

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



COMMUNE DE
FONTENAY-AUX-ROSES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

RAPPORT DE
PRESENTATION

Vu au conseil municipal du 05-10-95
Vu au conseil municipal du 15-02-96
Rendu public par arrêté du Maire le 26-02-96
Modifié après enquête publique
APPROUVE LE 24-06-97

- Mise à jour : octobre 2000
- Modification : 26 juin 2003
- Modification : 4 octobre 2007
- Modification : 15 décembre 2009

SOMMAIRE

Analyse de la situation existante.....	9
Histoire.....	9
Réseau de Communication.....	14
Population.....	17
Tendances économiques.....	26
Le logement et la construction.....	30
Equipements.....	32
Intercommunalité.....	39
La politique de la Ville.....	41
Etat initial du site et de l'environnement.....	50
Le site.....	50
Environnement Naturel.....	55
Environnement architectural et urbain.....	76
Protection de l'Environnement.....	77
Préservation de la qualité des paysages et maîtrise de leur évolution.....	80
Eléments de paysage à protéger et à mettre en valeur.....	80
Prescriptions de nature à assurer leur protection.....	81
Perspectives d'évolution des parties urbanisées de la Commune.....	82
Objectifs communaux/Parti d'aménagement.....	82
Prise en compte des objectifs communaux par le POS.....	89
Comptabilité avec les Lois d'urbanisme et d'Aménagement - respect des servitudes d'utilité publique.....	104
Champ d'application du POS.....	104
Prescriptions nationales et particulières.....	104
Servitudes d'utilité publique et autres contraintes.....	105
Compatibilité avec le schéma directeur d'Ile-De-France - Prise en considération du programme de référence.....	108
L'aménagement.....	108
L'environnement.....	113
Les transports.....	114
Superficie des différents types de zones.....	118
Annexes.....	119
Liste des équipements existants.....	119
Liste des opérations de voirie.....	124
Notice technique sur l'assainissement.....	129
Note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune de Fontenay-aux-Roses.....	131
Notice technique sur l'évacuation et le traitement des résidus urbains.....	132
Extraits du code de l'urbanisme relatifs aux emplacements réservés.....	133
Zones de servitudes acoustiques.....	136

PLAN DE SITUATION



PREAMBULE

Ce Plan d'Occupation des Sols est l'expression d'un projet pour la Ville élaboré à partir d'une démarche privilégiant la démocratie locale.

C'est un projet global qui prend en compte l'histoire de l'aménagement de la ville pendant les 30 dernières années.

Il a été réalisé à un moment où un certain nombre d'idées développées depuis plusieurs années arrivent à maturité.

Ce P.O.S. est ainsi l'expression d'une approche globale prenant en considération la position de Fontenay-aux-Roses et de son environnement dans le Sud du Département des Hauts-de-Seine. Fontenay-aux-Roses se situe en effet, au coeur d'un dispositif de circulations, où il convient de maîtriser les transits, et de permettre la réalisation d'un réseau de circulations douces intercommunales, afin de donner une cohérence à cette ville.

La densité de Fontenay-aux-Roses (nombre d'habitants par km²) supérieure à la moyenne des communes voisines, justifie une approche supracommunale de la compatibilité des objectifs du P.O.S. avec le SDRIF, intégrant Fontenay-aux-Roses dans la zone Sud du Département.

La surface d'espaces verts de la ville se situe en dessous des normes régionales. Atteindre les 10 m² d'espaces verts requis par habitant ne peut être possible qu'en préservant le secteur pavillonnaire : la densification y sera totalement maîtrisée, en ne compromettant pas pour autant la constructibilité de ce secteur.

Fontenay-aux-Roses a été conçue au fil des ans pour assurer le logement d'un grand nombre de personnes à proximité de Paris. Cependant, l'augmentation de la population a engendré, d'une part, des flux de circulation et des contraintes de stationnement qui ne correspondent plus à la capacité du réseau viaire et d'autre part, une densité élevée. De là est née une réticence générale des habitants vis-à-vis de tout processus trop systématiquement densificateur, dont les effets induits augmenteraient les difficultés actuelles.

Face à tous ces éléments, la **collectivité a élaboré un projet** à partir des réflexions dégagées dans les Conseils de Quartier, et en prenant compte une partie des observations des associations d'habitants, mais aussi de toutes les tendances représentées au Conseil Municipal. Ce projet vise à un développement harmonieux de la cité, fondé sur un certain nombre de principes dont on peut privilégier les suivants :

1 - L'habitat : Une constructibilité maîtrisée maintenant un équilibre entre les trois types de logements (pavillons, collectifs aidés, collectifs libres) : cet équilibre est le seul garant d'une véritable intégration des nouvelles populations et il permet de lutter activement contre l'exclusion. Ces deux aspects sont considérés aujourd'hui dans la région parisienne comme fondamentaux et indissociables.

2 - L'action économique : Ce Plan d'Occupation des Sols ménage toutes les possibilités d'un développement économique de la Ville, qui s'oriente aujourd'hui vers deux pôles dominants :

- a) La haute technologie (énergie atomique, informatique...) sur le plateau du Panorama;
- b) Les prestations au public dans le domaine de la santé (cliniques, enseignement...).

3 - L'environnement et la qualité de la vie : Compte tenu de la position de Fontenay-aux-Roses au centre géographique du Sud du Département des Hauts-de-Seine, amélioration des liaisons (y compris les circulations douces) avec Paris et le reste de la banlieue Sud.

Valorisation des espaces verts publics ou privés existants ou nouvellement créés dont la Coulée Verte.

Les documents normatifs du Plan d'Occupation des Sols constituent l'aspect réglementaire qui permet d'orienter un développement.

Ils peuvent représenter les strates apparentes en surface d'un terrain où se bâtit l'histoire (le passé, le présent et l'avenir) de la Ville. Plus fondamentalement, il existe un projet que la Ville débat démocratiquement : celui-ci possède des dimensions sociales, culturelles et esthétiques que le P.O.S. dans l'état actuel de la réglementation ne peut que partiellement prendre en compte.

On ne saurait trop souligner l'importance de ces éléments dans les réflexions qui ont conduit à l'élaboration de ce document.

