



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale des Hauts-de-Seine**

Nanterre, le **28 JAN. 2021**

 Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 décembre 2021, vous m'avez transmis pour avis au titre de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme le projet de modification n°1 du PLU de Fontenay-aux-Roses.

Ce projet ambitionne en premier lieu de préserver le caractère paysager du secteur pavillonnaire qui occupe une vaste superficie du territoire communal en y maîtrisant la densification au moyen de dispositions réglementaires restrictives en matière d'emprise au sol. Des actions protectrices en direction de certains bâtis considérés comme des marqueurs de l'identité de la ville ainsi qu'en faveur des espaces verts sont également prévues.

Pour rappel, l'État avait souligné dans son avis à l'occasion de l'élaboration du PLU l'absence d'analyse des capacités de densification sur l'ensemble des secteurs bâtis de la commune afin de dégager des opportunités pour la construction de logements. Je relève donc avec intérêt le travail d'analyse effectué avec l'Institut Paris Région et qui vient étayer le rapport de présentation du PLU en la matière, en repérant des gisements fonciers pouvant participer à l'effort de production de logement assigné à l'EPT Vallée Sud-Grand Paris.

Au total, le potentiel de construction sur l'ensemble des secteurs retenus est estimé à environ 3000 logements pour la période 2019-2030. Cette donnée concorde avec les objectifs du Programme local de l'habitat en vigueur. À cette fin, la commune prévoit d'activer plusieurs leviers tels que la densification de parcelles de grande taille, la reconversion du bâti ainsi que des opérations de renouvellement urbain.

Cette stratégie de densification/reconstruction de la ville sur elle-même est doublement conforme au SDRIF. Elle est favorable au principe de sobriété foncière et illustre la volonté de la commune de consentir à l'effort de densification fixé à 10 %.

Parallèlement, ces opérations doivent être l'occasion de mettre en œuvre une politique ambitieuse de développement des espaces verts. Le territoire de Fontenay-aux-Roses présente en effet une part d'espaces verts ouverts au public de 2,7 m² par habitant (donnée IAU 2013) en-deça des 10 m² préconisé par le SDRIF. Dans un objectif de rattrapage, des outils comme des emplacements réservés (article L.151-41,3° du Code de l'urbanisme) et des coefficients de végétalisation (article L.151-22 du Code de l'Urbanisme) pourraient être introduits de manière préférentielle dans ces secteurs de production de logements.

Monsieur Jean-Didier BERGER
Président de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris
28 rue de la Redoute
92260 Fontenay-aux-Roses
Copie : M. le Maire de Fontenay-aux-Roses

167-177, avenue Joliot-Curie

92013 NANTERRE cedex

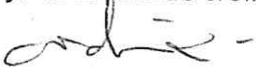
Tél : 01 40 97 29 91

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Au vu de l'ensemble de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de modification du PLU de Fontenay-aux-Roses.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président à l'assurance de mes sentiments les meilleurs



Le Préfet des Hauts-de-Seine



Laurent HOTTIAUX