



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2022

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n°1 du Plan
Local d'urbanisme (PLU)
de Fontenay-aux-Roses**

Publié le :

14 SEP. 2022

Date de réception
Préfecture :

13 SEP. 2022

Par suite d'une convocation en date du 30 août 2022, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h37 Espace Maison Blanche à Châtillon 2 avenue Saint Exupéry - 92320 Châtillon sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, Mme Martine GOURIET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, M. David MAUGER, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gabriela REIGADA, Mme Cécile RENARD, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Yves SENANT à M. Benoit BLOT, M. Patrick DONATH à Mme Isabelle SPIERS, M. Carl SEGAUD à M. Jean-Didier BERGER, Mme Chantal BRAULT à M. Philippe LAURENT, Mme Elodie DORFIAC à Mme Nadège AZZAZ, M. Patrick DURU à Mme Pascale MEKER, M. Mouloud HADDAD à Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Colette HUARD à Mme Christine QUILLERY, M. Serge KEHYAYAN à M. Yves COSCAS, M. Dominique LAFON à Mme Gabriela REIGADA, M. Patrice MARTIN à Mme Marie COLAVITA, M. Pierre MEDAN à M. Wissam NEHMÉ, M. Paul-André MOULY à M. Etienne LENGEREAU, M. Jacques PERRIN à M. Bernard FOISY, Mme Gwénola RABIER à Mme Claude FAVRA, Mme Isabelle ROLLAND à M. Said AIT-OUARAZ, Mme Mariam SHARSHAR à M. Elie DE SAINT JORES, M. Georges SIFFREDI à Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Thierry VIROL à M. Patrick XAVIER.

ABSENTS EXCUSES :

M. Didier DINCHER, Mme Sarah HAMDI, M. Maroun HOBEIKA, M. Fabien HUBERT, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Philippe PEMEZEC, Mme Laurianne ROSSI, Mme Stéphanie SCHLIENGER.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Madame Nadège AZZAZ est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 6 septembre 2022

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-aux-Roses

Le Conseil de Territoire,

- 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 153-24, L 153-25, L 153-36 et suivants et R 153-20 et R 153-21,
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,
- VU** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles,
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
- 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 établissements 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 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er 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** 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°A35/2019 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°A25/2020 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° A68/2021 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 PLU de 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** la décision délibérée de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° IDF-2021-6723 du 28 décembre 2021 dispensant la modification n°1 du PLU de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas,

VU la notification du dossier de modification n° 1 du PLU en date du 13 décembre 2021 aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et à Monsieur le Maire de Fontenay-aux-Roses,

VU l'avis d'Ile-de-France Mobilités, qui, dans son courrier du 14 janvier 2022, invite l'EPT à fixer des normes vélos pour les constructions à usage d'équipement public quel que soit le type d'équipement,

VU l'avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), qui, dans son avis en date du 18 janvier 2022, indique que le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure à Fontenay-aux-Roses mais des canalisations de transport et de distribution enterrées et qui attire l'attention de l'EPT sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessite l'adaptation (extension) du réseau public de distribution d'eau afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie,

VU l'avis favorable du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 28 janvier 2022 au projet de modification du PLU,

VU l'avis du Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, en date du 4 février 2022, qui attire l'attention de l'EPT sur deux points : un premier point concernant la prise en compte de l'intégration au PLU de la suppression des plans d'alignement approuvés au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine dans le règlement écrit et graphique, un second point concernant l'ajout de la règle relative au stationnement des deux-roues non motorisés au sein des établissements scolaires, applicable à toutes les zones. Le Département demande que la règle sur le stationnement des deux-roues non motorisés au sein des établissements scolaires puisse être adaptée au cas par cas, voire assouplie, en citant la programmation de la reconstruction du collège des Ormeaux avec une augmentation des effectifs à 800 élèves.

VU l'avis de Hauts-de-Seine Habitat, dans son courrier du 28 février 2022, qui demande une modification de l'article 4.3 du règlement sur le niveau de performance énergétique, au regard de l'application, depuis le 1^{er} janvier 2022, de la RE 2020,

VU les observations du public formulées lors de l'enquête publique,

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur émettant un avis favorable sur le projet de modification de PLU,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 1^{er} septembre 2022,

VU le dossier de modification ci-annexé,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Fontenay-aux-Roses avait notamment pour objectifs de :

- 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 environnant,
- 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.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 7 mars 2022 au vendredi 8 avril 2022 soit pendant 33 jours consécutifs,

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter les ajustements suivants au dossier de modification :

- Il sera ajouté une règle pour le stationnement des vélos pour les constructions à usage d'équipement public, selon les règles préconisées par le PDUIF, à savoir « 1 place de stationnement vélo pour 10 employés, en prévoyant le stationnement des visiteurs »,
- Il sera supprimé du plan de zonage et du règlement écrit toute référence aux plans d'alignement approuvés au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine,
- Il sera supprimé le paragraphe spécifique à la performance énergétique (RT -20%) de la zone URUb
- Il sera précisé, pour la constructibilité des terrains de 80 m² la prescription suivante : « Toutefois, une emprise au sol de 80 m² sera toujours autorisée quelle que soit la superficie du terrain *pour les terrains non issus d'une division foncière après la date d'approbation du présent règlement* ».

CONSIDÉRANT que la modification n° 1 du PLU de Fontenay-aux-Roses telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (2 abstentions, 0 ne prend pas part au vote)

ARTICLE 1 - APPROUVE la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 1 du PLU, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe 92260 ainsi qu'au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3 - PRECISE qu'une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur est tenue à la disposition du public à la Préfecture des Hauts-de-Seine, au siège administratif de Vallée Sud - Grand Paris - 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), sur son site internet (www.valleesud.fr), à la Direction des services techniques municipaux de Fontenay-aux-Roses, 8 place du Château Sainte-Barbe aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur le site <http://modification1-plu-fontenay-aux-roses.enquetepublique.net> et sur le site internet de la ville (<https://www.fontenay-aux-roses.fr/>) pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris et affichée pour une durée d'un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses et Place de l'Hôtel de Ville, 92160 Antony) et en Mairie de Fontenay-aux-Roses (75 Rue Boucicaut, 92260 Fontenay-aux-Roses). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5 - PRECISE que le PLU modifié sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

ARTICLE 6 - La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Fontenay-aux-Roses.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud - Grand Paris

Jean-Didier BERGER



Affichée à Fontenay-aux-Roses, le 22/09/22