

Lettre ouverte à Monsieur le Maire de Fontenay aux Roses concernant les conclusions de l'enquête publique du PLU

Après l'enquête publique qui a mobilisé de très nombreux fontenaisiens, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport en vous faisant part des recommandations pour modifier votre PLU et a formulé 2 réserves.

Cette participation citoyenne montre que la concertation mise en place pour son élaboration n'a pas atteint son objectif en particulier dans sa phase finale où zonage et règlement n'ont pas été soumis à un débat démocratique. Cette situation a même obligé Monsieur le Commissaire enquêteur à provoquer une réunion pendant l'enquête publique, fait assez rare pour être souligné.

Nous aurions souhaité que vous puissiez faire part à la population lors d'une réunion publique des modifications que vous entendiez proposer afin de répondre aux nombreuses demandes de corrections. Mais vous n'avez pas accepté d'ouvrir ce débat.

Par la présente nous voulons vous confirmer nos grandes préoccupations afin que notre Ville puisse disposer d'un PLU qui lui permette d'évoluer tout en conservant son caractère spécifique, contrairement aux villes qui nous entourent.

Vous voudrez bien nous confirmer que vous accepteriez de supprimer les espaces réservés rue Estienne d'Orves (réserve du Commissaire enquêteur) et modifier le zonage UB du quartier de la rue de l'Ile- haut de la rue Boucicaut, du quartier autour des rues de l'Avenir-Bailly-des Motties afin de retenir le zonage UE.

Mais, d'autres demandes justifiées de modifications de zonage ont été formulées (par exemple, rues Bronne, Blanchard, Brossolette, quartier des Ormeaux, ...) ainsi que le respect des zones de transition promues dans le PADD. Une réponse positive pour leur prise en compte est attendue.

Une réserve importante formulée par le Préfet et reprise par le Commissaire enquêteur concerne l'analyse des capacités de densification, d'une part pour les 4 OAP sectorielles (Blagis, Scarron, Centre-ville et Panorama), mais aussi dans la zone pavillonnaire (« suppression du COS non compensée par des règles du PLU significativement plus restrictives que les autres règles du POS... »). **Comment comptez-vous proposer une nouvelle rédaction de cette partie et associer les Fontenaisiens au renforcement du dispositif des indicateurs de suivi demandé, initialement prévu seulement au bout de 9 ans ?**

Des interrogations multiples ont été formulées sur les « équipements d'intérêts collectifs et services publics (ex CINASPIC). Alors que hauteurs et emprises, ne donnent lieu à aucune contrainte, vous avez rejeté d'exclure, d'une part, les zones UE et UD pour de telles constructions et, d'autre part, les équipements privés. Pour une transparence de vos intentions, le minimum serait de définir le type d'installation qui serait possible selon la zone concernée. Le Commissaire enquêteur recommande une réflexion à intégrer au projet de PLU. **Pourriez-vous préciser à vos mandants l'encadrement qui sera donné à ces constructions, y compris d'ailleurs en zone N comme le demande le Préfet.**

Le flou des secteurs OAP a été souligné et le Commissaire enquêteur a recommandé un réajustement du contenu réglementaire « pour consolider les choix concertés ». C'est particulièrement vrai pour le secteur du Panorama. Le Commissaire enquêteur a recommandé d'apporter des informations sur les projets envisagés et de justifier les changements de l'ancienne zone UL ainsi que leurs incidences sur les équipements sportifs. En outre, le respect des zones de transition en fonction des hauteurs des bâtiments prévisibles devra retenir votre attention. **Nous souhaiterions être éclairés sur vos choix dans ces domaines.**

Quant au Centre-ville, la suppression de l'EBC de la place de Gaulle ne doit pas se faire au détriment du

Lettre ouverte à Monsieur le Maire de Fontenay aux Roses concernant les conclusions de l'enquête publique du PLU

caractère arboré de cette place. **Vous avez pris l'engagement de maintenir cet état et nous souhaiterions connaître votre intention précise.**

Le Commissaire enquêteur vous a demandé d'approfondir certains enjeux environnementaux. Il en est ainsi des EBC pour lequel un tableau récapitulatif précis est attendu avec les justificatifs sur les choix opérés (suppression d'espaces publics compensés par des espaces privés). La proportion d'espaces verts de pleine terre ne permet pas de neutraliser la disparition du COS ce qui contribue à une densification toute zone confondue. Enfin, le niveau de performance énergétique exigé dans les OAP Scarron et Blagis (ERP 2012 +20%) ne peut pas être imposé dans des logements sociaux, compte tenu du surcoût, comme vous l'a rappelé le Préfet. Pourtant leur maintien en nombre est un engagement de votre part aux Blagis et formulé par le Commissaire enquêteur pour Scarron.

Enfin, d'autres points de clarification vous ont été demandés tels que l'actualisation des servitudes et autres emplacements réservés, l'encadrement du dépassement possible de 3m des hauteurs maximales, la mixité sociale vue uniquement sur une proportion de grands logements d'ailleurs non opérationnelle dans la rédaction initiale... Le Commissaire enquêteur a pris acte du lancement d'une étude sur le stationnement et de la circulation, répondant aux remarques de la CMA 92. On peut regretter que celle-ci ne fut pas concomitante au lancement du PLU en liaison avec la densification prévue des quartiers.

Entrées de ville les zones UB : préciser en quoi l'harmonisation du traitement du carrefour des Mouilleboeuifs avec la commune de Sceaux implique de renoncer à une modulation des hauteurs par rapport au terrain naturel telle qu'elle figure dans le POS modifié sur ce point en septembre 2015, il est important pour cette entrée de ville que le PLU reprenne les termes du POS de 2015 (réf: l'immeuble construit sur le carrefour est à 15m)

Ainsi, Préfet, organismes associés, et surtout Fontenaisiens ont des interrogations sur votre projet de PLU. Au moment où vous allez solliciter un avis du conseil municipal et un vote du territoire sur le projet définitif, nous souhaiterions connaître les suites que vous entendez donner à ces différentes attentes.

Les Fontenaisiens vous ont montré qu'ils souhaitaient être associés à l'avenir de leur Ville, sans prise de position partisane. Ouvrir des forums de discussion, des groupes de réflexion ne pourraient que favoriser l'émergence de projets co-construits dans une ville solidaire.

En comptant sur la considération que vous accorderez à notre demande, nous vous prions Monsieur le Maire, d'accepter nos sincères salutations.

