eu un échange avec les services du Conseil Général.

- [Gildas Lecocq] *L'emprise de l'espace Sabrié pourrait tout à fait accueillir un équipement public quel qu'il soit et par exemple une école primaire ou maternelle puisque nous savons que la ville en manque. Pourquoi n'y a-t-il pas de réserve pour ces équipements ?*
-

[JP. Gautrais] Nous avons déjà des projets sur certains secteurs et nous voulons éviter les erreurs du passé. Il est arrivé à la Ville d'acheter très cher des parcelles pour des projets qui n'ont pas abouti.

Gestion des eaux

- *Je suis membre de la commission locale de l'eau et je sais que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration. Certaines règles vont s'imposer à Fontenay puisque le SAGE s'impose au PLU. Son entrée en vigueur est prévue en décembre. Comment le PLU pourra-t-il s'articuler avec ce document ?*
-

[T. Aguilée] Nous avons travaillé avec les services de la Ville qui élaborent le document actuellement. Le règlement d'assainissement, qui prend en compte les orientations du SAGE sera une annexe du PLU et pourra être modifié facilement, même après approbation du PLU.

[M. Jonnet] Nous travaillons en étroite collaboration avec les services chargés des questions d'assainissement. Le PLU pourra être mis à jour pour répondre à ce genre de situations techniques, très importantes dans l'instruction des permis de construire.

Mobilités

- *Concernant les mobilités, un figuré rose propose des cheminements doux : comprennent-ils les cycles et les piétons ? Pour le quartier des Alouettes et le lotissement du Bois, comment les continuités vertes permettent-elles de mieux accrocher ces quartiers au reste de la ville ?*
-

[T. Aguilée] Toutes les circulations douces ne figurent pas sur les plans, ce n'est pas l'objectif de ce schéma. Seules certaines sont mises en valeur. Les cheminements dédiés aux piétons, cycles et accès aux personnes à mobilité réduite apparaissent en rose. Les axes verts correspondent à des chemins de randonnée dont l'accessibilité aux PMR est limitée à cause de la topographie. Le pointillé vert figure l'existence d'une continuité écologique. Les continuités à maintenir entre les espaces verts publics ou privés sont mises en évidence.

[M. Jonnet] Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Alouettes, l'idée est de travailler sur la continuité entre les axes réservés aux circulations douces pour les ramener vers

le centre commercial Auchan. Quatre parcours dédiés aux circulations piétonnes ont été créés et le développement se poursuivra. La Ville recevra lundi un prix de la mobilité piétonne décerné par le STIF.

- *Peut-on imposer l'aménagement de pistes cyclables en sites propres grâce au PLU ? Ou est-ce trop précis pour figurer au PLU ?*
-

[T. Aguilée] Cette question ne peut pas être réglementée par le PLU.

Performances énergétiques

- [Fabienne Binaire] Je regrette de ne pas voir figurer dans le règlement un paragraphe pour imposer des règles en termes de performances énergétiques renforcées, comme le permet désormais le Code de l'Urbanisme. Ce serait un vrai engagement de la part de la Ville, Fontenay-sous-Bois doit participer à la réduction des gaz à effet de serre.
-

[F.Colas] Il est possible d'inscrire un article 15 au règlement, mais il sera compliqué d'intégrer ce type de dispositif avant l'enquête publique. La rédaction de ces dispositions demande un travail important. Cependant, il sera possible d'étudier cette question avec le commissaire enquêteur et de retravailler ce point après l'enquête publique pour l'intégrer au règlement.

[T. Aguilée] Le décret d'application n'est pas encore sorti, aucune précision n'a été donnée concernant la rédaction de l'article 15 et les marges de manœuvre qu'il permet. Si d'ici décembre les décrets sont diffusés alors il sera possible de produire ces articles.

[JP. Gautrais] La régie publique de chauffage urbain accompagne les bailleurs et les syndics de copropriété pour lutter contre la précarité énergétique et limiter les consommations. Ces objectifs partagés par tous, poussent à poursuivre cet effort, en prenant en compte la réglementation existante dont les contraintes peuvent être difficiles à assumer pour les particuliers.

Concertation

- *Si l'on demande à la population de s'exprimer sur le projet, je regrette qu'il n'y ait pas de document de communication développé nous montrant l'avant et l'après PLU, la modification de certaines zones. C'est difficile de faire la différence, mais c'est là-dessus que les problèmes de voisinage de demain risquent de naître.*
-

[JP. Gautrais] L'ensemble des documents constituant le PLU seront consultables dès lundi 11 mai sur le site Internet dédié à la révision. Dans le « A Fontenay » un numéro spécial très pédagogique expliquera ce qui a été présenté ce soir.

- *Lors de la consultation citoyenne, nous allons devoir nous prononcer sur le projet de PLU et faire des propositions de modification. Comment peut-on se prononcer sur un PLU qui va encore être modifié ?*
-

[M. Jonnet] Les modifications qui pourraient avoir lieu pourront être intégrées au moment de l'enquête publique, conformément à la réglementation.

Conclusion

Jean-Philippe Gautrais remercie les participants et invite à contribuer largement à la consultation citoyenne qui se déroulera du 11 mai au 7 juin 2015. Des urnes seront présentes dans la ville et dans les équipements publics. Jean-Philippe Gautrais invite également à participer au conseil municipal du 18 juin. Il rappelle que l'objectif pour Fontenay est de préserver son cadre de vie tout en affirmant sa place dans la future métropole. Il remercie les services de la Ville et le bureau d'étude pour la qualité du travail et le respect des délais tout au long du projet de révision.

Contributions transmises par email à la Direction de l'Urbanisme dans le cadre de la révision du PLU

15 octobre 2014

Mr le maire

Le cabinet iles architectes a pris connaissance du projet de plu et de ces différentes analyses : synthèse et état provisoire.

Une très belle initiative de la ville avec un esprit participatif.

A ce jour contacter pour un projet structurant voir innovant, nous nous tenons à votre disposition pour nous rencontrer et vous présenter l'ilot sur lequel nous sommes en réflexions, afin de partager la même philosophie : construire ensemble.

Cordialement

7 novembre 2014

Bonjour,

Je me pose des questions quant aux affirmations sur le fibrage page 147 du diagnostic, volet 2. L'ARCEP a classé Fontenay en zone très dense. De ce fait, chaque opérateur doit installer son propre réseau de fibre optique dans la ville. Seule la partie du réseau entre le point de mutualisation de l'immeuble et les points de branchement optique dans la gaine technique sont mutualités et donc accessibles à tous les opérateurs.

Orange est effectivement en train de développer son réseau de fibre optique dans la partie ouest de la ville, mais j'ai bien l'impression que "Free, SFR et les autres opérateurs" ne pourront pas utiliser ce réseau en cours de construction, mis à part la partie interne aux immeubles.

Bien cordialement,

16 novembre 2014

Bonjour Messieurs,

Merci beaucoup pour votre réponse.

Je ne suis pas sûr d'être d'accord avec votre vue du problème. Je me limite au FTTH dans ce qui suit.

Je vais d'abord me placer sur un plan pratique. L'immeuble dans lequel j'habite a été fibré par Orange en février dernier. Depuis mai dernier, les habitants de l'immeuble peuvent obtenir le très haut débit via l'opérateur Orange. Il est par contre impossible d'être connecté au très haut débit via un autre opérateur. Cela n'est pas propre à notre immeuble ; personne dans Fontenay n'est connecté au très haut débit FTTH via un opérateur autre qu'Orange. Aucun opérateur, autre qu'Orange, ne s'engage sur une date à partir de laquelle il pourra fournir du très haut débit FTTH à Fontenay.

Sur un plan réglementaire, l'article 2 de la décision n° 2009-1106 de l'ARCEP stipule que : « L'opérateur d'immeuble offre aux autres opérateurs l'accès aux lignes au point de mutualisation, sous forme passive, dans des conditions raisonnables et non discriminatoires. ». Vu la définition du point de mutualisation donnée dans l'article 1 de cette décision, cela me semble

100

signifier que tout ce qui est en « amont » du point de mutualisation est du ressort de chaque opérateur individuellement, et que ce qui est en « aval » de ce point est mutualisable et donc accessible à tous les opérateurs développant des technologies compatibles. Conclusion : il me semble que chaque opérateur doit développer un réseau de fibre optique « horizontal » à travers la ville afin de desservir tous les points de mutualisation.

Les documents qu'Orange nous a fournis vont dans ce sens. L'attestation de fin de travaux envoyée par Orange précise que «... l'opérateur vous sollicitera conformément au cadre défini ci-dessus. Son intervention se limitera à accéder aux sous sols de votre immeuble et à se raccorder aux équipements Orange en place ». Le mot « raccorder » me semble clairement signifier que les opérateurs devront apporter quelque chose de « physique » dans l'immeuble. Le « rack » sur lequel Orange a placé ses équipements dans notre immeuble contient en effet trois places libres afin de permettre le raccord de notre immeuble aux réseaux de trois autres opérateurs. Les documents qui nous ont été remis mentionnent spécifiquement des « réseau FT », « réseau Free », « réseau SFR » et « réseau Bouygues ».

J'ai donc l'impression que chaque opérateur voulant fournir du haut débit FTTH sur Fontenay devra avoir son propre réseau et effectuer son propre « déploiement horizontal » à travers la ville.

Je suis bien sûr à votre disposition pour poursuivre la discussion.

Bien cordialement,

17 novembre 2014

Bonsoir,

Merci beaucoup pour la prompt réponse.

Oui, nous sommes en copropriété. Nous habitons 1 rue du Clos d'Orléans et notre syndic est le CIAG, 20bis rue Faidherbe, 93360 Neuilly Plaisance. Notre copropriété comprend 18 logements.

