

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n° 1 du PLU de Fontenay-aux-Roses	COMMUNE DE FONTENAY-AUX-ROSES - ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD -GRAND PARIS

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Courriel	marie.blanze@valleesud.fr
Personne à contacter + courriel	Marie BLANZÉ – Chef du Service Planification Urbaine 01 86 63 11 13 marie.blanze@valleesud.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	FONTENAY-AUX-ROSES
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	25.578 habitants en vigueur au 01/01/2021 Le taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2017 est de 0,4 %.
Superficie du territoire	262 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement	
Les grandes orientations de la modification n°1 du PLU de Fontenay-aux-Roses sont :	
<ul style="list-style-type: none">• Diminuer la hauteur des constructions en zone UB sur le secteur de la rue du Capitaine Paoli par la mise en place d'une prescription graphique afin de mieux maîtriser le développement de ce quartier au regard du patrimoine bâti classé remarquable ;• Réduire la règle de l'épannelage pour privilégier la recherche architecturale ;• Modifier les règles d'emprise au sol dans la zone UE en fonction de la superficie des terrains pour mieux	

- préserver l'identité des formes urbaines caractéristiques des zones pavillonnaires ;
- Favoriser la pratique du vélo pour les établissements scolaires en augmentant le nombre de places dédiées au stationnement vélo ;
- Augmenter l'emprise au sol de manière encadrée afin de permettre la création de balcon sans impacter la surface des futurs logements ;
- Agrandir la superficie de l'emplacement réservé n°01 afin de permettre la réalisation d'un nouvel espace vert et récréatif répondant aux besoins de la population ;
- Compléter le rapport de présentation du PLU par une analyse plus fine des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des secteurs bâtis de la ville ;
- Modifier le règlement graphique pour passer le secteur Marx Dormoy de la zone UC en zone UB afin de mieux préserver le développement de ce quartier au regard du bâti environnant ;
- Réajuster certaines règles permettant d'améliorer les possibilités de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, qui participe fortement à l'identité du territoire et concourt à son attractivité, notamment sur le bâti autour de la place du Général de Gaulle ;
- Apporter des améliorations diverses, simplifier ou clarifier la rédaction du règlement et rectifier des erreurs matérielles ;
- Apporter des précisions au sein de certaines OAP afin de :
 - OAP « Le centre-ville et son attractivité commerciale » : préciser le projet du mail Boucicaut, notamment sur les cheminements internes, les linéaires de plantations et les projets d'aménagement et d'implantation de bâtiments ;
 - OAP « Le panorama » : intégrer les éléments du projet de réaménagement du stade et de ces abords.
- L'annexe 6h_ *Taxe d'aménagement* portant sur les taux de la taxe d'aménagement est mise à jour à la date du présent arrêté afin d'actualiser le taux sur le secteur « Boucicaut Nord » ;
- Les alignements des voies publiques au bénéfice du département des Hauts-de-Seine intégrés à l'annexe 6a_ *SUP Fontenay-aux-Roses_annexe* vont être supprimés ;
- Les données relatives aux monuments historiques vont être fiabilisées ;
- La nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux va être intégrée aux annexes du PLU.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme,

La présente modification du PLU répond au besoin de modifier certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme afin de l'adapter aux besoins actuels et futurs de la commune.

Elle se décline ainsi :

1. Dans le secteur Paoli au sein de la zone UC :

- De diminuer la hauteur des constructions maximale dans le secteur de la rue Capitaine Paoli, situé en zone UC du PLU. Deux ajustements relevant de l'article 3 du règlement écrit « Volumétrie et implantations des constructions », précisément au 3.2 « Hauteurs des constructions », et du règlement graphique « Plan de zonage » seront apportés :
 - Diminuer spécifiquement la hauteur maximale des constructions à 12 mètres dans le secteur de la rue Capitaine Paoli en zone UC
 - Appliquer un périmètre de hauteur spécifique au titre de l'article L151-18 du Code de l'urbanisme