INTRODUCTION

Fontenay-aux-Roses s'inscrit dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France, approuvé le 1er Juillet 1976 et modifié le 16 Mai 1984, dont la révision engagée en 1992 a été approuvée en avril 1994.

Le premier P.O.S. de Fontenay-aux-Roses a été établi dans le cadre de la Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967.

Ce plan qui porte sur l'ensemble de la commune a été prescrit par arrêté préfectoral du 1er Octobre 1971. Approuvé le 21 Avril 1977, il a été mis une première fois en révision le 26 Mars 1981.

L'approbation de cette révision est intervenue le 23 Juin 1986.

En 1989, est approuvée une modification portant sur des points précis, ne bouleversant pas l'économie du Plan. Cette même année est prescrite la seconde révision du P.O.S. de la commune, qui devait être approuvée en Mars 1992.

En Octobre 1992, ce P.O.S. faisait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Paris.

Le 16 Novembre 1992 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un nouveau P.O.S., dont les orientations ont été définies par l'équipe municipale élue en juin 1994 :

- maîtrise de la densification, refus d'une urbanisation anarchique, besoin de conserver l'équilibre entre diversité et mixité des types d'habitat et des formes urbaines,
- stabilisation de la population à son niveau actuel,
- protection du cadre de vie, de l'environnement, des espaces verts,
- adaptation de l'offre de logements aux demandes,
- répartition plus équitable entre impôts pesant sur les personnes et impôts provenant des ressources de l'activité économique,
- cohérence des flux de circulation automobile et piétonne ainsi que du stationnement,
- accessibilité de la ville à l'ensemble de ces habitants.

Ces orientations ont été validées par une large concertation préalable réalisée dans le cadre des Conseils de Quartiers qui se sont déroulés du 27 septembre au 14 octobre 1994. Le projet de P.O.S. a fait l'objet d'une exposition présentée à la Direction des Services Techniques Municipaux, du 15 novembre au 3 décembre 1994, et d'une réunion publique le 25 novembre

1994, avant d'être débattu en Conseil Municipal le 5 décembre 1994, après avis des Commissions Municipales concernées.

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées sur l'élaboration du P.O.S. de Fontenay-aux-Roses, le projet de P.O.S. arrêté le 12 janvier dernier a été adapté. Ces adaptations ont été présentées en Commission d'Urbanisme les 15 et 19 septembre 1995 ainsi qu'au groupe de travail des personnes associées, le 25 septembre 1995. Suite à cela le P.O.S. a été arrêté une seconde fois le 5 octobre 1995 et à nouveau transmis aux personnes publiques consultées et associées pour avis. Ces avis ont été pris en compte par délibération du Conseil Municipal du 15 février 1996.

Le P.O.S. a été rendu public par arrêté municipal du 26 février 1996, puis soumis à enquête publique du 7 mai au 14 juin 1996.

Faisant suite à l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a remis un rapport contenant notamment son avis sur le P.O.S. et des observations.

Outre ces conclusions et avis, il convient de tenir compte d'observations émises dans le cadre de l'enquête publique mais non reprises par le commissaire enquêteur dans ces conclusions.

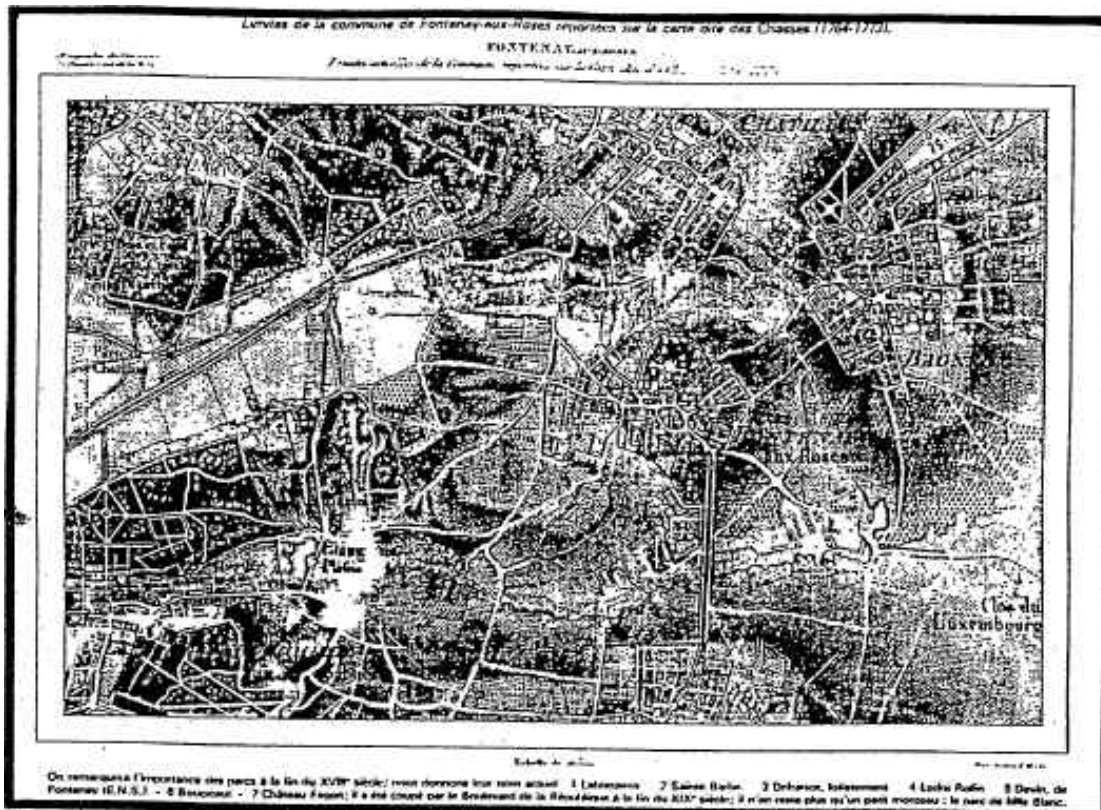
Afin d'entendre compte, il convient de modifier le P.O.S., avant de consulter les services de l'Etat et les personnes publiques associées

La participation des citoyens à la réflexion sur l'aménagement de leur cadre de vie a permis de montrer leur attachement à la cité, leur souci d'une maîtrise de son développement équilibré, leur souhait de ne pas sacrifier le qualitatif au quantitatif.

