

**Monsieur Laurent VASTEL,
Maire de Fontenay-aux-Roses**

HOTEL DE VILLE

**75, rue Boucicaut
92260 - Fontenay-aux-Roses**

Fontenay aux roses, le 16 novembre 2015

Objet : Contestation du Plan d'Occupation des Sols – Recours gracieux

Lettre recommandée AR

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Fontenay-aux-Roses a adopté par délibération du 30 septembre 2015 la modification du Plan d'Occupation des Sols, telle que modifiée après recueil des avis des personnes publiques associées, enquête publique entre le 1^{er} et le 30 juin 2015 et réserves du commissaire enquêteur.

En qualité de résidents de la commune, nous nous opposons à l'approbation de la modification du P.O.S. et nous vous demandons de bien vouloir revenir sur cette décision afin de l'annuler, compte tenu du fait que :

- La municipalité a lancé, sans procéder à un appel à candidature, un simili concours restreint auprès de plusieurs sociétés immobilières afin qu'elles élaborent **des projets de construction de logements privés** autour de la place de la Cavée et de la place du général De Gaulle.
- **Ces projets ont été présentés le 1er avril pour la place de la cavée et le 15 avril dernier pour la place du général de Gaulle aux membres de la Commission Extra Municipale sur l'Urbanisme et l'Aménagement (CEMUA).**
- **La municipalité, à la suite de ces présentations, a décidé d'apporter les modifications de plusieurs règles de constructibilité sur ces 2 secteurs afin de pouvoir délivrer l'arrêté municipal autorisant la construction de ces projets** qui, pour aucun d'entre eux, ne respectent les règles actuelles définies dans le P.O.S. applicable sur ces 2 secteurs.
- Dans la continuité des réunions de la CEMUA, **vous avez retenu unilatéralement les 2 sociétés immobilières avec lesquelles vous souhaitez poursuivre l'élaboration des projets de construction** et vous avez annoncé dans le même temps qu'ils seront présentés prochainement à l'ensemble des Fontenaisiens, c'est à dire après la remise du rapport du commissaire enquêteur et du vote du Conseil Municipal mais cette présentation n'a pas encore eu lieu à ce jour.
- La municipalité, à la suite de la loi ALUR du 24 mars 2014, a par ailleurs mis en chantier le processus d'élaboration du futur P.L.U qui devra se substituer à l'actuel P.O.S., le 27 mars 2017 au plus tard. Les objectifs annoncés pour élaborer ce document sont clairs et non contestables puisqu'il s'agit de définir en concertation avec la population les orientations et les évolutions souhaitables pour notre cadre de vie.

A partir du constat de ces faits :

- Pourquoi les modifications de certaines règles de constructibilité du secteur du centre ville de Fontenay aux Roses sont définies unilatéralement et prises indépendamment de la réflexion générale qui vient de commencer pour élaborer ce P.L.U. alors qu'elles intéressent tous les Fontenaisiens ?
- Pourquoi vouloir se précipiter, sans réfléchir globalement au devenir de l'existant et sans prendre en considération les conclusions du Diagnostic Urbain Partagé établies avec la population en 2013 ?

C'est pour ces raisons que nous dénonçons le processus qui a été engagé pour modifier plusieurs règles du P.O.S sans aucun fondement à la veille de la concertation annoncée par vous même pour élaborer le prochain P.L.U.

La modification d'un P.O.S. est juridiquement recevable lorsque son économie globale n'est pas remise en cause, ce qui sous entend que **les modifications apportées aux règles de constructibilité sont mineures.**

Or, augmenter la hauteur et les surfaces maximales constructibles du côté pair de la place du général de Gaulle et autour de la place de la Cavée et supprimer la préservation des maisons situées au 118 rue Boucicaut et 6/8/10 rue Blanchard telles qu'elles figurent dans la zone de secteur plan masse de l'actuel P.O.S., **constituent des modifications majeures**, qui remettent en cause l'économie générale des droits à construire sur la commune.

Se donner la possibilité d'augmenter les Coefficients d'Occupation des Sols, les hauteurs, les emprises au sol des bâtiments et supprimer la préservation de certaines maisons, n'a pour objectif que celui de permettre à la municipalité de construire de façon tout à fait légale et réglementaire un certain nombre de m2 supplémentaires de logements et de surfaces commerciales par rapport à ce qui était possible avec l'actuel P.O.S.

Dans ces conditions et par voie de conséquence, nous considérons que le processus de modification du P.O.S. est contestable et qu'il devrait être remplacé par un processus de mise en révision de l'actuel P.O.S., ce qui reviendrait à intégrer ces règles modifiées énumérées ci-dessus dans la réflexion générale qui va aboutir à la définition du prochain P.L.U.

Pour la partie haute de la rue Blanchard, ces modifications de règles de constructibilité sont tout à fait contestables car la possibilité est donnée de construire dans les jardins très arborés et de pleine terre de la maison située au 118 rue Boucicaut et de ceux des 3 maisons juxtaposées des 6/8/10 rue Blanchard, ce qui va accentuer la sensation d'étouffement urbain si généralement ressentie dans toutes les communes où s'opère une volonté densificatrice sur les secteurs pavillonnaires identifiés par ailleurs comme remarquables et à préserver.

Cette identification des secteurs pavillonnaires a du reste été reprise dans les comptes rendus des ateliers de travail du CEMUA du 09/09/15 et des ateliers de concertation sur le PLU du 12/09/15 dont l'objectif a consisté à définir les enjeux et les orientations à prendre en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLU.

A ces excès irrespectueux de l'environnement d'un quartier, s'ajoute une autre modification des règles de constructibilité portant sur la suppression de la préservation des maisons situées au 118 rue Boucicaut et aux 6/8/10 de la rue Blanchard marquées par un rond noir sur le plan du secteur plan masse de la Cavée.

Le gommage de ces ronds noirs permet à la société immobilière qui a été retenue par la municipalité, d'étendre l'emprise de son projet de bâtiments **au delà de la limite d'intervention qui avait été présentée à la réunion du CEMUA du 1er avril dernier.**

Par le rappel de ces différents faits, nous dénonçons le processus engagé qui consiste à demander aux Fontenaisiens par voie d'enquête publique de donner leur avis sur des modifications de plusieurs règles de constructibilité sur le côté pair de la place du général de Gaulle et sur le secteur plan masse de la place de La Cavée **dans le seul but de permettre la réalisation de projets déjà élaborés sans présentation préalable au Fontenaisiens.**

Nous considérons que cette procédure de modification du P.O.S., contraire au droit puisqu'elle rend possible des opérations immobilières privées est abusive, inutile, inadaptée et densificatrice.

Aussi, nous comptons sur votre compréhension afin de faire le nécessaire pour annuler l'approbation de modification du P.O.S. votée par le Conseil Municipal.

À défaut, nous nous verrons contraints de saisir le tribunal administratif.

Dans l'attente de la décision que vous saurez prendre sur le présent recours gracieux, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.