2. Dans toutes les zones du PLU :

- De diminuer la règle de l'épannelage dans l'ensemble des zones du règlement concernées par cette règle (UA, UB, URU, URP et UC). Un ajustement de cette règle sera fait à chaque article 3 « Volumétrie et implantations des constructions » et plus précisément au 3.2.3 « Dispositions

générales » du 3.2 « Hauteurs des constructions ». Cet article prévoit que « la surface autorisée pour réaliser l'épannelage ne pourra dépasser 40% de la surface de la toiture de la construction ». Le projet de modification a pour objet de passer de 40% à 25% la surface autorisée pour l'épannelage de la surface de la toiture de la construction.

3. Dans toute la zone UE :

- L'actuel PLU, à travers son PADD, inscrit des orientations fortes en termes de préservation de l'identité fontenaisienne et de ses paysages, à savoir ses quartiers à dominante pavillonnaire. Pour autant, le territoire est très attractif et, après un peu plus de deux ans et demi d'application PLU, il s'avère nécessaire d'apporter des ajustements, des compléments, des précisions, au dispositif réglementaire pour s'assurer de la meilleure mise en œuvre possible des orientations du PADD. En effet, il y a un enjeu fort sur ces quartiers pavillonnaires qui participent de l'identité du territoire, de la qualité du cadre de vie, mais qui ont aussi une valeur environnementale importante (présence de nature en ville, composante de la trame verte, etc.). Il est donc primordial d'encadrer finement les évolutions possibles au sein de ces quartiers (gabarit des constructions, part du Coefficient de Biotope par Surface (CBS), part de la pleine terre au sein du CBS, etc. La présente modification a donc pour objet de limiter l'emprise au sol des constructions dans la zone UE, secteur à dominante pavillonnaire. Trois ajustements relevant de l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » et plus précisément du 5.1.1 « Coefficient de biotope par surface » seront apportés au règlement :

- Modification de la règle du calcul de l'emprise au sol
- Modification du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) afin d'intégrer une progressivité de sa part en fonction de l'emprise au sol
- Modification des pourcentages de pleine terre dans le CBS
- Intégration d'une dégressivité de l'emprise au sol en lien avec une progressivité du CBS

4. Dans toutes les zones du PLU :

- De compléter le règlement écrit dans ses dispositions communes dans la partie « Stationnement ». Au sein de cette partie des dispositions, il n'est pas prévu, dans le PLU actuellement en vigueur, de dispositions relatives au stationnement des deux-roues non motorisés au sein des établissements scolaires.

5. Dans le rapport de présentation :

- Compléter le rapport de présentation du PLU concernant l'analyse des capacités de densification. Ce complément répond à la demande de l'Etat de compléter le rapport de présentation conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. Ainsi, un travail a été réalisé avec l'Institut Paris Région (IPR) afin d'apporter de nouveaux éléments dans le rapport de présentation sur la question des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des secteurs bâtis de la commune. La volonté affichée est de densifier plusieurs endroits repérés :

- La zone UA du centre-ville ;
- Les secteurs de renouvellement urbain (URU) : Scarron et Les Blagis ;
- Les entrées de ville ;
- Le projet d'ampleur nationale au secteur Panorama (URP).

Cette volonté permet de répondre aux besoins en matière de logement, de production de bureaux et de rénovation d'équipements structurants. Et elle permet, en parallèle, de préserver les zones naturelles de toute artificialisation et de protéger les zones pavillonnaires afin de préserver un élément fort de l'identité communale.

6. De la zone UB vers la zone UC :

- La présente modification a pour objet de passer plusieurs parcelles de la zone UB vers la zone UC au secteur rue Marx Dormoy.