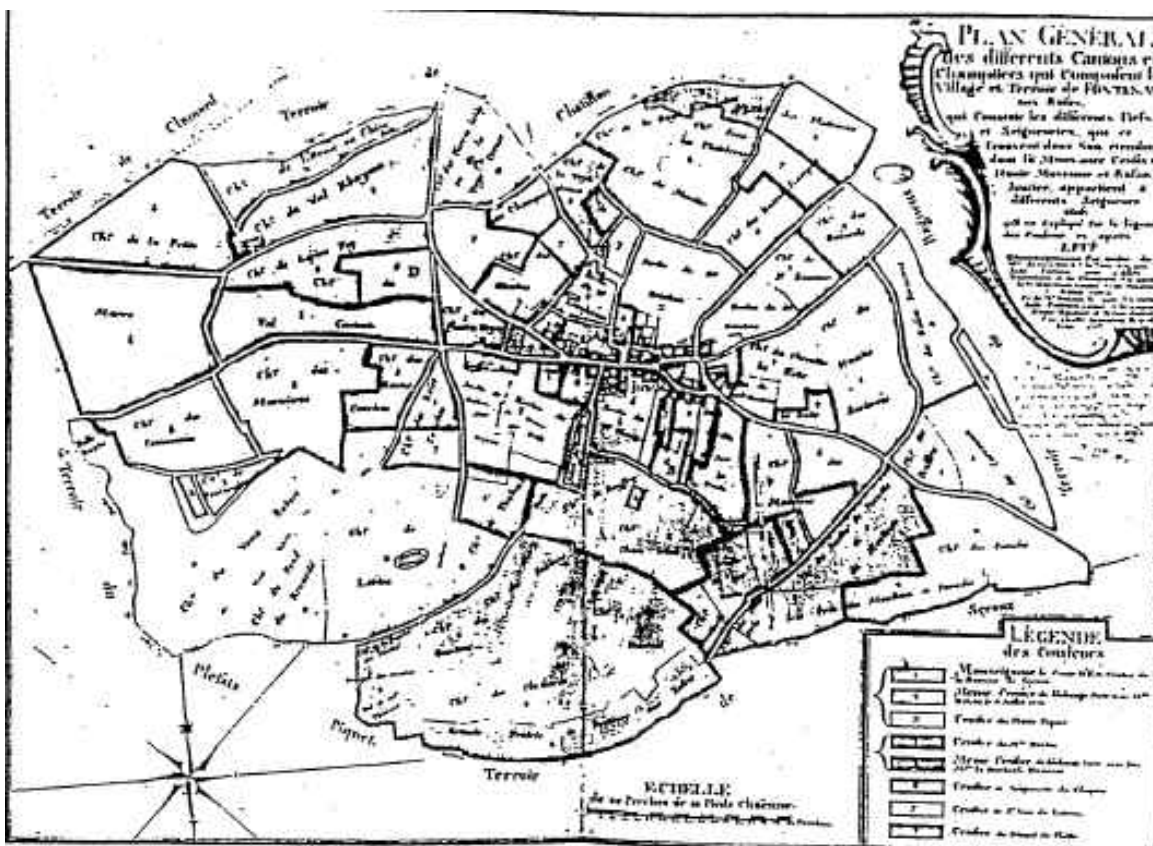
Le P.O.S. a aussi pour objectif de favoriser un meilleur épanouissement individuel et collectif dans un environnement harmonisé, ce qui suppose en Ile de France plus qu'ailleurs une urbanisation cohérente, équilibrée, réconciliant l'homme et son environnement.

article 12 de la Charte d'Athènes : "Le premier devoir de l'urbanisme est de se mettre en accord avec les besoins fondamentaux des hommes".

EXTRAIT DE LA CARTE DITE DES CHASSES 1764-1773



PLAN DU TERROIR DE FONTENAY-AUX-ROSES 1767



I- ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

L'article R.123.17.1 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation expose à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports.

1. HISTOIRE

On trouve les premières traces de l'existence de la commune de Fontenay-aux-Roses dans des écrits du XIème siècle. "Le prieuré de Notre-Dame des Champs fut donné en 1084 à l'Abbaye de Marmoutiers, près de Tours, avec le droit de sépulture qu'avaient les deux villages d'Issy et Fontenay". (Le diocèse de Paris 1883 - l'Abbé Leboeuf). C'est alors un village entièrement voué à l'agriculture et à l'horticulture.

En 1654, la commune porte encore le nom de Fontenay-sous-Bagneux. Elle doit son nom à l'époque à la présence de nombreuses sources et fontaines, ainsi qu'à sa dépendance de la Paroisse de Bagneux. Ce n'est que bien plus tard que la commune sera reconnue sous son identité actuelle, qu'elle doit à la culture des roses.

Le Dictionnaire Universel Géographique de la France (1726) donne de Fontenay-aux-Roses la description suivante :

- "Ce lieu est fort fréquenté par les Parisiens pour ses belles promenades et ses bouquets de rosiers, ce qui le fait ordinairement appeler Fontenay-aux-Roses".

Au cours de la seconde moitié du XVIème siècle, la commune connaît des bouleversements liés aux guerres de religion qui touchèrent profondément la région.

Jusqu'au milieu du XIXème siècle, la commune de Fontenay-aux-Roses demeure un village rural comme tant d'autres.

De très belles demeures, le Château Laboussière construit en 1698 et le Château Sainte Barbe en 1701, ainsi que des maisons rurales qui s'égrenent le long des ruelles, composent alors le bâti communal.

La ligne de Sceaux électrifiée à la fin du siècle dernier va agir comme préalable à l'urbanisation du XXème siècle.

Fontenay-aux-Roses devient un lieu de villégiature pour les Parisiens qui font construire des villas ou prennent pension dans les maisons de retraite ou de cure implantées sur la commune.

L'habitat pavillonnaire va se développer dès le début du XXème siècle et se disséminera sur l'ensemble du territoire communal.

Les premiers lotissements apparaissent en 1925 :

- Allée Fleurie,
- Château Boucicaut.

