



HAUTS-DE-SEINE
HABITAT

Levallois, le 28 FEV. 2022

A l'attention de M. le Commissaire-enquêteur
Modification n°1 du PLU
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
75 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

N/REF : 2022/PCV/AU/HCP/LD/CB N° M

OBJET : Projet de renouvellement urbain des Paradis
Demande d'ajout à la modification n°1 du PLU

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-aux-Roses, lancée par Vallée Sud Grand Paris, je tiens à vous alerter concernant la rédaction d'un article qui pourrait devenir bloquante pour le projet de renouvellement urbain du secteur des Paradis suite au changement de réglementation environnementale au 1^{er} janvier 2022.

L'article 4.3 du règlement de la zone URub du PLU, repris dans les OAP sur le secteur des Blagis, est rédigé de la façon suivante : « Les nouvelles constructions, à vocation d'habitation uniquement, doivent présenter des niveaux de performance énergétique 20% supérieurs à la réglementation thermique en vigueur, en termes de consommation énergétique (CEP) et d'efficacité bioclimatique (Bbio). Toutefois, si la réglementation thermique en vigueur impose une performance correspondant aux critères des constructions passives ou à énergie positive, il n'est pas demandé d'aller au-delà de cette norme », tandis que les OAP précisent « au moins 20% supérieurs à la réglementation thermique en vigueur ». Ces articles, qui ont intégré le PLU en 2017, font clairement référence à la RT 2012 alors en vigueur et avaient pour ambition d'anticiper déjà la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020).

Or, celle-ci est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022, en remplacement de la RT 2012. La RE 2020 est équivalente à la RT 2012-20% en termes de performances énergétiques, mais porte également sur d'autres facteurs comme la décarbonation de la construction ou l'analyse en cycle de vie du bâtiment. L'impact de l'application de cette nouvelle réglementation environnementale est encore mal connu (filières de matériaux bas carbone, coût de construction...), à plus forte raison l'impact potentiel de la mise en œuvre de la RE 2020-20% pour laquelle il n'existe pas encore de labellisation d'Etat ni de référentiel.

Dans la méconnaissance des implications techniques et financières de l'application de la RE 2020-20%, nous proposons que l'article 4.3 du règlement de la zone URub, ainsi que l'OAP correspondante, soient modifiés comme suit : « Les nouvelles constructions, à vocation d'habitation uniquement, doivent présenter des niveaux de performance énergétique au moins équivalents à la réglementation environnementale en vigueur.

Hauts-de-Seine Habitat - OPH

45, rue Paul Vaillant-Couturier - 92532 Levallois-Perret Cedex - Tél. : 01 47 57 31 77 - Fax : 01 47 57 58 46
RCS Nanterre 279 200 224 - N° Siret : 279 200 224 00012 - Code APE : 6820A - N°TVA intracommunautaire : FR.58.279.200.224

www.hautsdeseinehabitat.fr

P

Toutefois, si la réglementation environnementale en vigueur impose une performance correspondant aux critères des constructions passives ou à énergie positive, il n'est pas demandé d'aller au-delà de cette norme ».

Cette nouvelle rédaction de l'article 4.3 ne viendra pas affaiblir l'ambition environnementale recherchée dans le projet de renouvellement urbain de la ZAC des Paradis grâce au Cahier des Prescriptions de la ZAC, qui s'applique à toute construction neuve dans la zone URUb. En effet, ce Cahier des Prescriptions impose notamment aux bâtiments neufs la certification NF Habitat HQE, et vient compléter utilement la nouvelle réglementation environnementale sur des sujets non-traités aujourd'hui tels que la lutte contre l'artificialisation des sols, la gestion des eaux pluviales en zéro rejet, ou encore le confort acoustique des logements.

Nous nous tenons à votre disposition, ainsi qu'à celle de Vallée Sud Grand Paris, afin de venir expliciter notre proposition.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de notre demande,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur général,


Damien VANOVERSCHELDE