Je précise que nous n'avons strictement aucun problème pour être connecté FTTH via Orange, mais cela semble impossible avec les autres opérateurs. Si la ville pouvait faire en sorte qu'il devienne possible de se connecter FTTH via Free ou SFR, ce serait "génial".

Merci encore pour votre aide.

Bien cordialement,

21 novembre 2014

Bonjour,

J'ai oublié hier soir de mentionner lors de la réunion de concertation deux secteurs qu'il me semble important d'améliorer significativement dans le grand ensemble :

Le passage du RER vers le centre commercial : sale, sombre, sinistre par moments.

Le mail devant la piscine : il pourrait être rendu vivant par des commerces ou équipements ouverts sur le passage au lieu de n'être la plupart du temps qu'un grand courant d'air

Je suppose que ces points vous ont déjà été mentionnés ...

Enfin, je trouve la façade du Gymnase Jean Macé particulièrement triste sur l'avenue Charles Garcia. N'aurait-on pas pu faire mieux ? Et que peut-on faire ?

Il en est de même du trottoir qui longe le parking supérieur d'Auchan sur la même avenue....

Il manque d'espaces de convivialité et de rencontre dans ce quartier, lieux d'expositions et de concerts.... Pourquoi les expositions n'ont-elles jamais lieu dans le grand Ensemble ?

15 février 2015

Bonjour

Lors de la réunion du 10 février nous avons noté une visite des quartiers en bus à priori le matin pour les crêtes? Nous aimerions nous inscrire mais ne trouvons pas de formulaire sur le site. Comment faire ?
bien cordialement

17 février 2015

Bonjour

J'habite au 44 rue Eugène Martin à Fontenay sous bois. Suite à un rdv avec l'instructeur des permis de construire (Mr BONAVENTURE) j'ai su qu'actuellement je ne pouvais pas surélever mes combles. Je ne pourrais pas assister à la réunion publique de 19 Mars et je souhaite savoir comment faire entendre ma voix. Après concertation avec plusieurs voisins, il est évident que 2 chambres quand on a 2 enfants (garçon et fille) c'est un peu juste. Plusieurs voisins souhaitent faire entendre aussi leurs voix. Merci de bien vouloir me dire ce que je peux faire.

Cordialement

27 février 2015

Bonjour,

Puis-je avoir le règlement du quartier des alouettes.

Je vous remercie.

Cordialement

21 mars 2015

Je voudrais contacter la personne qui a organisé la réunion du jeudi 19 mars sur le PLU pour le secteur Ouest qui se tenait à 20h à l'école Pasteur?
Merci d'avance
cordialement

7 avril 2015

Bonjour,

Merci pour toutes ces informations et cette confirmation.

Bien cordialement.

13 mai 2015

Bonjour

Je me permets de poser quelques questions avant de voter. Je n'ai pas trouvé sur le résumé du PLU présenté dans le journal municipal du n 98 des projets pour le quartier des Larris. Est-ce qu'il y a des orientations sur ce quartier, notamment son centre commercial ? Je sais qu'actuellement une étude est en train de se faire sur ce sujet, mais il est prévu d'intégrer les résultats dans le PLU ? Encore sur le quartier des Larris, j'ai bien lu sur le résumé publié que la municipalité prévoit réfection des squares aux chats et Barbe, mais je pense au square Anne Frank. C'est le seul, si j'ose dire, espace vert du quartier, le seul parc à l'ombre pour les enfants. Je pense que c'est un espace mal exploité, qui mérite une réhabilitation.

14 mai 2015

Sur le plan du quartier, nous voyons que vous souhaitez augmenter la hauteur des bâtiments à 15m. Nous avons acheté dans ce quartier car les immeubles côtoyaient des maisons proche d'un terrain municipal qui devait être inconstructible. L'arrivée des immeubles de la société générale est déjà très pénalisante car les immeubles sont très hauts et coupent la lumière. Pourquoi continuer en ce sens ? Doit-on pénaliser les propriétaires des alouettes ? Merci pour votre réponse, nous sommes extrêmement déçus si ces orientations sont confirmées

Qu'elles sont les règles de l'AVAP ? Comment définir les bâtiments qui sont à protéger ? Comment être sûr de ne pas laisser les propriétaires actuels?

15 mai 2015

Bonjour

Merci beaucoup pour la réponse. J'attends alors des précisions sur le square Anne Franck.

Cordialement

Contributions inscrites sur les registres de concertation mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et à la Maison de l'Habitat

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Plan Local d'Urbanisme

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ Conseil Municipal

en date du 26 juin 2014

je soussigné(e) ⁽²⁾ Jean François Voguet Maire de Fontenay s/s Bois

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à Fontenay s/s Bois, le 8/10/14

signature



Jean-François VOGUET
Maire

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du...

SUIVI DE LA CONCERTATION			
Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
21/10/14	Eric Lumbraire (chargé étude P.L.U)	0	0
22/10/14	"	0	0
23/10/14	Francis Baffet	1	0
24/10/14	Eric Saudreux	0	0
27/10/14 et 28/10/14	Eric SAUDRAIX	0	0
29/10/14	F. COLAS	0	0
30/10/14	Francis Baffet	0	0
31/10/14	F. COLAS	0	0
3/11/14	E. Saudreux	0	0
4/11/14	E. Saudreux	0	0
5/11/14	E. Saudreux	0	0
6/11/14	E. Saudreux	0	0
7/11/14	E. Panhans	0	0
10/11/14	E. Lumbraire	0	0
12/11/14	E. Lumbraire	0	0
13/11/14	E. Lumbraire	0	0
16/11/14	E. Lumbraire	0	0
17/11/14	E. Lumbraire	0	0
18/11/14	F. Colas	0	0
19/11/14	E. Lumbraire	0	0
20/11/14	E. Saudreux	0	0
21/11/14	F. Colas	0	0
24/11/14		0	0
25/11/14		0	0
26/11/14		0	0
27/11/14			
28/11/14			
29/11/14			
01/12/14			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
02.12.14			
03.12.14			
04.12.14	F. COLAS	0	1
05.12.14	E. Saudreau	0	0
08.12.14	E. Saudreau	0	0
09.12.14	E. Lambain	0	0
10.12.14	E. Lambain	0	0
11.12.14	E. Lambain F. Glas	1	1
12.12.14	E. Lambain	0	0
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

21/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

22/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

23/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

24/10/2014

~~Pas de commentaire~~

27/10/2014 et 28/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

29/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

30/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

31/10/2014

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

3/11/14

~~PAS DE COMMENTAIRE~~

6/11/2014	PAS DE COMMENTAIRE
5/11/2014	PAS DE COMMENTAIRE
6/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
7/11/14	Pas de commentaire
10/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
12/11/14	Pas de commentaire
13/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
14/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
17/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
18/11/14	PAS DE COMMENTAIRE



19/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
20/11/14	PAS DE COMMENTAIRE
21/11/14	PAS DE COM
24/11/14	PAS DE COM
25/11/14	PAS DE COM
26/11/14	PAS DE COM
27/11/14	pas de commentaires
28/11/14	pas de Commentaires
29/11/14	pas de Commentaires
1/12/2014	pas de Commentaires
2/12/2014	pas de Commentaires
3.12/2014	PAS DE COMMENTAIRE

4/12/2014

PAS DE COMMENTAIRE

5/12/2014

PAS DE COMMENTAIRE

8/12/2014

PAS DE COMMENTAIRE

9/12/2014 au 10/12/2014 pas de Commentaires

11 DEC 2014

Je suis en zone UE. La pelouse compte pour 100% en verdure mais fait partie une toiture avec sédum compte pour un pourcentage faible. Pourquoi? Il y a tout un milieu de faune qui s'y développe aussi. Ce sont des végétaux qui s'entretiennent facilement et ne nécessitent pas de produits chimiques.

La toiture végétalisée fait près de 70 m². Quelle perte en % de partie végétale si je ne peux que comptabiliser 25%! Est-ce que ce serait possible de revoir cela?

Mme Catherine Amisli 42 rue Maurice Bartholémy

du 12/12/2014 au 15/12/14

PAS DE COMMENTAIRE

du 15/12/14 au 20/12/2014

pas de Commentaires

du 22/12/14 au 26/12/2014

PAS DE COMMENTAIRE

du 29/12/14 au 3/01/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 5/01/15 au 10/01/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 12/01/15 au 17/01/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 19/01/15 au 14/02/15

PAS DE COMMENTAIRE

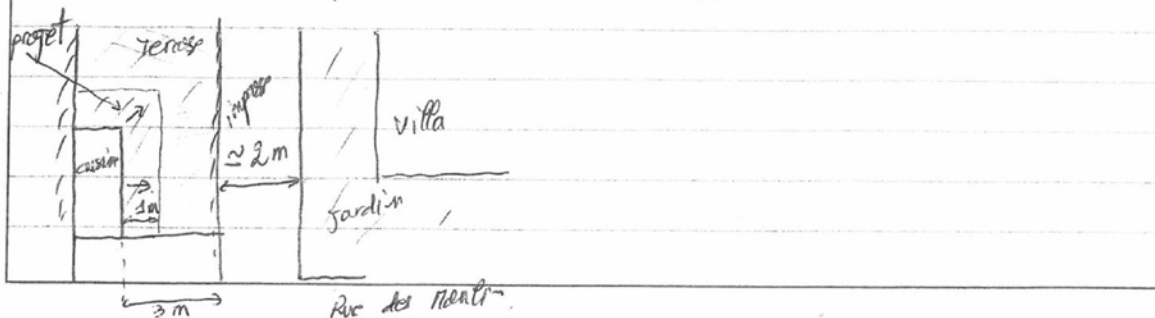
du 16/02/15 au 22/02/15

19/02/15 Bonjour, je suis en zone Ufa au croisement Rue des Neulins et l'impasse Villa Prestinari (PRESTINARI). Dans le PLU actuel je ne peux prétendre à une extension au sol par un élargissement de ma cuisine extérieure (collée à la maison): il faut respecter un espace largeur de 4 m entre la mi-impasse et le mur de ma cuisine.