Ceux-ci connaissent un développement particulier dans les années 50, la physionomie de Fontenay-aux-Roses évolue alors brutalement :

- Fontaine du Moulin en 1952,
- Rue Marx Dormoy/rue Georges Bailly en 1953,
- Avenue Jean Moulin/rue Augustin Claude en 1954,
- Lotissement de la Gare en 1955,
- Lotissement des Saints Sauveurs en 1955,
- Lotissement Pluchet (Rue des Buffets/avenue Gabriel Péri) en 1956,
- Lotissement le Clos des Rosati en 1956,
- Lotissement le Côteau (Rue Boris Vildé/rue du Professeur Leriche en 1956),

Parallèlement à ces lotissements, apparaissent les premiers grands ensembles dans le centre ville, en 1955 avec la "Cité du Moulin Vert" qui s'élève en lieu et place du Château Boucicaut.

Aux Blagis seront érigées en 1959 la Cité des Buffets, puis la Cité des Paradis en 1962, collectifs qui offrent aujourd'hui l'essentiel du parc locatif social à Fontenay-aux-Roses.

Aujourd'hui la morphologie urbaine à Fontenay-aux-Roses laisse apparaître :

- **un centre ville** très affecté par les grandes opérations d'urbanisme des années 60, en voie de mutation à la faveur de la réalisation de la ZAC de l'Eglise, aujourd'hui achevée.
- **un secteur pavillonnaire** qui s'étend sur la moitié Sud du territoire communal qui se décompose de la manière suivante :
 - Villas de la seconde moitié du XIXème siècle dont la construction est liée à la création de la ligne de chemin de fer Paris-Sceaux,

- Pavillons modestes construits entre 1920 et 1930, favorisés par les lois Ribot de 1908 et Sarrault et Loucheur de 1928,
 - Pavillonnaire récent,
- **un secteur collectif** concentré pour l'essentiel sur les terrains de moindre pente.

Opération d'Aménagement :

La ZAC de l'Eglise, engagée en 1985 avait pour objet de résorber l'habitat et des commerces très dégradés, son programme s'articulant autour des trois composantes suivantes :

- commerces : 1 360 m² HO,
- logements sociaux: 16 993 m² HO décomposés entre 73 PLA et 111 PAP,
- équipements publics : salle polyvalente et parking public (30 places).

Son achèvement en 1992 a été accompagné de la réfection complète de la voirie, rue Boucicaut l'installation de jardinières et de candélabres.

Développement Social des Quartiers :

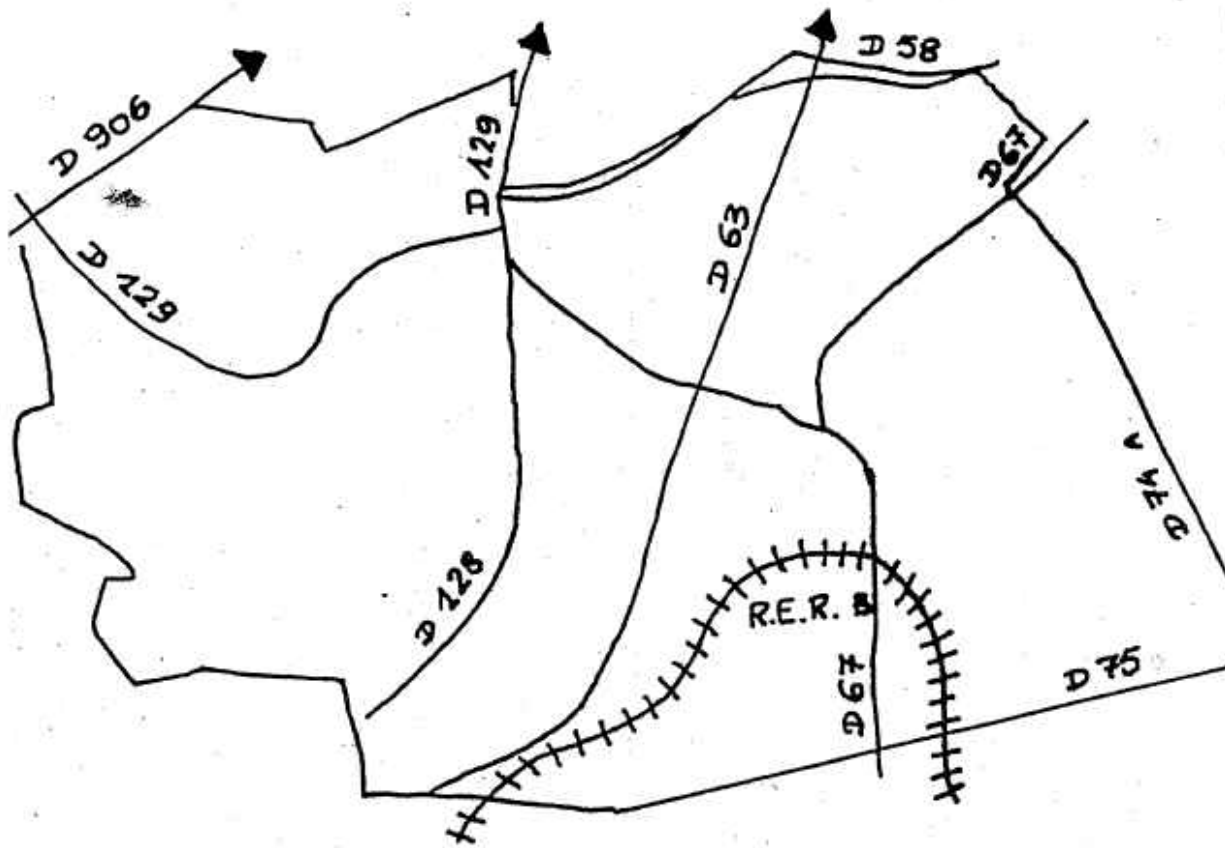
La procédure de Développement Social des Quartiers (D.S.Q.) des Blagis a été engagée en Octobre 1991. Elle s'est achevée fin 1993.

Pour mémoire, la procédure de D.S.Q., aujourd'hui remplacée par les Contrats de Ville, était un outil de la politique des villes contribuant à la prise en compte, à l'initiative de l'Etat, des dysfonctionnements d'un quartier dont le désenclavement du quartier.

