



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N°A 47/2022

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-aux-Roses

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

VU le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Antony ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'énergie et du numérique (ELAN) ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20220128-A472022-AR
Date de télétransmission : 28/01/2022
Date de réception préfecture : 28/01/2022

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;

VU la délibération du 7 mars 2017 du Conseil de territoire de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-aux-Roses ;

VU l'arrêté n° A3/2018 du Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris du 25 janvier 2018 constatant la mise à jour n°1 des annexes du PLU de Fontenay-aux-Roses ;

VU l'arrêté n°35/2019 du Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris du 16 décembre 2019 constatant la mise à jour n°2 des annexes du PLU de Fontenay-aux-Roses ;

VU l'arrêté n°25/2020 du Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris du 12 mars 2020 constatant la mise à jour n°3 des annexes du PLU de Fontenay-aux-Roses ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de Fontenay-aux-Roses au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en date du 23 janvier 2020 lui demandant d'engager une modification du PLU de sa commune ;

VU la délibération du Conseil municipal de Fontenay-aux-Roses du 26 novembre 2020 portant sur l'actualisation du taux de la taxe d'aménagement ;

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 7 décembre 2020 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique ;

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 5 février 2021 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique ;

VU l'arrêté n° A 68/2021 du 25 juin 2021 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Fontenay-aux-Roses ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 24 décembre 2021 désignant Monsieur Lionel Braconnier en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le règlement du PLU pour mieux préserver l'identité des formes urbaines caractéristiques des zones pavillonnaires conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui donne pour objectif de « Préserver le caractère pavillonnaire porteur de l'identité communale » ;

CONSIDERANT que la commune de Fontenay-aux-Roses souhaite s'engager dans une politique de protection de l'environnement en préservant les espaces verts privés conformément au PADD qui donne pour objectifs de « Préserver les cœurs d'îlots verts » et de « Préserver [...] les cœurs d'îlots verts privés » ;

CONSIDERANT la nécessité de réajuster certaines règles du PLU afin de les adapter au mieux à la mise en valeur du patrimoine bâti qui participe fortement à l'identité du territoire et concourt à son attractivité, conformément aux objectifs édictés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser les règles de stationnement pour les 2 roues et notamment les vélos au sein des établissements d'enseignement concourant à renforcer l'utilisation de mobilités douces ;

CONSIDERANT la nécessité d'agrandir un emplacement réservé pour créer un nouvel espace vert et récréatif ;

CONSIDERANT la demande du Préfet des Hauts-de-Seine du 23 juin 2017 de compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des secteurs bâtis ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter règlementairement le secteur Marx D'Accusé de réception en préfecture
092120057368-20220128-A47262-AR
Date de télétransmission : 28/01/2022
Date de réception préfecture : 28/01/2022

CONSIDERANT la nécessité d'intégrer le secteur « 1001 vies » à l'OAP existante « Le centre-ville et son attractivité commerciale » pour encadrer et apporter une plus grande cohérence urbaine au projet d'aménagement du centre-ville dans sa globalité ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser certaines orientations dans l'OAP « Le centre-ville et son attractivité commerciale » permettant d'accentuer davantage la volonté de la commune d'accroître l'attractivité commerciale de cet espace, d'avoir un développement maîtrisé de son territoire et de permettre une meilleure lisibilité d'un équipement public ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser certaines orientations dans les OAP « Les Blagis » et « Ilot Scarron » permettant d'accentuer davantage la volonté de la commune d'avoir un développement maîtrisé de son territoire ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser certaines orientations de l'OAP « Le Panorama » en perspective des futurs projets d'aménagement ;

CONSIDERANT que l'application du PLU depuis son approbation le 7 mars 2017 a fait apparaître des erreurs matérielles et des imprécisions rédactionnelles qu'il convient de corriger ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Fontenay-aux-Roses pour intégrer les nouveaux taux de la taxe d'aménagement ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Fontenay-aux-Roses pour intégrer la mise à jour des servitudes d'utilité publique transmises par la DRIEAT et portant sur :