Sachant que en face de chez moi côté impasse il y a une grande villa et dont le mur de la maison est à 8 m de mur de ma cuisine et à 5 m de leur clôture.

Puis-je prétendre dans le nouveau PLU à un élargissement horizontal d'un mètre maximum (direction impasse)?

Merci d'avance pour votre action. M/S/M/S BEN HAS YAHIA.



du 23/02/15 au 28/02/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 03/03/15 au 7/03/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 9/03/15 au 14/03/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 16/03/15 au 21/03/15

PAS DE COMMENTAIRE

du 23/03/15 au

le 25/03/15 * Merci le Maire

Vous vous prions de nous en faire, en accompagnement d'un message sur le registre, un premier cours de consultation au PLU, daté du 16 mars 2015.

Il propose de faire partager le comité conseil Auda de Vel de Fontenay et son environnement à leur échelle, à la stratégie de développement de la commune et de Grand Paris.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à nos propositions, pour valider les documents de votre PLU, ainsi qu'en vue du bilan de concertation.

Nous sommes à votre disposition pour tout échange quant au contenu de ce courrier et plus globalement le devenir du site Vel de Fontenay.

Nous vous prions de nous en faire, en accompagnement d'un message sur le registre.

* Courrier joint

P. BOUVART - CITANIA, PR de
Compagnon en Urbanisme de Arrondissement
d'ILROCHAM FRANCE

Du 30/03/15 au

07/04/2015

Bonjour, je signale à votre attention la magnifique parcelle qui entoure la copropriété du 90 rue Ernest Renan, les 3 arbres remarquables de fond de parcelle qui s'y trouvent n'ont pas été répertoriés en même temps que les fonds de parcelle de la rue E. Maury qui eux y figurent.
Merci d'avance d'y remédier LM.

Articles parus dans le journal municipal *A Fontenay*

N°85 – Octobre-Novembre 2014

10 | **A** Fontenay | n°85 - Octobre-Novembre 2014



Fontenay, ma ville à venir

Révision du PLU

Comment faire évoluer le secteur des Alouettes, préserver un équilibre entre les bureaux du quartier d'affaires et les besoins en logements de la population, à l'aune de l'arrivée de la ligne 15 et du T1, et du prolongement de la ligne 1 du métro ? Quelle évolution pour le centre commercial des Larris ? Comment protéger le caractère pavillonnaire du secteur de la crête fontenaysienne (quartiers Plateau, Victor-Hugo, Hôtel-de-ville, La Redoute), tout en permettant des constructions nouvelles ? Quelles évolutions pour le secteur ouest (quartiers Parapluies, Pasteur, Rigollots, Bois Clos d'Orléans, Village) ? Autant de questions sur lesquelles chacun sera invité à s'interroger au cours des quatre ateliers de concertation organisés par la ville dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme,

qui doit anticiper l'entrée en vigueur de la loi sur le Grand Paris (1^{er} janvier 2016). L'objectif : bâtir une vision commune du Fontenay de demain. ■ CJ

Les ateliers auront lieu à 20 heures aux dates et lieux suivants :

- mardi 4 novembre, école Pierre-Demont pour les Alouettes ;
- jeudi 6 novembre, école Pasteur pour l'ouest de la ville ;
- mercredi 12 novembre, hôtel de ville pour le secteur de la crête ;
- jeudi 20 novembre, école Paul-Langevin pour le grand ensemble.

Plus de renseignements :
www.fontenaymavilleavenir.com

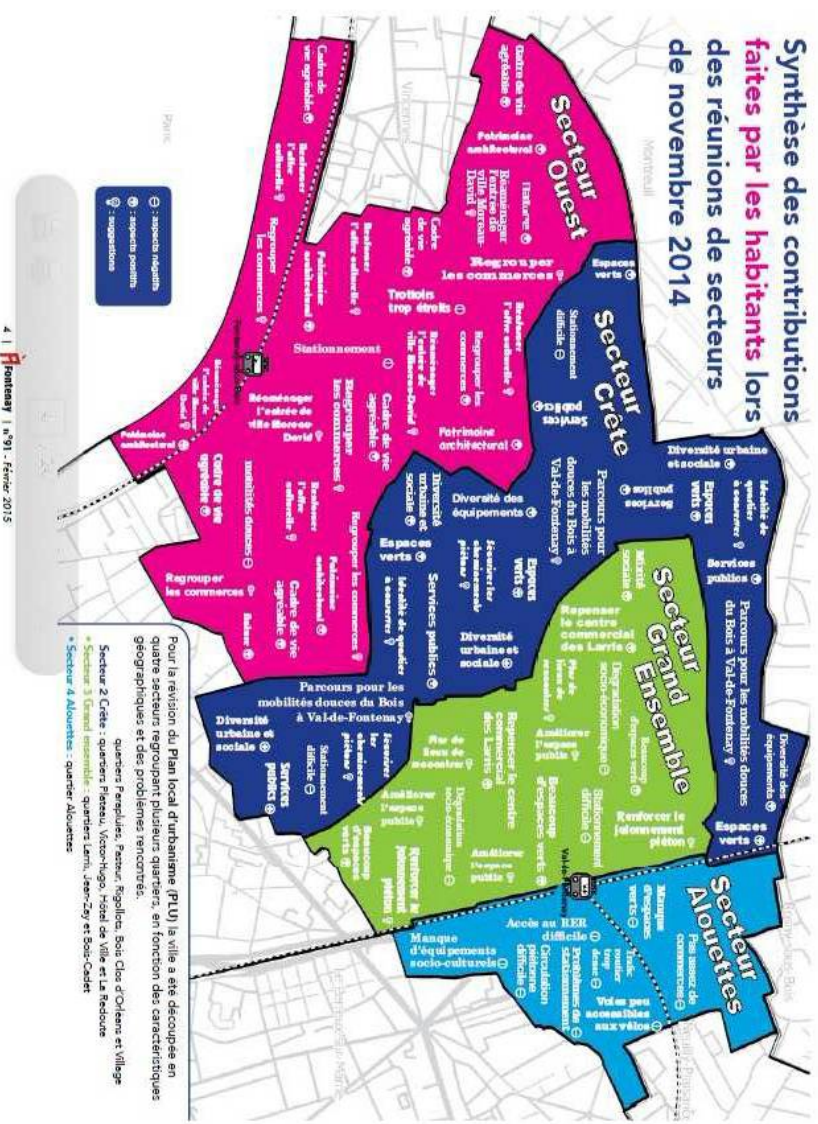
L'évènement

Plan local d'urbanisme

La ville de demain se décide ma intenant

La concertation sur la révision du plan local d'urbanisme se poursuit. Le 10 février, à l'école Michelet, se tiendra une réunion publique sur les grands enjeux territoriaux.

Synthèse des contributions faites par les habitants lors des réunions de secteurs de novembre 2014



Pour la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) la ville a été découpée en quatre secteurs regroupant plusieurs quartiers, en fonction des caractéristiques géographiques et des problèmes rencontrés.

- Secteur 1 Crête : quartiers Frenet, Victor Hugo, Hôtel de ville et la Redoute
- Secteur 2 Crête : quartiers Frenet, Victor Hugo, Hôtel de ville et la Redoute
- Secteur 3 Grand Ensemble : quartiers Lam, Jean-Louis et Sous-Cadent
- Secteur 4 Alouettes : quartier Alouettes

MARDI 10 FÉVRIER, À 20H, ÉCOLE MICHELLET aura lieu une réunion publique.

Ordre du jour de la réunion :

- retour sur la concertation de novembre 2014 ;
- présentation du projet d'aménagement et de développement durable ;
- présentation des premières réflexions sur le règlement ;
- premiers échanges sur les orientations d'aménagement et de programmation. ■

Point d'étape

- Ce qui a été réalisé**
- Le diagnostic du territoire. Il constitue une partie du rapport de présentation du plan local d'urbanisme (PLU). Il analyse la démographie, la construction, l'habitat, le développement économique, et étudie les paysages, les formes urbaines, les questions environnementales...
 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il décrit le projet de ville voulu par les élus pour les quinze ans à venir. Il a été acté et débattu lors du conseil municipal du 18 décembre 2014.
 - Ces documents sont consultables à la direction de l'Urbanisme (Maison de l'Habitat et du cadre de vie) sur le site dédié au PLU : www.fontenaysousbois.com
 - Une première phase de concertation a eu lieu en novembre, avec quatre réunions de secteur, où chacun a pu participer à des tables rondes thématiques.
- Ce qui reste à produire**
- Depuis janvier 2015, la direction de l'urbanisme travaille avec le bureau d'études Ville ouverte à l'élaboration du règlement du PLU.
 - Les orientations d'aménagement et de programmation, en quelque sorte des pré-projets d'aménagement, seront élaborées en parallèle.
 - La concertation sur le règlement aura lieu lors des réunions de secteur de mars.
 - Une évaluation environnementale des projets prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation sera également réalisée au premier semestre 2015.
 - Consultation citoyenne auprès de tous les Fontenaysiens-e-s du 27 avril au 15 mai.
 - La finalisation du projet de PLU aura lieu au printemps, par un vote au conseil municipal du 28 mai. ■

Calendrier 2015

Samеди 7 mars Quatre balades urbaines (une par secteur) 9h30 : secteurs Alouettes et Ouest 14h : secteurs Crête et Grand ensemble	Du 27 avril au 15 mai Consultation citoyenne
Mardi 10 mars à 20h Réunion du secteur Alouettes École Pierre-Dominant	Mercredi 6 mai Réunion publique
Mercredi 11 mars à 20h Réunion du secteur Grand ensemble École Paul Jarguin	Jeudi 28 mai à 20h30 Conseil municipal Hôtel de ville
Mardi 17 mars à 20h Réunion du secteur Crête École Romane-Rolland	Septembre Enquête publique
Jeudi 19 mars à 20h Réunion du secteur Ouest École Pasteur	Décembre Approbation du PLU par le conseil municipal Hôtel de ville

Balades urbaines

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, plusieurs balades urbaines sont proposées aux habitants le vendredi 7 mars. Élargies par secteur, ces quatre promenades permettront à chaque participant de mieux comprendre les interconnexions entre les quartiers voisins et de participer à la nouvelle ébauche urbanistique de la ville.

