



Délibération n ° 2015.02.12 - 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le 12 février à 20 h 45, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : Richard RIVAUD, Anne-Sophie BODARWE, Daniel MOSZYNSKI, Annie BENOIST, Philippe GROGNET, Pascale RENAUD Sabrina JUILLET-GARZON, Jean-Marie YBORRA, Chantal DUVAL, Bruno GAULTIER, Nathalie FRADETAL, Yves TRAUGER, Sandrine SEGARD-REINE, Didier CARON, Cidalia VALENTE, Léon DUBOIS, Anne FOUGERES, Patrick GUERALT, Isabelle OLIVIER, Benjamin PARIS, Marie-Jeanne GROSS, Sébastien LE HENAFF, Jessie BUCHERON, Pierre-Yves STUCKI, Chantal CANAL, Yves BILLON, Frédéric LADOUCE, Pascale CHARTON, Eric MARETHEU, Dalila BOUDRAI, Alain GUIADER, Emmanuel TETU.

Absents représentés : Alain SANSON (représenté par Richard RIVAUD),

Secrétaire de séance : Léon DUBOIS

Nombre de Conseillers : En exercice : 33 Présents : 32 Votants :33

Date d'affichage : 17 février 2015

Transmis à la préfecture le : 13 février 2015

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MISE EN REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES
MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Note explicative de synthèse

La nouvelle équipe municipale s'est engagée auprès des Fontenaysiens à préserver le caractère « Ville à la Campagne » de Fontenay-le-Fleury.

Conformément aux engagements pris pendant la période électorale, la mise en œuvre de cet objectif nécessite une révision du Plan Local d'Urbanisme tournée autour de quatre



thématiques principales :

- rechercher l'équilibre entre l'habitat collectif et le pavillonnaire,
- protéger le caractère du vieux village,
- respecter le quartier des Sables,
- et d'une manière plus générale, soigner notre environnement et préparer la ville de demain.

Pour rappel, la Commune de Fontenay-le-Fleury a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 18 avril 2005. Ce dernier a été élaboré selon les dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Il a fait l'objet d'une mise en révision générale par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2008. Cette révision a été approuvée le 6 octobre 2011.

Durant la période 2010-2014, d'importants changements législatifs et réglementaires sont intervenus, avec notamment la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II, la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social et plus récemment avec la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces textes ont profondément remanié les Codes de l'urbanisme et de l'environnement, modifiant les modalités de gestion et le contenu des documents d'urbanisme.

Aujourd'hui, les PLU doivent intégrer les dispositions issues de la loi Grenelle II au plus tard le 1^{er} janvier 2017 et démontrer en quoi ils mettent en œuvre une politique active de développement durable.

Ils devront notamment s'impliquer plus précisément dans la recherche de solutions en matière de maîtrise de l'énergie, de gestion économe de l'espace, de densification urbaine, de protection des espaces naturels, etc...

La ville de demain est une ville durable qui procède d'une organisation du territoire urbain économe en ressources et soucieuse du cadre de vie de ses habitants. Elle favorise les modes de déplacements les moins polluants et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès à tous au centre ville.

Cette ville doit développer des projets offrant un cadre de vie attractif pour les acteurs de la vie économique et pour ses habitants, toutes générations confondues. Il s'agit de penser une ville à taille humaine qui offre un habitat diversifié répondant aux nouvelles aspirations des habitants, accessible et abordable à toutes les catégories de la population, et un cadre de vie agréable.



Cette ville doit donner une place plus importante aux espaces naturels, aux trames vertes et bleues. Elle doit favoriser le vivre ensemble et remettre en question les ségrégations sociales et spatiales, faciliter l'accès de tous à la culture et aux pratiques sportives et encourager les initiatives des habitants pour améliorer leur cadre de vie individuel et collectif.

Dans ce contexte d'évolution, le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), outil pour la gestion de l'urbanisme réglementaire et opérationnel et annexé au futur PLU, est de fait à réétudier.

En effet, il définit, délimite et réglemente les types d'assainissement à instaurer sur la commune. Il fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent, sur la base des zonages d'assainissement, l'organisation physique des équipements d'assainissement d'une collectivité (réseaux et stations), et ce en adéquation avec la ville de demain.

Ainsi, la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-le-Fleury et l'élaboration d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrivent dans une vision prospective de l'avenir de Fontenay-le-Fleury.

Au-delà des profonds changements législatifs et réglementaires intervenus depuis l'approbation de la 1^{ère} révision du PLU en octobre 2011, les documents supra communaux ont également évolué, comme par exemple le Schéma Directeur d'Ile-de-France 2030 (SDRIF) approuvé par l'État le 27 décembre 2013.

La Région Île-de-France a également approuvé en juin 2014 le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Ce plan fixe des objectifs à atteindre et des actions à mener en matière de politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. La révision du PLU devra prendre en compte les orientations de ce document.

A l'échelle du bassin versant de la Mauldre, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre est en cours de révision. L'enquête publique préalable à son approbation est en cours, ce dernier devrait être approuvé au plus tard fin 2015.

Ce document de planification occupe un rôle central pour mettre en œuvre la politique de l'eau sur les territoires. Il fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant. Le PLU devra également intégrer ses orientations en terme de gestion des eaux.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLH) 2 de Versailles Grand Parc couvrant la période 2012-2017 définit un programme d'actions visant à répondre aux objectifs de production de logements fixés par la loi du Grand Paris dans le cadre de la TOL (Territorialisation des Objectifs de Logements).



I- LES OBJECTIFS DE LA REVISION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est proposé d'engager la révision n° 2 du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Cette révision aura notamment pour finalité d'élargir et d'adapter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définies en 2011 en prenant en compte les objectifs développés ci-après tout en intégrant les évolutions liées au cadre législatif.

