

Compte-rendu de la réunion entre le Maire et les représentants de l'association « Pour la préservation du quartier Vildé, Pasteur, Leriche » qui s'est tenu en Mairie de Fontenay aux Roses le lundi 25 janvier 2021 de 17h à 17h 45

Objet : Permis de construire déposé le 13 novembre 2020 pour un immeuble au 69 rue Boris Vildé, 24 rue Pasteur en zone UE (zone d'habitat à dominante résidentielle sous forme majoritairement individuel, de type pavillonnaire)

Participants :

M. Laurent Vastel, Maire de Fontenay aux Roses

M. Simon Nury-Torras, Responsable des Services de l'Urbanisme de Fontenay aux Roses

M. Olivier Péron

Mme. Yvette Esnault

M. Julien Guitton

Monsieur le Maire a rappelé les grandes lignes de la politique de l'urbanisme à Fontenay aux Roses :

- Du fait de l'absence de grands parcs à Fontenay aux Roses, les espaces verts sont majoritairement assurés par les zones pavillonnaires (environ la moitié du territoire de Fontenay aux Roses)
- Le respect de l'esprit de la zone UE (zone d'habitat à dominante résidentielle sous forme majoritairement individuel, de type pavillonnaire) est donc un élément clé de la politique de l'urbanisme de l'actuelle équipe municipale
- Le PLU semble suffisamment protecteur mais l'exemple de cette demande de permis de construire montre que dans des cas très particuliers, un risque d'interprétation demeure
- Il est donc envisagé de préciser les règles quant aux limites parcellaires (qui doivent cependant permettre l'agrandissement/la rénovation des pavillons existants)
- Et d'introduire une surface constructible dégressive en fonction de la taille de la parcelle, protégeant ainsi les grandes parcelles et favoriser leur morcellement pour construire des pavillons à la place d'immeuble.

Dans ce contexte, sur proposition de la Commission des Permis de Construire du 11 janvier 2021, et renforcé par le succès de la pétition auprès des riverains pour demander le rejet de ce permis de construire (172 signatures, quasi-unanimité des habitants des rues Boris-Vildé, Pasteur et professeur Leriche), Monsieur le Maire a décidé de rejeter la demande de permis de construire pour un immeuble au 69 rue Boris Vildé, 24 rue Pasteur. Ce projet ne répond pas aux caractéristiques de la zone UE et porte atteinte au caractère des lieux avoisinants. Le succès de la pétition a souligné l'attachement de l'ensemble des riverains au caractère pavillonnaire du quartier. L'arrêté sera signé cette semaine.

Monsieur le Maire remercie les organisateurs et les signataires de la pétition qui confirme l'attachement des fontenaisiens à leur zone pavillonnaire et plus généralement à leur cadre de vie. Cette pétition conforte l'équipe municipale quant à ses priorités en matière d'urbanisme.

Monsieur le Maire a aussi pris le temps de répondre à diverses questions

- Tout en protégeant les zones pavillonnaires (mais en permettant la construction de pavillons) et en privilégiant la construction d'ensemble dans les autres zones, l'objectif des 1500 nouveaux

logements à l'horizon 2030 sera tenu (la date exacte d'atteinte de cet objectif dépendra de la finalisation de la rénovation du quartier des Blagis)

- La planification urbaine (PLU) et l'aménagement sont désormais des compétences intercommunales obligatoires mais les instances de l'EPT se sont mis d'accord avec les Villes pour continuer à appliquer les politiques de développement fixées par les équipes municipales.
- Il n'est pas prévu de modification significative des limites des zones d'urbanisme (donc pas de changement du périmètre de la zone UE) ; Seulement des modifications des règles sont envisagées pour sécuriser le caractère pavillonnaire
- Il va être étudié la possibilité d'ajouter la protection du drain Colbert aux documents d'urbanisme dans une mise à jour ultérieure du PLU (post 2021) ; La mairie soutient (subvention) les initiatives de l'association « Les Sources de Fontenay » notamment pour continuer le recensement et localisation des drains.

La réunion a pris fin à 17h45 pour permettre aux participants de respecter les règles du couvre-feu.