Horaires et lieu de rendez-vous par secteur :

- Alouettes : 9h30 sur le parking Bricorama.

- Ouest (Parapluies, Pasteur, Rigollots, Bois Clos d'Orléans et Village) : 9h30 au carrefour des Rigollots.

Retour pour les deux balades à 11h30 à l'Hôtel de ville - Accueil par M. Le Maire et visite de l'exposition installée dans les salons de la mairie.

- Grand ensemble (Larris, Jean-Zay et Bois Cadet) : 14h devant la station BP.

- Crête (Plateau, Victor-Hugo, Hôtel de ville et La Redoute) : 14h à l'Hôtel de ville.

Retour pour les deux balades à 16h30 à l'Hôtel de ville - Accueil par M. Le Maire et visite de l'exposition installée dans les salons de la mairie.

Un car municipal sera mis à disposition pour le retour. ■ DV



Soirée de la Madelon

Grand loto solidaire

Le comité des Fêtes de la ville organise son traditionnel Grand loto familial et solidaire le samedi 7 mars, de 20h à 22h30, à l'école Michelet. De nombreux lots et bons d'achat sont à gagner (3 € le carton, 5 € les 2 cartons). Une buvette sur place et une restauration rapide sera proposée aux participants. Tous les fonds récoltés lors de cette soirée seront reversés à une association de recherche pour la médecine. Entrée libre.



Association

Les Amis de Brovary

L'association organise son repas traditionnel le samedi 14 mars, à midi, au restaurant de l'école Michelet.

Au menu, salade de « sous-bois », Bortsch ukrainien, fruits en sirop et autres douceurs. L'après-midi les invités pourront jouer au loto et évaluer le poids du panier surprise.

Le bénéfice de cette journée sera intégralement remis à l'association NADIIA en Ukraine pour venir en aide aux plus démunis. Des orphelins venus d'Ukraine seront les invités privilégiés de ce banquet solidaire.

Participation : 24 €

Réservation obligatoire avant le 6 mars au 01 48 75 29 09 ou par courriel à : lesamisdebrovary@laposte.net

Les cheminées à foyer ouvert de nouveau autorisées

Dans le numéro n° 89, à la page 13, vous avez pu lire un article sur la fin des cheminées à foyer ouvert. Par deux arrêtés interpréfectoraux du 21 janvier 2015, les dispositions réglementaires ont été modifiées. Vous trouverez donc ci-dessous les nouvelles règles qui s'appliquent à Fontenay-sous-Bois :

ZONE SENSIBLE : (hors Paris)		
FOYERS OUVERTS	Chauffage principal	Interdit
	Chauffage d'appoint ou agrément	Autorisé
EQUIPEMENTS EXISTANTS À FOYER FERMÉ	Chauffage principal	Autorisé
	Chauffage d'appoint ou agrément	Autorisé
EQUIPEMENTS NEUF À FOYER FERMÉ	Chauffage principal	Autorisé si Haute Veste 5° (3)
	Chauffage d'appoint ou agrément	Autorisé si Haute Veste 5° (3)



Tiré à part, le 8 pages dans le *A Fontenay* de décembre 2014

Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)



Point d'étape 1 :
du lancement à la définition
du projet de ville



Fontenay-sous-Bois



www.fontenaymavilleavenir.com

Révision du Plan local d'urbanisme [P.L.U.]

Le PLU est le vôtre !



Jean-Philippe GAUTRAIS,
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme
et à l'habitat durable et solidaire

La démarche de révision du PLU est maintenant bien engagée. La population a été déjà associée à l'occasion de la première réunion publique du 4 octobre dernier, au cours de laquelle la synthèse du diagnostic a été présentée, et a pu participer activement aux quatre réunions de secteurs qui ont été organisées au cours du mois de novembre. Ces ateliers ont constitué un moment privilégié donné aux Fontenaysiens d'échanger, de communiquer entre eux, de donner leurs impressions, bonnes ou mauvaises, sur chaque thème proposé. Le travail en petits groupes, a créé une dynamique qui, j'en suis sûr, va ponctuer et rendre plus lisible à chacun cette procédure de PLU. Celle-ci peut paraître parfois trop technique et complexe. Pourtant, la révision du PLU nous concerne dans notre vie quotidienne. Nous avons encore quelques mois devant nous et en profiterons pour vous rencontrer à nouveau afin d'enrichir toujours plus ce projet pour qu'il soit véritablement le vôtre.

Les occasions d'échanger se poursuivent avec le site internet, mais également la possibilité à chaque Fontenaysien de communiquer ses observations sur les registres de concertation ouverts en Mairie et à la Maison de l'Habitat.



----- II -----

Les grands enjeux du diagnostic

Mener une révision complète d'un PLU en moins d'un an et demi, est un vrai défi pour les services de la ville et pour le groupement de bureaux d'études missionné pour la production des pièces constituant le PLU. Et pourtant, avec l'implication de tous, la production du PLU a bien avancé. Le diagnostic est finalisé et le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est en cours de finalisation. Il sera débattu lors du conseil municipal du 18 décembre 2014.

• Enjeux régionaux d'optimisation urbaine

c'est à dire développement urbain autour des gares

De nouvelles exigences imposées par le nouveau Schéma directeur régional d'Île-de-France (S.D.R.I.F.) avec lequel le PLU doit être compatible.

L'enjeu du PLU sera de développer l'est de la ville en le reliant à l'ouest tout en protégeant le cadre de vie.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter



Les fronts urbains d'intérêt régional



Les espaces agricoles



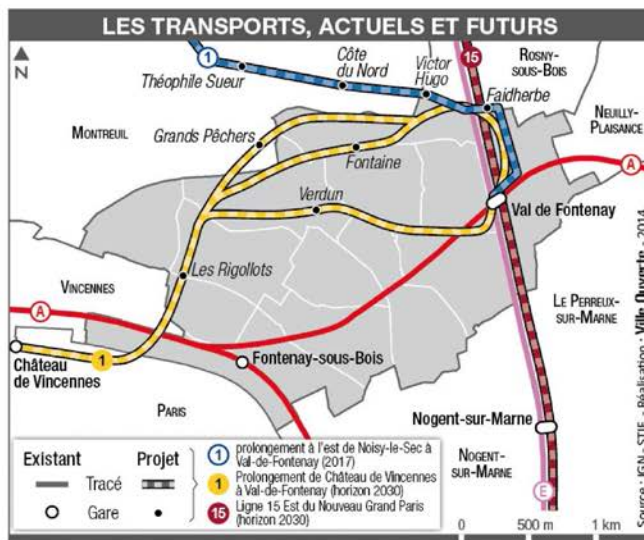
Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau



• Maîtriser les impacts des projets de transport

D'ici à 2030 de nouvelles lignes de transport majeures vont desservir la ville

- Prolongement du T1 de Bobigny à Val-de-Fontenay (2019)
- Prolongement du métro ligne 1 de Vincennes à Val-de-Fontenay (2030)
- Création de la ligne 15 Est, partie du métro en rocade reliant l'ensemble de la petite couronne Est (2030)

Ces lignes amélioreront la desserte fontenaysienne. Mais autant elles seront un atout, autant elles poseront un certain nombre de problèmes : aménagement des gares, maîtrise des prix fonciers, augmentation de population...