7. Modification d'un emplacement réservé en zone UB :

- La présente modification a pour objet d'agrandir l'emplacement réservé n°01 déjà existant qui a pour objectif d'aménager un espace vert et récréatif

8. Ajout de bâtiments à préserver au titre de leur qualité architecturale et/ou patrimoniale

- Place du Général de Gaulle
- Propriété du 9 bis avenue Marx Dormoy

9. Corrections d'erreurs matérielles

10. Modification de l'OAP « Le centre-ville et son attractivité commerciale »

- Intégration du secteur « Résidence Saint-Prix » dans le périmètre de l'OAP « Le centre-ville et son attractivité commerciale »
- Aménagement du mail Boucicaut

11. Modification de l'OAP « Le Panorama »

- Le secteur « Le Panorama » est un site stratégique pour le développement de la mixité fonctionnelle et pour répondre à certains besoins de Fontenay-aux-Roses. Afin de s'assurer de la bonne définition des orientations d'aménagement et de programmation au regard des futurs projets prévus sur ce site, il convient d'adapter cette orientation.

12. Modifications apportées aux annexes du PLU

- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- Actualiser le taux de la taxe d'aménagement selon la délibération du Conseil Municipal n°201126_5 en date du 26 novembre 2020

Projet de modification n°1 en annexe 1 du présent formulaire

Ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où, en vertu de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, elles n'auront pas pour conséquence :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elles ne relèvent pas pour autant du champ d'application de la procédure de modification simplifiée décrite par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement, ...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non, le projet n'est pas soumis à d'autres procédures.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s)document(s)a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 »	Non
-un (ou plusieurs) <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s)?	SDAGE Seine-Normandie et SAGE Bièvre (Fontenay-aux-Roses n'est cependant pas concerné par des projets de réouverture de la Bièvre. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie. Ces orientations permettent d'améliorer la qualité des eaux en aval, et ainsi de renforcer la qualité écologique des milieux, plus favorables pour la biodiversité – orientation du PLU en vigueur)
-un <u>PNR</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU de Fontenay-aux-Roses a été approuvé le 7 mars 2017 sans faire l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		x	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou II		x	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		SRCE : - Coulée verte - Promenade des coteaux et le parc Ste-Barbe - Espaces verts privés disséminés dans le tissu urbain
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	x		Oui, voir diagnostic du PLU en pièce jointe *Cf. annexe 1 1a - Diagnostic *
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		- Des zones humides potentielles ont été identifiées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) - Récemment une marre a été installée dans le square des Anciens Combattants *Cf. annexe 1 1a - Diagnostic *

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	x		Deux ENS : Talus de Fontenay et à la Coulée verte du Sud Parisien EBC : il y en a plusieurs, se reporter au règlement graphique en annexe 2. *Cf. annexe 2 5b - Plan Qualité Urbaine *
---	---	--	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	x		- Monuments historiques : le Collège Sainte-Barbe-des-Champs et la propriété dite Château Laboissière *Cf. annexe 1 1a - Diagnostic *
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		x	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		x	Aucun site n'est répertorié à l'inventaire BASOL des sites pollués. 37 sites sont néanmoins répertoriés à l'inventaire BASIAS recensant les sites potentiellement pollués (essentiellement autour du centre-ville)
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?		x	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	x		Anciennes carrières souterraines de gypse *Cf. annexe 4 SUP_Fontenay 2 *
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		x	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	x		
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			Le projet n'est pas suffisamment avancé pour pouvoir répondre. Une étude sera faite au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		La commune de FONTENAY-AUX-ROSES est concernée par : <ul style="list-style-type: none"> Un périmètre de risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières, tel que défini par Arrêté préfectoral du 19/12/1985 pris en application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme *Cf. annexe 4 SUP_Fontenay 2 *
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	

Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	x		Il existe un plan de Prévention du Bruit sur la commune de Fontenay-aux-Roses. * Cf. annexe 5 6d. Plan de Prévention du Bruit *

4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		x	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		PCAET en cours d'élaboration par Vallée Sud Grand Paris
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouveauté ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : NON		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?	Non concerné par cette procédure de modification.	