Intervention intercommunale, portant également sur les communes de BOURG LA REINE, BAGNEUX et SCEAUX, le D.S.Q. à FONTENAY-AUX-ROSES porte sur une fraction de territoire impliquant 2609 personnes réparties sur 8 hectares, couvrant les Cités des Paradis, des Buffets, ainsi qu'un petit ensemble.

RESEAU DE COMMUNICATION

VERS PARIS



2. RESEAU DE COMMUNICATION

2.1 Desserte viaire

La commune dispose d'une desserte viaire composée :

- du réseau routier départemental, et communal qui irrigue l'ensemble des quartiers de la commune et assure de bonnes liaisons avec les autres communes.

Nous remarquons notamment :

sur les limites communales :

- au Nord/Ouest de la commune la **D 906** relie Paris à l'**A 86**
- la **D 74** emprunte intégralement l'avenue du Maréchal Foch, marque la limite entre BAGNEUX et FONTENAY-AUX-ROSES.

traversant la commune :

- la **D 63** (avenues Jean Moulin, Antoine Petit et Jeanne et Maurice Dolivet) traverse la commune du Nord au Sud et croise la rue Boucicaut en centre ville. Elle permet de relier Fontenay-aux-Roses vers la Porte d'Orléans.
- la **D 129**, véritable épine dorsale du centre ville de Clamart vers Paris.
- la **D 128** irrigue les quartiers Sud/Ouest de la commune, du Plessis Robinson vers Bagneux.

2.2. Moyens de transport en commun

- plusieurs lignes de bus qui permettent à la population l'accès aux communes riveraines et à Paris :
 - **Ligne 128** "Porte d'Orléans - Sceaux Mairie"
 - **Ligne 190** "Issy Mairie - Clamart Rond Point du Général Leclerc"
 - **Ligne 194** « Porte d'Orléans (métro ligne 4) - Chatenay-Malabry (Vallée aux Loups- Lycée polyvalent)
 - **Ligne 194n** « Clamart (Fontenay Division Leclerc) - Fontenay-aux-Roses (Eglise des Blagis)
 - **Ligne 295** "Chatillon Montrouge - Vélizy-Villacoublay Vélizy 2"
 - **Ligne 390** "Vélizy Villacoublay Hôtel de Ville - Bourg-la-Reine RER".
- une ligne de bus qui dessert exclusivement le territoire communal, le **194 N** mis en place en Octobre 1993. Cette ligne s'inscrit dans le cadre de la politique de désenclavement du quartier des Blagis, et est intégrée au contrat de Ville que la Ville a signé en Avril 1994. Cette ligne doit être repensée pour mieux répondre aux besoins de la population (desserte de proximité).
- le R.E.R. **Ligne B2**, il constitue un moyen efficace permettant une liaison rapide vers la capitale.

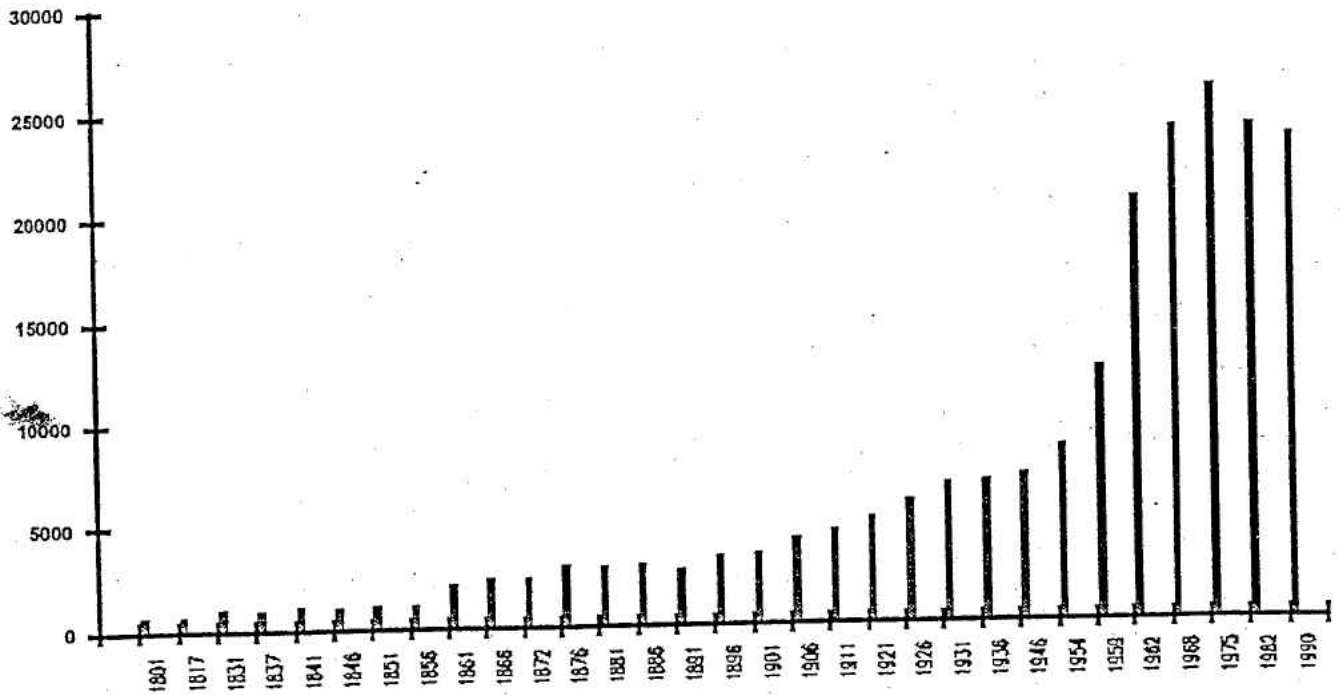
Le désenclavement des quartiers de la ville est tributaire de la qualité des aménagements viaires, des moyens de transports individuels ou collectifs et de l'accessibilité des différents équipements publics, qui en dépend.

Dans les années à venir, le projet Croix du Sud (VIROFLAY-CLAMART/CHATILLON-MONTRouGE) devrait assurer une meilleure desserte du secteur Nord-Ouest de la commune et notamment de la zone d'activité appelée à s'y développer.