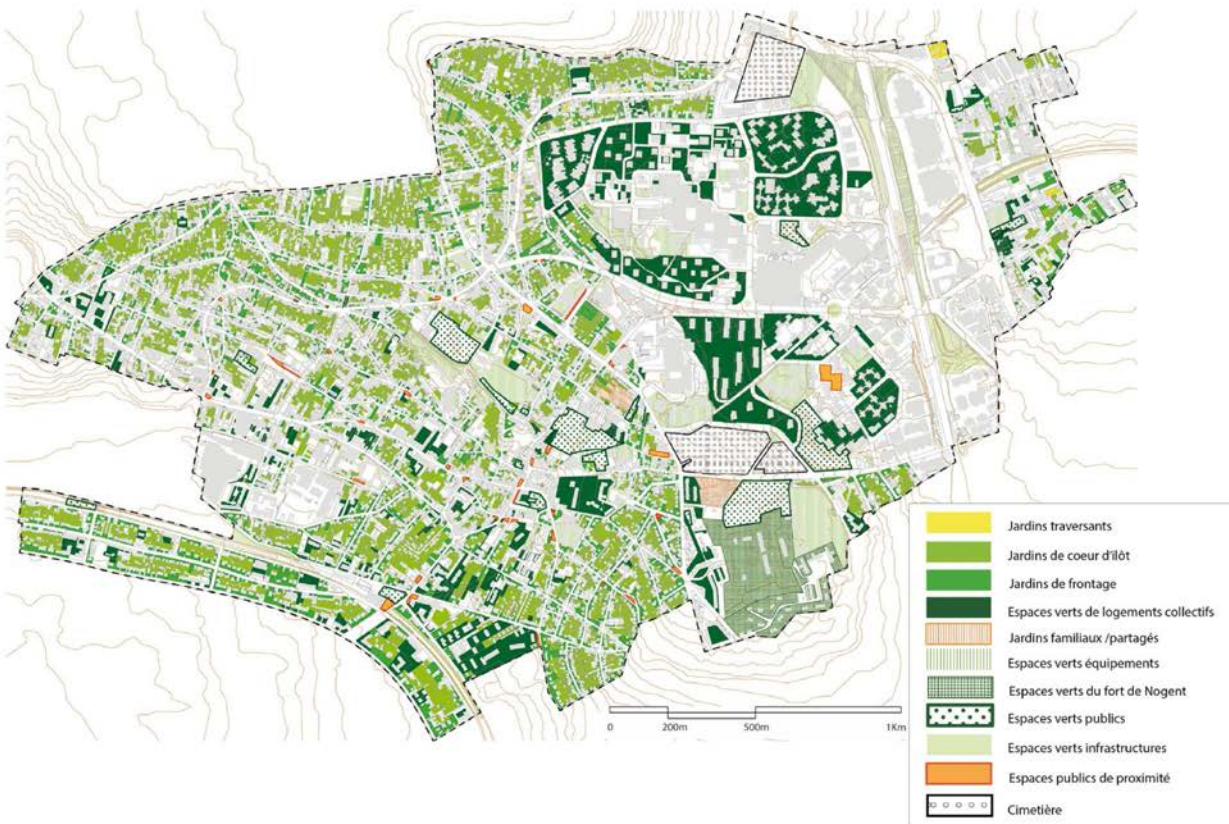
Révision du Plan local d'urbanisme [P.L.U.]

• Enjeux de préservation du cadre de vie

Fontenay, est une ville verte :

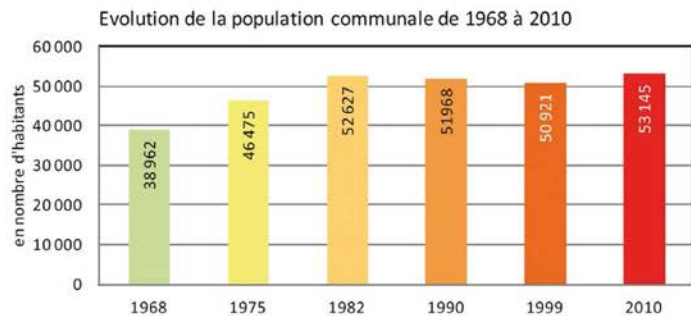
- 40% du territoire est planté
- 11 m² d'espaces verts publics par habitant
- 45 m² d'espaces verts privés et publics par habitant
- 400 arbres privés « identifiés » à préserver
- Des zones à préserver pour la biodiversité, le long d'une grande coulée verte. Elle est à réaliser entre le parc des Beaumonts et le fort de Nogent et traversera l'éco-parc des Carrières, le Talus des Grands-chemins, le cimetière communal, le parc des Epivans.

Lors des réunions de secteur, tous les habitants se sont accordés à dire que ce cadre de vie est à préserver, notamment face aux optimisations urbaines demandées par le nouveau plan régional (S.D.R. I. F.)



• Enjeux démographiques pour préserver la ville

- Faible évolution du nombre d'habitants entre 1982 et 2010
- Nombre de logements stable
- Vieillesse de la population notable
- Solde migratoire négatif



----- IV -----

Quelques chiffres :

- Une baisse de la taille des ménages ; de 2,6 personnes par ménage en 1982 à 2,3 personnes en 2010
- Un quart de familles mono-parentales en 2010
- Entre 1999 et 2014, 1263 logements ont été autorisés
- Solde migratoire négatif mais moins marqué : -0,4%
- Evolution du prix des maisons : + 38% entre 2005 et 2013
- Evolution du prix des appartements : + 42% entre 2005 et 2013

Le profil de la commune est atypique avec une population qui pourrait diminuer mais où le manque de logements de 3-4 pièces est croissant.

	Delta (évolution en valeur absolue entre 1999 et 2010)	Taux d'évolution par tranche d'âge entre 1999 et 2010
75 ans et +	+577	+18,88%
60-74 ans	+727	+13,21%
45-59 ans	+962	+10,00%
30-44 ans	-446	-3,59%
15-29 ans	-274	-2,72%
0-14 ans	+627	+6,10%

• Des équipements à rénover

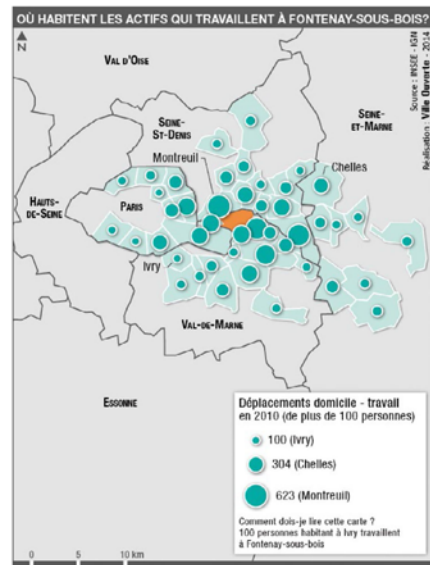
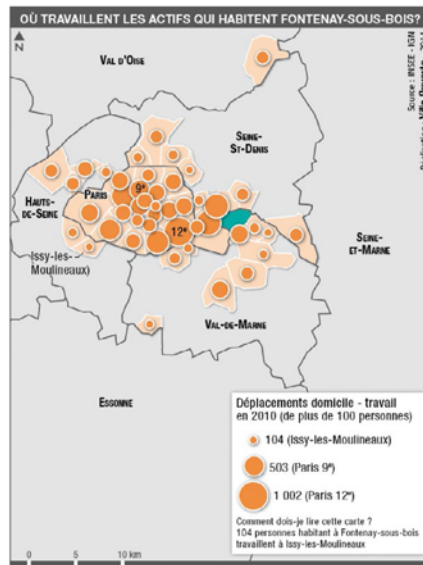
- Scolaires :
 - Saturation très marquée des équipements scolaires
 - Des besoins de classes supplémentaires d'ici 2025
 - Des locaux scolaires à rénover (écoles Paul-Langevin, Pasteur)
- Santé :
 - L'offre de soin sur la ville est déséquilibrée. Plus de praticiens sont présents à l'ouest qu'à l'est. Le quartier des Alouettes est dépourvu de médecins...

- Culture :
 - L'ensemble des équipements culturels répond de manière satisfaisante à la demande, sauf la salle Jacques-Brel qui est très sollicitée
 - Déplacement de l'école d'arts plastiques pour en permettre la reconstruction
 - Réflexions sur la construction d'un théâtre
- Sport :
 - La capacité des équipements répond globalement à la demande.

• Une économie à préserver

- 25 000 emplois (2013), plutôt orientés vers le tertiaire
- Un dynamisme économique avec des projets phares (Société générale – 90 000 m² de bureaux, 5 500 emplois ; Boucle A86 - 29 000 m² de bureaux, 1 500 emplois)
- 78% des Fontenaysiens travaillent à l'extérieur de la ville

Un dynamisme préservé.



----- V -----

Révision du Plan local d'urbanisme [P.L.U.]

Retour en images sur le travail effectué de juin à novembre 2014

**Été-automne 2014 :
une phase interne technique**

La direction de l'Urbanisme a recensé de nombreuses données auprès des autres services de la ville (démographie, économie, autorisations de construire...). Le bureau d'études en a produit un diagnostic.

**4 octobre 2014 :
enfin la première réunion publique !**

Présentation du diagnostic sous forme très synthétique suivi d'un débat avec le public.

Thèmes abordés :

- Métropole du Grand Paris
- Transports : tramway T1, métro lignes 1 et 15 Est
- Préservation du cadre de vie
- Commerces

Le compte-rendu de la réunion est disponible sur le site internet dédié au PLU www.fontenaymavilleavenir.com.

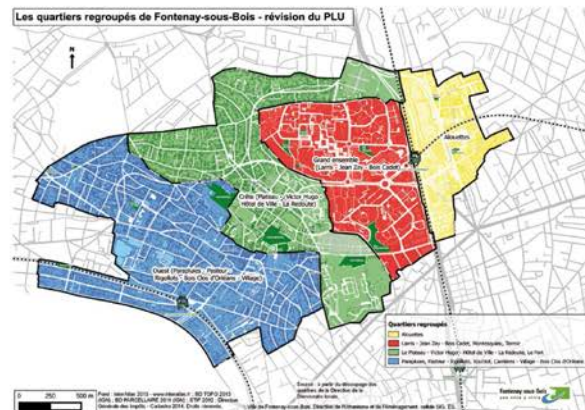


**Novembre 2014 :
quatre réunions par grands secteurs**

Les secteurs ont été définis en fonction des caractéristiques géographiques et des problèmes rencontrés.

Ces réunions se sont déroulées sous forme de tables rondes.

Après une courte présentation rappelant les enjeux propres à chaque secteur, les participants se sont retroussés les manches munis de feutres, de crayons, pour travailler sur les plans, aidés par les techniciens de la ville et du bureau d'études. Le tout dans la bonne humeur et le partage !



Révision du Plan local d'urbanisme [P.L.U.]

Mardi 4 novembre

Quartier Alouettes

C'est vous qui le dites :

« Les commerces, les équipements

et les espaces verts on n'en a pas ! »

« Ici c'est la Défense du 94 ! »

« Les déplacements à pied et à vélo sont compliqués. »

Un quartier dont l'identité reste à définir entre activités, bureaux et habitat et qui manque de commerces de proximité.