<p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>		
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Non concerné par cette procédure de modification.</p>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Annexe 1 : Projet de modification n°1 du PLU de Fontenay-aux-Roses ;
- Annexe 2 : 1a - Diagnostic ;
- Annexes 3 : 5b - Plan Qualité Urbaine ;
- Annexe 4 : SUP_Fontenay 2 ;
- Annexe 5 : 6d. Plan de Prévention du Bruit ;

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

NON

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?
--

Les mesures prises dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de Fontenay-aux-Roses vont dans le sens de la protection de l'environnement. En effet, les mesures suivantes sont prévues :

- Dans toute la zone UE (pavillonnaire) :
 - o Modifier les règles d'emprise au sol dans la zone UE en fonction de la superficie des terrains pour mieux préserver les espaces non bâtis privés.
- Dans toutes les zones du PLU :
 - o Favoriser la pratique du vélo pour les établissements scolaires en augmentant le nombre de places dédiées au stationnement vélo.
- Dans la zone UB :
 - o Agrandir la superficie de l'emplacement réservé n°01 afin de permettre la réalisation d'un nouvel espace vert et récréatif répondant aux besoins de la population.
- Dans la zone UAru :
 - o Réajuster certaines règles permettant d'améliorer les possibilités de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, qui participe fortement à l'identité du territoire et concourt à son attractivité, notamment sur le bâti autour de la place du Général de Gaulle ;

Ces mesures visent à protéger des espaces verts non bâtis privés et à favoriser des nouvelles pratiques de déplacements.

Les autres points de la modification n'ont pas d'impact sur l'environnement. Il s'agit de :

- Diminuer la hauteur des constructions en zone UB sur le secteur de la rue du Capitaine Paoli par la mise en place d'une prescription graphique afin de mieux maîtriser le développement de ce quartier au regard du patrimoine bâti classé remarquable ;
- Réduire la règle de l'épannelage pour privilégier la recherche architecturale ;
- Augmenter l'emprise au sol de manière encadrée afin de permettre la création de balcon sans impacter la surface des futurs logements ;
- Compléter le rapport de présentation du PLU par une analyse plus fine des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des secteurs bâtis de la ville ;
- Modifier le règlement graphique pour passer le secteur Marx Dormoy de la zone UC en zone UB afin de mieux préserver le développement de ce quartier au regard du bâti environnant ;
- Apporter des améliorations diverses, simplifier ou clarifier la rédaction du règlement et rectifier des erreurs matérielles ;
- Apporter des précisions au sein de certaines OAP afin de :

- OAP « Le centre-ville et son attractivité commerciale » : préciser le projet du mail Boucicaut, notamment sur les cheminements internes, les linéaires de plantations et les projets d'aménagement et d'implantation de bâtiments ;
- OAP « Le panorama » : intégrer les éléments du projet de réaménagement du stade et de ces abords.
- L'annexe 6h_Taxe d'aménagement portant sur les taux de la taxe d'aménagement est mise à jour à la date du présent arrêté afin d'actualiser le taux sur le secteur « Boucicaut Nord » ;
- Les alignements des voies publiques au bénéfice du département des Hauts-de-Seine intégrés à l'annexe 6a_SUP Fontenay-aux-Roses_annexe vont être supprimés ;
- Les données relatives aux monuments historiques vont être fiabilisées ;
- La nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux va être intégrée aux annexes du PLU.

Le projet de modification aura un effet bénéfique sur l'environnement. En effet, ces nouvelles dispositions permettent de limiter les émissions de gaz à effet, responsables en partie du dérèglement climatique. Ce projet contribue donc à faire de Fontenay-aux-Roses une ville résiliente.

L'EPT Vallée Sud - Grand Paris et la ville de Fontenay-aux-Roses pensent qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.