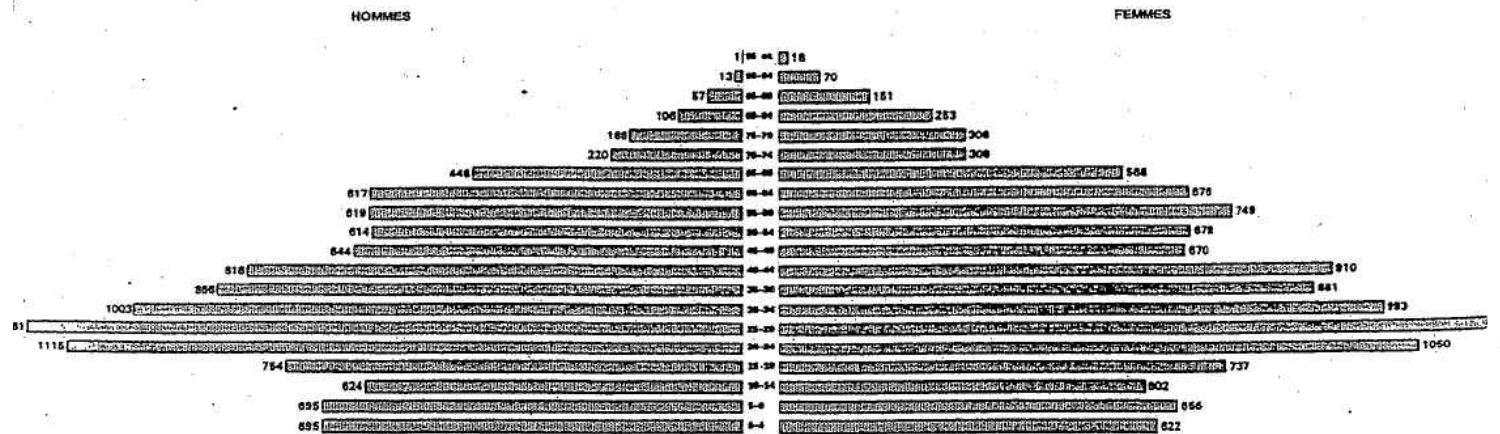
Enfin, il conviendra de veiller à ce que l'importance du trafic qui pourrait être généré par la création de l'échangeur de l'A86 ne crée une coupure entre quartiers situés de part et d'autres des voies concernés.

En tout état de cause, la D 63, dans sa traversée de Fontenay-aux-Roses devrait être envisagée non pas en terme de radiale se traduisant par un éclatement de la ville, mais de manière à faciliter l'intégration des quartiers situés de part et d'autre de cette voie sur laquelle la vitesse des véhicules devra être maîtrisée.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE FONTENAY-AUX-ROSES DE 1801 A 1990



PYRAMIDE DES AGES



POPULATION MASCULINE PAR TRANCHE D'AGE

POPULATION FEMININE PAR TRANCHE D'AGE

3. POPULATION

Au regard de la population de l'Ile de France depuis 1968, le Département des Hauts-de-Seine accuse un déficit marqué, passant de 15,81% de la population d'Ile de France en 1968 à 13,05% en 1990. Un déficit qui s'effectue au profit des Départements de l'Essonne, du Val d'Oise, de la Seine et Marne et des Yvelines. Contrairement à ces Départements, l'essentiel des programmes de construction des Hauts-de-Seine a été réalisé avant 1968. De plus les réserves foncières dans les Hauts-de-Seine se font plus rares que dans ces Départements.

3.1. **Analyse du mouvement de population à Fontenay-aux-Roses**

3.1.1. Evolution

Evolution de la population totale sans double compte

<u>ANNEE</u>	<u>NOMBRE D'HABITANTS</u>
1954	8 701
1962	20 237
1968	23 355
1975	25 610
1982	23 800
1990	23 342

Fontenay-aux-Roses voit sa population augmenter de manière importante entre 1954 et 1962, passant de 8701 habitants en 1954 à 20237 en 1962. Depuis 1975, le nombre d'habitants diminue.

Entre 1982 et 1990, la commune connaît un accroissement dû au mouvement naturel, plus fort que la moyenne du Département. Toutefois, il n'est pas encore assez suffisant pour compenser le nombre de départs.

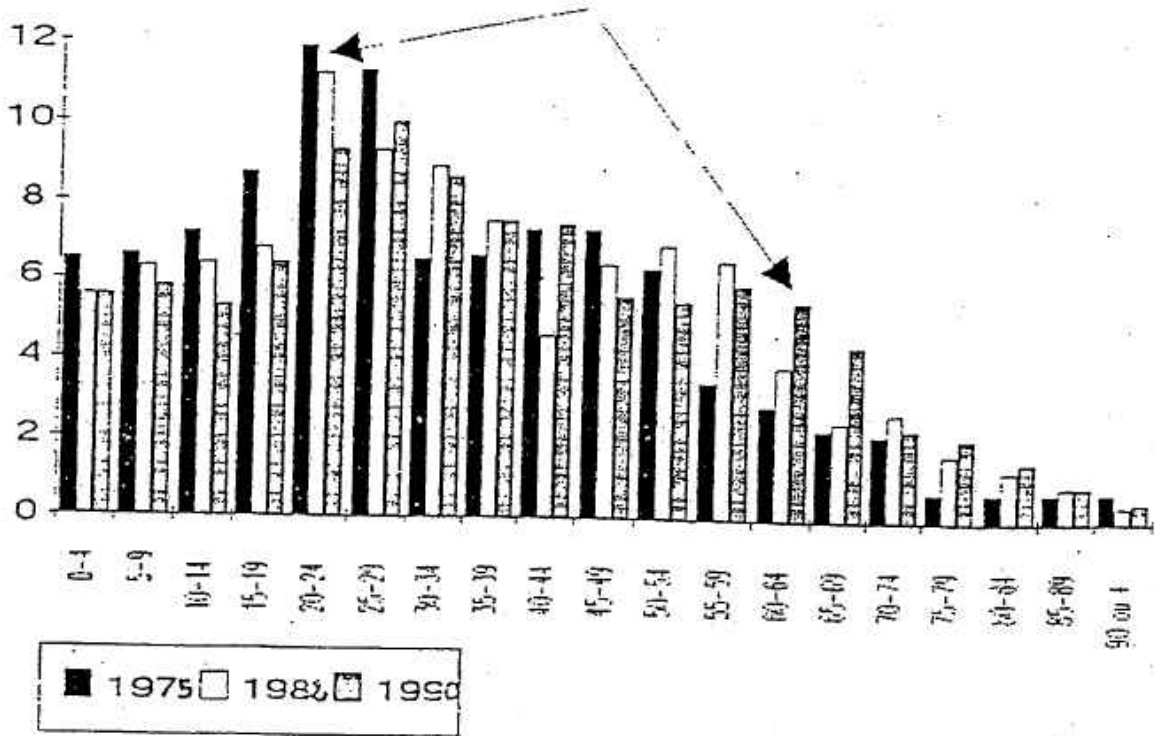
3.1.2. Natalité et mortalité

La population fontenaisienne vieillit : Le taux de mortalité a considérablement diminué entre 1954 et 1982, en raison notamment des progrès de la médecine.