Jeudi 6 novembre

Secteur Ouest : quartiers Parapluies, Pasteur, Rigollots, Bois Clos d'Orléans et Village

C'est vous qui le dites :

« Nous apprécions l'identité pavillonnaire de nos quartiers... »

« Les espaces verts et le caractère végétal sont à préserver. »

« Certaines zones souffrent d'un manque de dynamisme commercial ! »

C'est un secteur à échelle humaine qui favorise la vie sociale.

Mercredi 12 novembre

Secteur Crête : quartiers Plateau, Victor-Hugo, Hôtel de Ville et Redoute

C'est vous qui le dites :

« Ce qui fait le charme de notre secteur c'est la mixité des formes architecturales et urbaines. »

« Nous avons un cadre de vie riche et varié, avec les nombreux équipements et services présents. »

« A quand un véritable réseau pour les modes de circulations douces ? »

Ce secteur relie deux types de villes dans la ville : l'ouest ancien et l'est moderne. Le lien entre les deux versants reste compliqué.



Jeudi 20 novembre

Secteur Grand ensemble : quartiers Larris, Jean-Zay, Bois-Cadet

C'est vous qui le dites :

« Nous avons un quartier mixte et riche en espaces verts. On veut le préserver ! ».

« On attend de nouveaux équipements pour tisser du lien entre habitants. »

« Il y a une dégradation de nos quartiers, ils manquent d'entretien. »

La mixité sociale et culturelle caractérise ce secteur. Les habitants y tiennent autant qu'à l'amélioration de leur cadre de vie.

8 Pages – Décembre 2014



Calendrier 2015

• Prochaine réunion publique générale : mardi 10 février

- Présentation du projet de ville, le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D)
- Présentation des résultats sur la concertation effectuée lors des réunions de secteur de novembre
- Présentation des grands principes retenus pour l'aménagement de zones stratégiques : Alouettes, Larris, zone de crête, secteur Moreau-David et zone d'activités Pasteur

• Réunions de secteur

- Mardi 10 mars à 20h, secteur Alouettes (école Pierre-Demont)
- Jeudi 12 mars à 20h secteur Grand ensemble (école Paul-Langevin)
- Mardi 17 mars, 20h secteur Crête (école Romain-Rolland)
- Jeudi 19 mars à 20h, secteur Ouest (école élémentaire Pasteur)

• Permanences délocalisées dans les quartiers pour poser vos questions sur le PLU, vos projets personnels

SECTEURS	DATES	LIEUX	HEURES
Alouettes	13/01/2015 27/01/2015 10/02/2015 10/03/2015 24/03/2015 07/04/2015	Antenne Jeunesse Alouettes - 14 rue Louis-Auroux	14h - 16h30
Grand ensemble : Larris, Jean Zay, Bois Cadet	20/01/2015 03/02/2015 03/03/2015 17/03/2015 31/03/2015 14/04/2015	Jean Zay en Vie - 23 rue des Olympiades Espace InterG - 15 bis rue Jean-Macé Salle Irène Le Gal - 4 rue Fernand-Léger Larris au cœur - 5 rue Jean-Macé Jean Zay en Vie - 23 rue des Olympiades Espace InterG - 15 bis rue Jean-Macé	14h - 16h30
Zone de crête : Le Plateau, Victor-Hugo, Hôtel de ville, La Redoute	15/01/2015 29/01/2015 12/02/2015 12/03/2015 26/03/2015 09/04/2015	Hôtel de ville Espace citoyen - 4 allée Maxime-Gorki Service municipal de la jeunesse - Place du 8 mai 1945 Espace citoyen - 4 allée Maxime-Gorki SPL - 2 avenue Jean-Moulin Service municipal de la jeunesse - Place du 8 mai 1945	14h - 16h30
Ouest : Parapluies, Pasteur, Rigollots, Clos d'Orléans, Village	22/01/2015 05/02/2015 05/03/2015 19/03/2015 02/04/2015 16/04/2015	Maison de l'Habitat - rue de l'ancienne mairie CMS Emile Roux - rue Emile-Roux Salle Parmentier - 19 avenue Parmentier Maison du citoyen et de la vie associative - rue du Révérend-père Lucien-Aubry CMS Emile Roux - rue Emile-Roux Club Gaston-Charle - 6 rue Gaston-Charle	14h - 16h30

Sous réserve de modifications

----- VIII -----

Impression : Grenier 91250 Genilly - Décembre 2014. Création graphique : Eto HUBERT - www.ehubert-graphique.fr
Tableaux et cartes : Groupement Ville ouverte, Trame, DDA, OHS, Eco-citoyenneté, Textes : Ville de Fontenay-sous-Bois.

Tiré à part, le 8 pages dans le *A Fontenay* de mai 2015

Notre projet de ville

COMPRENDRE les grandes orientations
du Plan local d'urbanisme pour répondre
à la consultation citoyenne du **11 mai**
au 7 juin 2015.



www.fontenaymavilleavenir.com

Fontenay-sous-Bois  une ville à vivre

PLU - Notre projet de ville

« Nous avons décidé de ne pas abandonner notre ville à la promotion immobilière sans engager une réflexion urbaine »



Jean-Philippe Gautrais, adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et à l'habitat durable et solidaire.

■ Pourquoi doit-on encore modifier le PLU ?

Le PLU, adopté en 2007, a bien rempli sa mission de protection de la ville d'une densification non maîtrisée. Aujourd'hui, il ne peut résister aux réformes de l'urbanisme qui s'imposent à nous comme les récentes lois votées par l'État (loi Grenelle 2 et la loi pour l'accès au logement) et la mise en place de la métropole du Grand Paris.

Nous avons décidé de ne pas abandonner notre ville à la promotion immobilière sans engager une réflexion urbaine adaptée aux besoins des Fontenaysiens. Nous profitons aujourd'hui de l'obligation légale de réviser le PLU pour que Fontenay reste une ville à taille humaine.

■ Vous avez organisé des réunions publiques mais avez-vous vraiment entendu les attentes des Fontenaysiens ?

Tout au long de la procédure de révision, le Maire et la municipalité ont fait le choix de concerter la population sur ce dossier qui la concerne au plus près. Nous avons souhaité prendre en compte les avis de chaque habitant pour en tirer, le mieux que possible, les lignes directrices quant à l'aménagement des parcelles, quel que soit l'endroit où elles se situent dans la commune. Les choix qui seront arrêtés engagent directement l'avenir de notre ville et de ses habitants. C'est pourquoi, nous les invitons à donner leur avis sur leur perception, leur conception du futur, de la ville de demain.

Cette démarche originale qui fait partie de notre conception de la démocratie et du vivre ensemble est un enjeu majeur pour nous. Associer les habitants en amont des décisions prises est aux antipodes de la construction de la Métropole par quelques technocrates et voulue par des politiques ayant comme dogme celui de refuser d'écouter et d'entendre. Les Maires d'Ile-de-France de bords politiques différents se mobilisent pour refuser une Métropole éloignée des citoyens. Ainsi, la ville a mis en place une concertation dynamique au cours de laquelle chacun a été invité à s'exprimer de différentes manières : réunions plénières, tables rondes, site internet, registres de concertation et aujourd'hui une consultation citoyenne.

■ Y a-t-il des secteurs plus concernés que d'autres ?

Tous les secteurs de la ville sont concernés par le PLU. Notre objectif est d'offrir plus de qualité de vie, d'équipements publics et de commerces de proximité dans tous les quartiers de la ville. Nous vous proposons de découvrir dans ces pages, plus spécifiquement, l'avenir des quartiers Alouettes et Rigolots, repérés comme des quartiers avec un fort potentiel de développement.

Le PLU s'attachera à soutenir le lien social, à maintenir une offre de commerce et de services de proximité et à sécuriser les déplacements au sein des quartiers du Grand Ensemble et de la Ligne de Crête.

■ Comment allez-vous protéger le patrimoine de la ville face à toutes les nouvelles constructions ?

Grâce à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui définit les zones à protéger, en raison de la présence de bâtiments ou de paysages remarquables. Annexée au PLU, elle proposera des règles d'urbanisme supplémentaires permettant de les préserver, mais aussi d'évoluer dans une perspective de développement durable.

■ Pourquoi cette consultation citoyenne du 11 mai au 7 juin ?

Fontenay-sous-Bois qui va se retrouver au cœur de grands projets de transports, et c'est un véritable atout, doit toutefois relever le défi du Grand Paris en conservant ses particularités, ses spécificités locales, son cadre de vie, sans bouleverser le quotidien de chacun.

Notre ville, depuis maintenant 50 ans, s'est construite de façon citoyenne. Avec leurs élus, les Fontenaysien-nes ont toujours agi de façon concertée. Ensemble, ils ont fait la richesse de cette ville, une ville à vivre pour tous. Leurs luttes, leurs combats, leurs espoirs, sont inscrits dans l'ADN de Fontenay. C'est cette route qu'il faut suivre et c'est le pourquoi de cette consultation.

Tout un chacun, habitant Fontenay-sous-Bois et âgé d'au moins 16 ans, est concerné par la ville de demain. En donnant son avis, c'est son avenir qu'il construit.



LA ville DE demain SE décide aujourd'hui

Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) permet à la ville de fixer les règles de construction et d'aménagement qui dessineront Fontenay-sous-Bois pour les 10 à 15 années à venir autour de 4 objectifs :

OBJECTIF N° 1



PLUS D'ATTRACTIVITÉ À L'EST

Fontenay-sous-Bois se positionne aujourd'hui comme le pôle structurant de l'Est parisien en jouant la carte de l'attractivité territoriale.