- la suppression de l'ensemble des plans d'alignement approuvés au bénéfice du département des Hauts-de-Seine numérotés :

- 3 (rue Blanchard - RD 68A, approuvé le 05/12/1947),
- 7 (avenue Raymond Croland – ex-RD 128, approuvé le 06/03/1945),
- 9 (rue Jean Jaurès – ex-RD 128, approuvé le 06/03/1945),
- 10 (avenue du Général Leclerc - ex RD129, approuvé le 21/03/1949),
- 11 (rue Marx Dormoy - RD 128, approuvé le 06/03/1945),

- la fiabilisation des données relatives aux monuments historiques,

- l'intégration de la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux.

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU pour permettre ces adaptations ;

CONSIDERANT que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que codifiée dans le code de l'urbanisme.

Arrête

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Fontenay-aux-Roses, du lundi 7 mars 2022 à 9H00 au vendredi 8 avril 2022 à 17H30 soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 2 : La modification n° 1 aura pour objets :

- Diminuer la hauteur des constructions en zone UB sur le secteur de la rue du Capitaine Paoli par la mise en place d'une prescription graphique afin de mieux maîtriser le développement de ce quartier au regard du patrimoine bâti classé remarquable ;
- Réduire la règle de l'épannelage pour privilégier la recherche architecturale ;
- Modifier les règles d'emprise au sol dans la zone UE en fonction de la superficie des terrains pour mieux préserver l'identité des formes urbaines caractéristiques des zones pavillonnaires ;
- Favoriser la pratique du vélo pour les établissements scolaires en augmentant le nombre de places dédiées au stationnement vélo ;
- Agrandir la superficie de l'emplacement réservé n°01 afin de permettre la réalisation d'un nouvel espace vert et récréatif répondant aux besoins de la population ;
- Compléter le rapport de présentation du PLU par une analyse plus fine des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des secteurs bâtis de la ville ;
- Modifier le règlement graphique pour passer le secteur Marx Dormoy de la zone UC en zone UB afin de mieux préserver le développement de ce quartier au regard du bâti existant.

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20220128-A472022-AR
Date de transmission : 28/01/2022
Date de réception préfecture : 28/01/2022

- Réajuster certaines règles permettant d'améliorer les possibilités de mise en valeur du patrimoine bâti, qui participe fortement à l'identité du territoire et concourt à son attractivité, notamment sur le bâti autour de la place du Général de Gaulle ;
- Apporter des améliorations diverses, simplifier ou clarifier la rédaction du règlement et rectifier des erreurs matérielles ;
- Apporter des précisions au sein de certaines OAP afin de :
 - OAP « Le centre-ville et son attractivité commerciale » : préciser le projet du mail Boucicaut, notamment sur les cheminements internes, les linéaires de plantations et les projets d'aménagement et d'implantation de bâtiments ;
 - OAP « Le panorama » : intégrer les éléments du projet de réaménagement du stade et de ces abords.
- Mettre à jour à la date du présent arrêté de l'annexe 6h_Taxe d'aménagement portant sur les taux de la taxe d'aménagement afin d'actualiser le taux sur le secteur « Boucicaut Nord » ;
- Supprimer les alignements des voies publiques au bénéfice du département des Hauts-de-Seine intégrés à l'annexe 6a_SUP Fontenay-aux-Roses_annexe ;
- Fiabiliser les données relatives aux monuments historiques ;
- Intégrer la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux aux annexes du PLU.

Article 3 : Monsieur Lionel Braconnier a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches, sur les panneaux municipaux de la Ville de Fontenay-aux-Roses, au siège social et au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situés respectivement Place de l'Hôtel de Ville à Antony (92160) et 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également mis en ligne sur le site internet <http://modification1-plu-fontenay-aux-roses.enquetepublique.net> et accessible via un lien depuis les sites internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris www.valleesud.fr et de la Ville de Fontenay-aux-Roses <https://www.fontenay-aux-roses.fr/>.

Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe 92260 Fontenay-aux-Roses, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 7 mars 2022 à 9H00 au vendredi 8 avril 2022 à 17H30, aux horaires suivants :

- Lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Mardi de 8h30 à 12h
- Mercredi de 8h30 et 12h et de 13h30 à 17h30
- Jeudi de 8h30 à 12h
- Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
- Pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet <http://modification1-plu-fontenay-aux-roses.enquetepublique.net>. Le dossier d'enquête publique sera également accessible via un lien depuis les sites internet de la Ville de Fontenay-aux-Roses et de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris aux adresses suivantes : <https://www.fontenay-aux-roses.fr/> et www.valleesud.fr.

Il sera également consultable depuis un poste informatique situé à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe 92260 Fontenay-aux-Roses, aux jours et horaires suivants :

- Lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Mardi de 8h30 à 12h
- Mercredi de 8h30 et 12h et de 13h30 à 17h30
- Jeudi de 8h30 à 12h

Accusé de réception en préfecture 092-200057966-20220128-A472022-AR Date de télétransmission : 28/01/2022 Date de réception préfecture : 28/01/2022
--

- Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
- Pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique du lundi 7 mars 2022 à 9H00 au vendredi 8 avril 2022 à 17H30, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet de modification du PLU :

- sur le registre d'enquête à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe, 92260 Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant :
<http://modification1-plu-fontenay-aux-roses.enquetepublique.net> ;
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
modification1-plu-fontenay-aux-roses@enquetepublique.net ;
- par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Mairie de Fontenay-aux-Roses
Monsieur le commissaire enquêteur
Modification n° 1 du PLU
8 place du Château Sainte-Barbe
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe, 92260 Fontenay-aux-Roses, durant toute la durée de l'enquête publique du lundi au vendredi aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables durant toute la durée de l'enquête publique du lundi 7 mars 2022 à 9H00 au vendredi 8 avril 2022 à 17H30 sur le site internet <http://modification1-plu-fontenay-aux-roses.enquetepublique.net> dans les meilleurs délais.

Seules les observations et propositions transmises dans les formes précisées ci-dessus ou lors des échanges avec le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront prises en compte.

Article 6 : Le commissaire enquêteur tiendra des permanences à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe, pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 9 mars de 14H00 à 17H30
- Vendredi 18 mars de 14H00 à 17H30
- Lundi 28 mars de 9H00 à 12H00
- Vendredi 8 avril de 14H00 à 17H30

Article 7 : Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, par l'intermédiaire de la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 92260, aux horaires habituels d'ouverture du service.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté.

Article 8 : À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 8 avril 2022 à 17H30 le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations et propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris ou son représentant en présence du Maire de la Ville, ou son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des observations et propositions reçues et le dossier

Accusé de réception en préfecture
092-2006796-20220128-147022-1
Date de télétransmission : 28/01/2022
Date de réception préfecture : 28/01/2022

d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, au Maire de Fontenay-aux-Roses et au Préfet des Hauts-de-Seine.

Article 11 : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture, au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), à la Direction des services techniques municipaux, 8 place du Château Sainte-Barbe, 92260 Fontenay-aux-Roses aux jours et heures d'ouverture du service, sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris www.valleesud.fr, sur le site internet <http://modification1-plu-fontenay-aux-roses.enquetepublique.net> et via un lien depuis le site internet de la Ville de Fontenay-aux-Roses <https://www.fontenay-aux-roses.fr/>, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 12 : Au terme de l'enquête publique, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des rectifications au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Fontenay-aux-Roses pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du PLU de la commune de Fontenay-aux-Roses.

Article 13 : Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- à Monsieur le Maire de Fontenay-aux-Roses ;
- à Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

Article 14 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Antony le,

28 JAN. 2022



Le Président de l'Etablissement Public Territorial
Vallée Sud - Grand Paris,

Jean-Didier BERGER

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JDB', is written over a large, loopy blue scribble.

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20220128-A472022-AR
Date de télétransmission : 28/01/2022
Date de réception préfecture : 28/01/2022