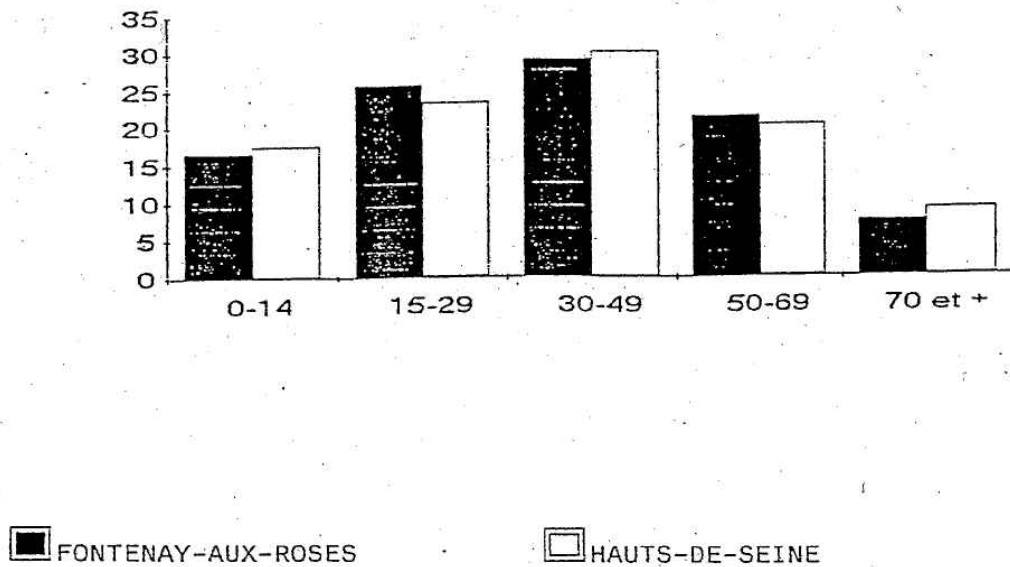
Depuis 1982, le taux de mortalité a légèrement augmenté atteignant sur la période 1982-1990, 6,9%. Ce taux demeure toutefois inférieur à la moyenne du Département (8,4%).

Quant au taux de natalité, il a légèrement diminué entre 1975 et 1982, ainsi qu'entre 1982 et 1990, alors que sur l'ensemble du Département il a progressé (voir tableau).

**EVOLUTION DE LA REPARTITION PAR TRANCHES
RECENSEMENTS DE 1975 - 1982 et 1990**



**REPARTITION PAR GRANDES TRANCHES D'AGES A FONTENAY-AUX-ROSES
ET DANS LE DEPARTEMENT (EN %) RP INSEE 1990**



3.2. **La population par tranche d'âge**

3.2.1. Evolution depuis 1975

Depuis 15 ans, la structure par âge de la population de Fontenay-aux-Roses a beaucoup changé.

La diminution des effectifs des jeunes de 5 à 29 ans peut s'analyser comme étant une conséquence d'une inadéquation des programmes de logements aux revenus de la population en âge de travailler la plus touchée par le chômage, impliquant leur départ vers d'autres communes.

De plus, ce mouvement peut s'expliquer par le fait qu'au niveau national, la natalité diminue, depuis 1970 (fin de l'explosion démographique d'après guerre).

Sur la période 1975-1990, la population des moins de 25 ans a très nettement diminué.

Ils ne représentent plus que 32% de la population totale en 1990, contre 41% en 1975.

Il en résulte que l'âge moyen de la population de Fontenay-aux-Roses est de 37 ans en 1990 contre 33 ans en 1975.

Ce vieillissement a des implications, qui ne sont pas spécifiques à la population fontenaisienne : alourdissement des aides sociales, perte de dynamisme, décalage entre équipements socioculturels de la commune et l'évolution des besoins de la population, ceci entraînant une nécessaire adaptation des structures à ces besoins.

La population des 25-50 ans semble stable, elle représentait 39% en 1975 et en 1990, avec une légère baisse en 1982 (37%).

Elle représente l'essentiel de la population active.

Le vieillissement de la population de Fontenay-aux-Roses n'est pas encore suffisamment accentué pour peser sur la part d'actifs.