- **Accompagner** les grands projets de transports.
- **Devenir** un territoire créateur d'emplois.
- **Accompagner** l'implantation d'entreprises structurantes.
- **Réguler** la circulation routière.
- **Optimiser** l'offre de stationnement.
- **Développer** des modes de circulation écologiques.

OBJECTIF N° 2



PLUS DE QUALITÉ DE VIE DANS LES QUARTIERS

Fontenay-sous-Bois est une ville d'équilibre. Le PLU permet d'être compatible avec les objectifs de l'État et de la Métropole du Grand Paris tout en défendant un projet communal répondant aux attentes et besoins de ses habitants, aujourd'hui et demain, dans le respect de l'histoire de la ville et de son cadre de vie.

- **Maitriser** la croissance démographique et résidentielle de la ville.
- **Construire et rénover** des logements de qualité économes en énergie.
- **Maintenir** la mixité sociale et intergénérationnelle.
- **Préserver** le patrimoine et la qualité de vie des Fontenaysiens.

OBJECTIF N° 3



PLUS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR TOUS

L'augmentation de l'offre résidentielle et de l'offre en transports en commun doit être prise en compte dans l'évolution des équipements de services publics, des commerces de proximité.

- **Construire** de nouvelles écoles.
- **Développer** le commerce de proximité.
- **Renforcer** les équipements culturels et sportifs.

OBJECTIF N° 4



PLUS D'ENVIRONNEMENT

Le développement de la ville doit être réalisé dans une perspective de développement durable.

- **Lutter** contre les dérèglements climatiques en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.
- **Maitriser** la performance énergétique.
- **Protéger** la biodiversité.
- **Améliorer** la qualité de l'air.
- **Lutter** contre les nuisances sonores.



PLU - Notre projet de ville

Bienvenue DANS UNE ville attractive

A l'horizon 2030, Fontenay-sous-Bois comptera 56 000 habitants. Parmi les 3 000 nouveaux habitants attendus, nombreux sont ceux attirés par la qualité de vie fontenaysienne. Un des objectifs du PLU est de la préserver et de la renforcer pour répondre aux besoins de tous.

■ Une nouvelle histoire entre « TOIT » et MOI

Construire des logements est une chose, assurer un cadre de vie agréable pour tous les Fontenaysiens en est une autre.

Fontenay a toujours fait un choix d'équilibre, en combinant les types d'habitat pour assurer la mixité sociale et générationnelle dans ses quartiers. Un fort taux de logements locatifs sociaux sera donc maintenu dans un maximum de programmes immobiliers ou d'aménagements urbains avec une répartition équilibrée à l'échelle de la ville. Que l'on soit étudiant, jeunes parents ou personne âgée, les besoins de logements différent.

L'offre du parcours résidentiel communal sera complétée en adaptant les logements aux besoins de chacun.

■ Le bonheur est dans le « près »

Dans le cadre du PLU, la Municipalité veillera à équilibrer l'offre commerciale à l'échelle de la commune, entre les différents pôles commerciaux à l'est et à l'ouest du territoire :

- En identifiant et en mettant en valeur les zones favorables au maintien et au développement du commerce de proximité.
- En imposant, le long des axes stratégiques et au niveau des pôles commerciaux, la réalisation de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.
- En incitant à la construction de nouveaux locaux commerciaux et artisanaux.

Fontenay AU naturel



En préservant les espaces verts, publics comme privés, bassins de biodiversité du territoire, chaque habitant profitera pleinement de 45 m² d'espaces verts publics et privés.

Le PLU encouragera le développement de la nature urbaine et la protection de notre environnement :

- Encourager la végétalisation le long des voies publiques en privilégiant les aménagements de pleine-terre.
- Prévoir des espaces verts et des jardins partagés pour chaque opération portée par la ville, notamment dans le quartier des Alouettes.
- Préserver les arbres d'intérêt, en limitant les abattages au strict minimum (maladie, danger pour la voirie, aménagement d'intérêt public) et en imposant le remplacement des sujets, au même endroit ou à proximité.
- Définir une palette végétale locale pour les espaces publics et privés, déconseillant les espèces invasives avérées.

- Privilégier les clôtures perméables aux insectes et les clôtures végétales.
- Encourager le développement des toitures et des murs végétalisés, ainsi que l'aménagement de lieux destinés à l'agriculture urbaine.
- Intégrer dans les projets urbains la végétalisation des dalles de circulations piétonnes, en préservant les plantations existantes.
- Étendre les principes de gestion différenciée, favorables à l'apparition et au maintien d'une biodiversité riche et diversifiée, à l'ensemble des espaces verts publics de la commune.

■ Mobilité de proximité

Le PLU encourage les connexions entre tous les quartiers de la ville par la création de liaisons piétonnes sécurisées, de pistes cyclables aménagées, d'équipements et espaces publics accessibles pour les personnes à mobilité réduite mais aussi les poussettes.



ma ville
ma vie
mon avis

LA ville FAIT SON entrée À L'ouest

Demain, les Fontenaysiens pourront commencer leur journée aux Rigollots. Cette nouvelle station, entièrement souterraine, de la ligne 1 du métro, dynamisera le quartier des Rigollots. La révision du PLU prévoit donc son réaménagement. **Objectif : reconquérir sa place d'entrée de ville.**

TRANSPORTS

■ Pour qu'on se gare près de la gare...

D'ici à 2030, la **ligne 1** du métro parisien s'arrêtera dans le quartier des Rigollots, avant de poursuivre jusqu'au terminus à Val de Fontenay. Ce développement du transport collectif nécessite l'aménagement de zones d'accessibilité et de stationnement pour les bus et les véhicules des particuliers. Il entraînera également le développement du commerce de proximité.

HABITAT

■ Des logements : ni trop, ni trop peu

Habiter près des moyens de transport, c'est un plus pour la qualité de vie. Des projets de logement sont ainsi prévus pour améliorer l'offre résidentielle près de la gare de Fontenay-sous-Bois de façon maîtrisée et raisonnée.

CADRE DE VIE

■ Entrée de ville et quartier de vie

Le projet de ville prévoit donc la reconstruction et la réorganisation du parking sur les abords de la gare ainsi que le développement d'un réseau vert (plan de circulations douces) afin de relier le quartier au reste de la ville.

En lien avec cette reconstruction du parc de stationnement, la ville projette la création de nouveaux espaces commerciaux de proximité pour favoriser le dynamisme du quartier : le paysage urbain requalifié, les cheminements sécurisés et les axes routiers pacifiés.

■ Des espaces verts entre nous

Situé à proximité du Bois de Vincennes, le quartier jouit d'un cadre naturel exceptionnel. Le PLU permettra la protection et la valorisation de l'ensemble des espaces verts du quartier : extension du parc des Carrières, réfection des squares aux chats et Barbe, valorisation du jardin des graminées et du jardin japonais.

Les Fontenaysiens pourront partir à la découverte de tous ces espaces naturels grâce à la création d'un maillage vert, accompagnant les cheminements doux, à travers les différents espaces du quartier reliant à la fois le bois de Vincennes et le parc des Beaumonts.



PLU - Notre projet de ville

LES **Alouettes** CONSTRUISENT leur nid

Au cœur du projet de ville, le **secteur des Alouettes** concentre de nombreux atouts pour offrir à tous ceux qui le souhaitent la possibilité de vivre et travailler dans la même ville. Le PLU a pour objectif de créer un lieu urbain agréable à vivre mixant bureaux, habitat, espaces verts, commerces et services de proximité.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

HARMONIE DYNAMIQUE

Dans les années à venir, **5 500 emplois** vont arriver à Fontenay et plus particulièrement dans le secteur des Alouettes.

Les projets de la **Boucle A86** et du campus de la Société Générale constituent des atouts indéniables pour l'avenir de Fontenay.

Ce dynamisme économique qui profite à l'emploi local doit s'inscrire dans l'environnement urbain et s'intégrer en harmonie avec le quartier.

■ **A86, suivez la boucle**

Situé à proximité de l'autoroute, le projet de la Boucle A86 permettra la construction de 29 000 m² de bureaux et l'emploi de 1 500 personnes.

■ **Le Campus de la Société Générale**

La Société Générale installe son campus tertiaire au sud de Péripôle. Sur 23 000 m², l'opération comprend 77 000 m² de bureaux et 13 000 m² de services associés (restaurant, etc.) répartis dans cinq bâtiments.

HABITAT

ALOUETTES ACCUEILLANTES

Vivre et travailler dans la même ville doit être un rêve accessible à tous. Le quartier des Alouettes fait le pari d'accueillir les nouveaux salariés qui souhaiteraient s'installer à Fontenay-sous-Bois. Le PLU prévoit donc le développement d'une offre résidentielle complète sur le quartier.



DANS UNE perspective DE développement durable

TRANSPORTS

FONTENAY EN PREMIÈRE LIGNE

Avec 30 000 voyageurs par jour aujourd'hui, la gare de Val-de-Fontenay va encore s'agrandir avec l'arrivée de la **ligne 15**, de la **ligne 1 du métro** et du **terminus du tramway T1**.

Ces changements importants sont l'occasion de repenser le devenir du quartier des Alouettes et de proposer aux habitants des axes de circulation sécurisés et agréables.

■ Créer un véritable quartier de vie autour de la **nouvelle gare**

Le PLU conçoit la nouvelle gare comme un lieu de vie à part entière où les voyageurs pourront évoluer sereinement grâce notamment à :

- La création d'une esplanade piétonne permettant de relier en toute sécurité les différents arrêts de transports en commun.
- La création d'un espace public pouvant accueillir des animations commerciales.
- L'implantation de commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

■ La mobilité de proximité pour **partager l'espace en douceur**

L'arrivée des nouveaux salariés de la Boucle A86 et du campus de la Société Générale, implique une augmentation des migrations pendulaires. Pour éviter la saturation de 8h et 18h, le PLU prévoit de repenser les espaces publics autour de la nouvelle gare pour faciliter la circulation et le stationnement ainsi que l'offre de transports interquartiers et les modes de circulation doux.