1- Adaptation des orientations du PADD définies en 2011 en prenant en compte les objectifs suivants :

- assurer un aménagement du territoire maîtrisé par la ville,
- protéger et préserver le centre historique de la ville,
- préserver le caractère pavillonnaire du quartier des sables.

Dans ce cadre, les secteurs suivants feront l'objet d'une réflexion particulière :

- le secteur du Vieux-Village,
- le quartier des Sables,
- le secteur du Pont des Roches,
- le secteur du centre-ville,
- le secteur de l'avenue de la République et celui de la rue Georges Pompidou,
- le secteur de la ferme des Graviers et du Château de Ternay

2- Intégration des mutations en cours

Le PLU doit également tenir compte des mutations qui affectent l'environnement quotidien et les modes de vie des habitants. La crise économique, avec ses conséquences sociales sur l'emploi et la capacité des Fontenaysiens à se loger, renforce le besoin de construire de nouveaux logements privés et sociaux. Le SDRIF et autres orientations supra-communales prévoient pour les communes une construction de logements plus importante et la ville de Fontenay-le-Fleury est concernée par ces orientations.

Les nouvelles pratiques de déplacement et de fréquentation des équipements publics, l'usage croissant d'Internet pour les démarches administratives, la place des commerces de proximité ne sont pas non plus sans influence sur l'aménagement de l'espace.

3- Adapter le PLU aux évolutions du contexte législatif et de la planification urbaine à l'échelle locale et régionale, avec la prise en compte :



- des évolutions du contexte législatif et réglementaire récentes,
- de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Ce texte vise à résorber en partie le déficit de logements neufs et à favoriser la construction de logements sociaux. Il renforce notamment les dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) en relevant l'objectif de logement social de 20 à 25% et en quintuplant les pénalités dont sont passibles les communes en cas de non-respect de ces dispositions,
- de l'entrée en vigueur récemment de la loi ALUR qui fragilise le développement harmonieux de la ville. La protection du caractère résidentiel de certains quartiers de la ville est compromise. Il est nécessaire d'engager rapidement une réflexion sur les formes urbaines afin de pouvoir définir au sein du PLU de nouveaux outils permettant de contrôler l'urbanisation du territoire tout en préservant la qualité des sites,
- des dispositions du SDRIF 2030 et des nouveaux documents régionaux qui s'appliquent aux PLU, notamment dans les domaines de l'environnement, du commerce, de l'économie, de l'habitat, du stationnement, etc.,
- des dispositions du PLHi 2 de Versailles Grand Parc 2012-2017,
- des éléments de programmation urbaine issus des réflexions sur les projets urbains de la Ville

II- LA DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Les articles L.300-2 et L.123-6 du Code de l'urbanisme prévoient que la révision d'un PLU doit être assortie d'une concertation préalable dont le bilan sera tiré lors de l'arrêt du projet de PLU.

Il est proposé de définir les modalités de la concertation, qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration, comme suit :

- une exposition en mairie,
- l'organisation de 2 réunions publiques minimum annoncées dans un journal local et par voie d'affichage,
- la tenue en mairie d'un registre dans lequel les habitants pourront présenter leurs observations,
- la création d'une adresse électronique à l'usage du public lui permettant de transmettre ses observations,
- la diffusion d'une information régulière par le biais des différents médias de la Ville (journal municipal, site Internet, réseaux sociaux).

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.



Par ailleurs, il est précisé que le débat prévu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, il est demandé au Conseil :

- de prescrire la mise en révision n° 2 du PLU,
- d'approuver les grands objectifs de cette révision,
- d'approuver les modalités de la concertation préalable,
- de notifier cette délibération aux personnes publiques associées visées à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Projet de délibération proposé :

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MISE EN REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

• **Le Conseil,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.121-4, L.121-7, L.123-6, L.123-7, L.123-13 et R.123-13, R.123-24, R.123-25 et L.300-2,

Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II),

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

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local de l'Habitat Intercommunal approuvé par le Conseil Communautaire de Versailles Grand Parc le 19 juin 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 avril 2005,

Vu la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 6 octobre 2011,

Vu le rapport de Monsieur Alain SANSON, Adjoint au Maire, Délégué à l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, délibère :

Article 1 : Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, ayant notamment pour objectifs :

- assurer un aménagement du territoire maîtrisé par la ville,
- protéger et préserver le centre historique de la ville,



- préserver le caractère pavillonnaire du quartier des sables.

Article 2 : Fixe les modalités de concertation suivantes, selon l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

- une exposition en mairie,
- l'organisation de 2 réunions publiques minimum annoncées dans un journal local et par voie d'affichage,
- la tenue en mairie d'un registre dans lequel les habitants pourront présenter leurs observations,
- la création d'une adresse électronique à l'usage du public lui permettant de transmettre ses observations,
- la diffusion d'une information régulière par le biais des différents médias de la Ville (journal municipal, site Internet, réseaux sociaux).

Article 3 : Décide que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice courant.

Article 4 : Sollicite auprès de l'État et du Conseil Général des Yvelines une aide financière pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU et autorise le Maire à déposer toute demande de subvention en ce sens.

Article 5 : Précise que la présente délibération, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, sera notifiée au Préfet des Yvelines, aux Présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, au Président de la Communauté de Communes Versailles Grand Parc, et au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains.

Article 6 : Précise que la présente délibération, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale compétente et / ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour extrait conforme
Fontenay-le-Fleury, le 13 février 2015
Monsieur Richard RIVAUD
Maire de Fontenay-le-Fleury