ENVIRONNEMENT

ENVIE DE NATURE EN VILLE

Dans le quartier des Alouettes, le PLU encourage le développement de la nature urbaine dans toutes les opérations immobilières menées et dans l'ensemble des espaces publics pour que chaque habitant profite pleinement des bienfaits de la nature en ville. Un espace tampon sera créé entre l'autoroute et le secteur d'aménagement afin de lutter contre le bruit et la pollution liés au trafic.



Je
sur le Plan
m'ex-
local d'urbanisme
prime

PLU - Consultation citoyenne
du 11 mai au 7 juin 2015

PLU
Plan
Local
d'Urbanisme

ma ville
ma vie
mon avis

Édité par la ville de Fontenay-sous-Bois
Directeur de la publication : Jean-François Voguet
Directeur de la communication : Thierry Charret
Chargées de communication : Marie Kondé, Valérie Subira-Puig
Conception, réalisation : Eva Hubert-EDB Comm, Médiris.

VIII Fontenay | supplément n°98 - Mai 2015

Impression : Imprimerie Gravier - 94250 Garches

Extraits des panneaux d'exposition présentés à l'Hôtel de Ville du 7 au 31 mars 2015

L'avenir DE LA ville? j'y réfléchis !

Moi, ce que je préfère
à Fontenay, c'est...



Pour Fontenay,
je veux...



© Conception: Médi@, Réalisation graphique: Cécile Girardot - JMA, Impression: Impression municipale, Mars 2015

ma ville
ma vie
mon avis

LE PLU se met en 4

OBJECTIF N°1 PLUS D'ATTRACTIVITÉ À L'EST



- **Accompagner** les grands projets de transports à venir.
- **Devenir** un territoire créateur d'emplois.
- **Accompagner** l'implantation d'entreprises structurantes.
- **Réguler** la circulation routière.
- **Améliorer** l'offre de stationnement.
- **Développer** des modes de circulation écologiques.

OBJECTIF N°2 PLUS DE QUALITÉ DE VIE DANS LES QUARTIERS



- **Maîtriser** la croissance démographique et résidentielle de la ville.
- **Construire et rénover** des logements de qualité économes en énergie.
- **Maintenir** de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- **Préserver** le patrimoine et les paysages de Fontenay-sous-Bois.

OBJECTIF N°3 PLUS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR TOUS



- **Construire** de nouvelles écoles.
- **Développer** le commerce de proximité.
- **Renforcer** les équipements culturels et sportifs.

OBJECTIF N°4 PLUS D'ENVIRONNEMENT



- **Lutter** contre les dérèglements climatiques en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.
- **Protéger** la biodiversité.
- **Améliorer** la qualité de l'air.
- **Lutter** contre les nuisances sonores.



LA ville DE demain

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU vise à dessiner l'avenir de la ville pour les 10 ou 15 années à venir autour de 3 objectifs :

- **L'équilibre** entre les espaces urbanisés, les espaces naturels et le patrimoine.
- **La mixité** et la diversité de l'habitat, des équipements publics, des activités commerciales.
- **Le renouvellement urbain** dans une perspective de développement durable : performance énergétique, qualité de l'air, transports...

Il propose pour cela un ensemble de règles de construction et d'aménagement qui s'appliquent aux particuliers propriétaires comme aux promoteurs et constructeurs publics ou privés.



POURQUOI MODIFIER LE PLU ?

Pour se mettre en conformité avec les lois adoptées depuis 2007 :

- **La loi Grenelle 2** sur le développement durable de juillet 2010, qui oblige à lutter contre les pollutions urbaines pour mieux protéger l'environnement et la biodiversité.
- **La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** de mars 2014, qui a supprimé les coefficients d'occupation des sols, pour permettre la construction de plus de logements (densification).

Pour anticiper les mutations du Grand Paris :

- **Prolongement du T1** de Bobigny à Val-de-Fontenay en 2019.
- **Prolongement de la ligne de métro 1** jusqu'à Val-de-Fontenay via les Rigolots vers 2030.
- **Création de la ligne 15** (Grand Paris Express) qui arrivera à Val-de-Fontenay vers 2030.

SE décide aujourd'hui

1 LE DIAGNOSTIC



Il associe les habitants pour recueillir leurs avis et propositions sur :

- Les atouts et contraintes de la ville.
- Les dynamiques.
- Les ambitions pour Fontenay.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Elles précisent les intentions d'aménagement ou de réaménagement pour le devenir des secteurs de projet.

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)



L'AVAP répertorie les zones où des règles de construction différentes devront s'appliquer pour préserver et protéger le patrimoine bâti, les espaces naturels et les paysages remarquables.

2 LES GRANDES ORIENTATIONS

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



Il définit 5 grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois à l'horizon 2030 :

- **Maintenir** la mixité sociale et intergénérationnelle dans un habitat de qualité.
- **Offrir** les conditions d'un développement économique, pour tous.
- **Affirmer** l'attractivité de Fontenay, par un accompagnement et un encadrement des grands projets.
- **Améliorer** durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, et de préservation du patrimoine et des paysages.
- **Maintenir et affirmer** une qualité de vie au quotidien.

3 ÉLABORATION DU NOUVEAU PLU



Le nouveau PLU intègre les règles applicables pour la construction, les travaux et les aménagements urbains selon les grandes orientations du PADD, de l'OAP et de l'AVAP.

4 L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Le nouveau PLU est soumis aux habitants qui peuvent donner leur avis. Un commissaire-enquêteur recueille les avis avant de rendre ses conclusions auprès de l'État qui vérifie la conformité du PLU.



juillet - octobre 2014
Diagnostic.

novembre - décembre 2014
Écriture du projet de ville en concertation avec les habitants.

janvier - février 2015
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable (P.A.D.D.).

mars 2015
Balades urbaines et réunions de quartier pour débattre du règlement des OAP.

mai 2015
Réunion publique le 6 mai et arrêt du PLU en Conseil municipal le 28 mai.

avril - mai (dates en cours de validation)
Consultation citoyenne.

juin - août 2015
Phase administrative.

septembre - octobre 2015
Enquête publique.

décembre 2015
Approbation.



DÉVELOPPEMENT

L'effervescence économique,

Dans les années à venir, 5 000 emplois vont être créés à Fontenay. La création de 119 000 m² de bureaux va ainsi changer le visage de la ville.

A 86 SUIVEZ LA BOUCLE

Situé à proximité de l'autoroute, le projet de la Boucle A 86 permettra la construction de 29 000 m² de bureaux et l'emploi de 1 500 personnes. Ce dynamisme économique qui profite à l'emploi local doit s'inscrire dans l'environnement urbain et s'intégrer en harmonie avec les quartiers résidentiels.

BIENVENUE À FONTENAY



Vivre et travailler dans la même ville doit être un rêve accessible à tous. La ville accompagnera l'arrivée des nouveaux salariés qui souhaiteraient s'installer à Fontenay-sous-Bois. Le PLU prévoit ainsi la mise en place d'outils de maîtrise foncière portant sur l'intégralité du territoire, et en particulier sur les zones identifiées comme stratégiques comme le secteur des Alouettes.

LE CAMPUS DE LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE



La Société Générale installe son campus tertiaire à Fontenay-sous-Bois au sud de Péripole. Sur un terrain de 23 000 m² dans le quartier des Alouettes, l'opération comprend 77 000 m² de bureaux et 13 000 m² de services associés (restaurant, etc.), répartis dans cinq bâtiments disposés en lanières. Une rue protégée des intempéries permet aux 5 000 salariés de transiter d'un hall à l'autre.

CIRCULATION ? ON Y TRAVAILLE !



L'arrivée de nouveaux salariés implique une augmentation des migrations pendulaires. Pour éviter la saturation à 8h et 18h, le PLU prévoit de repenser les espaces publics autour des futurs projets de transports franciliens pour faciliter la circulation et le stationnement autour des gares, ainsi que l'offre de transports interquartiers et les modes de circulation doux.



ma ville
ma vie
mon avis

QUARTIERS **de ville** quartiers **DE vie**

LES ALOUETTES

CONSTRUISENT LEUR NID



Le secteur des Alouettes doit trouver sa marque de fabrique. La ville imagine un lieu urbain agréable à vivre mixant bureaux, habitat, environnement, commerces et services.

LE GRAND ENSEMBLE :

L'ESPRIT COSMOPOLITE



Mobile, curieux, cosmopolite : les habitants souhaitent un quartier à leur image. Le PLU s'attachera à soutenir le lien social et à maintenir une offre de commerce et de services de proximité au sein du quartier. La ville travaille également à réorganiser et sécuriser la circulation et le maillage au sein du quartier.

LA VILLE FAIT SON ENTRÉE

À L'OUEST



Habiter près des moyens de transport, c'est un plus pour la qualité de vie. Des projets de logement sont prévus pour améliorer l'offre résidentielle près de la gare de Fontenay-sous-Bois de façon maîtrisée et raisonnée. En lien avec le projet de requalification du stationnement sur le quartier, la ville incitera le renforcement des espaces commerciaux de proximité pour favoriser le dynamisme du quartier.

LE SECTEUR DE LA LIGNE DE CRÊTE

PREND DE LA HAUTEUR



Le secteur de la ligne de Crête constitue le lien entre les deux versants de la ville. Il doit conserver ses atouts : dynamisme commercial, environnement et espaces verts nombreux, pôle culturel attractif.