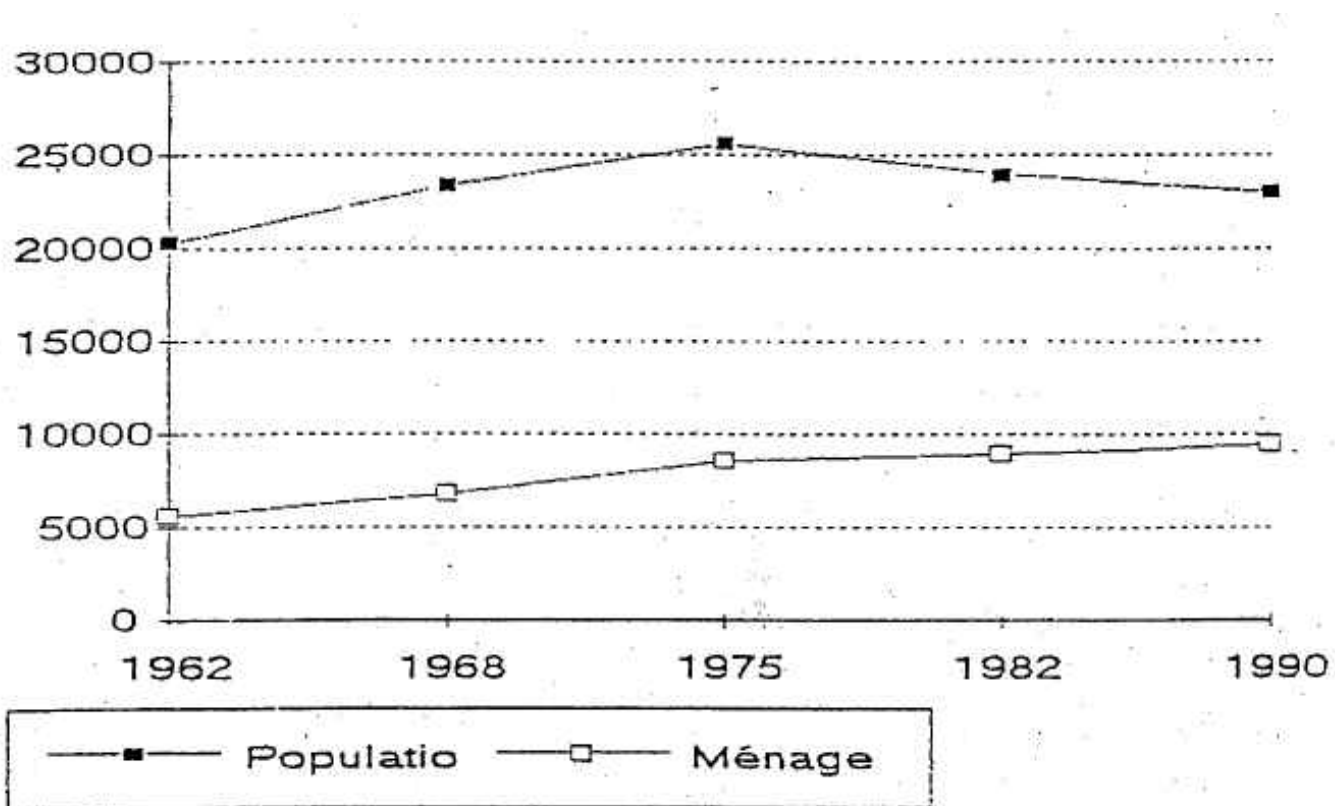
Les plus de 55 ans augmentent constamment depuis 1975, en effectifs et en proportion.

3.2.2. Comparaison entre population par âge, de Fontenay-aux-Roses et dans Département

Par rapport à l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine, la population Fontenaisienne est plus jeune : en 1990 son âge moyen est de 37 ans contre 40 ans pour le Département. Les 0 à 14 ans et les 70 ans et plus, sont plus importants dans le Département qu'à Fontenay-aux-Roses.

Inversement, jeunes adultes (15-29 ans) et jeunes retraités (50-69 ans) sont plus nombreux à Fontenay-aux-Roses que dans le Département.

EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES ET DE LA POPULATION DE 1962 à 1990



3.3. Population des ménages

3.3.1. Evolution du nombre de personnes par ménage

Les ménages composés d'une seule personne sont en progression (31,7% en 1990 contre 18,8% en 1975). Ce sont principalement des jeunes et des personnes âgées.

Plusieurs explications sont possibles :

- éclatement des familles (séparation, divorce),
- choix de certains couples de vivre séparés,
- vieillissement de la population.

Le nombre moyen de personnes par ménage ou par logement diminue : en 1975 on avait en moyenne 3 personnes par ménage à Fontenay-aux-Roses, en 1982 il est de 2,67, en 1990 il passe à 2,46. Toutefois, ce chiffre est supérieur au nombre moyen de personnes par ménage dans le département, de 2,31 en 1990.

Par ailleurs, si la population fontenaisienne diminue, le nombre des ménages lui, augmente

- en 1962 = 5 623 ménages
- en 1975 = 8 620 ménages
- en 1990 = 9 488 ménages.

Le nombre des ménages est égal au nombre des résidences principales.

Parallèlement le nombre de logements augmente, passant de 9 500 logements en 1982 à 10 208 logements en 1990 (progression de 7,5%).

3.3.2. Structures des ménages

Il y a plus de célibataires à Fontenay-aux-Roses que dans le reste du Département (37,9% contre 35,7%).

Les veufs et les divorcés sont moins nombreux à Fontenay-aux-Roses que dans le reste du Département.

Le nombre des familles monoparentales augmente, passant de 10% en 1982 à 12,6% en 1990, et est essentiellement le fait des femmes.

3.4. Activité, chômage, emploi

3.4.1. Emploi et chômage

	HAUTS-DE-SEINE	FONTENAY-AUX-ROSES
Taux d'activité total	62 %	62,1 %
Taux de chômage total	7,9 %	5,7 %
Taux de chômage homme	7,2 %	5,3 %
Taux de chômage femme	8,6 %	6,2 %
Taux de chômage 15-24 ans	13 %	10 %
Taux d'activité femme	54,9 %	56,2 %

En 1990, s'il a augmenté par rapport aux années précédentes, le taux de chômage à Fontenay-aux-Roses est plus faible (5,7%) que pour le Département

des Hauts-de-Seine (7,9%). Il touche les femmes (10,3%) plus que les hommes (7%).

D'un quartier à l'autre, on constate certaines disparités du taux d'activité et du taux de chômage : le taux d'activité est plus important en centre ville, tandis que le taux de chômage est plus important aux Blagis que partout ailleurs, frappant essentiellement les 15-24 ans.

3.4.2. *Durée du temps de chômage*

	DEPARTEMENT	FONTENAY-AUX-ROSES
Moins de 3 mois	25,7 %	27,2 %
De 3 mois à 1 an	27,9 %	30,8 %
De 1 an à 2 ans	14,7 %	14 %
2 ans et plus	21,8 %	21,2 %
Non précisé	9,9 %	6,8 %
TOTAL	100	100
Durée moyenne chômage en mois	12,88	12,4

3.4.3. *Navettes domicile/travail*

En majorité, les Fontenaisiens sont contraints de travailler à l'extérieur de leur commune : moins de 15% des Fontenaisiens travaillent dans la ville même du fait d'une faible zone d'emploi sur la commune.

Ce chiffre est nettement inférieur au pourcentage départemental (25%).

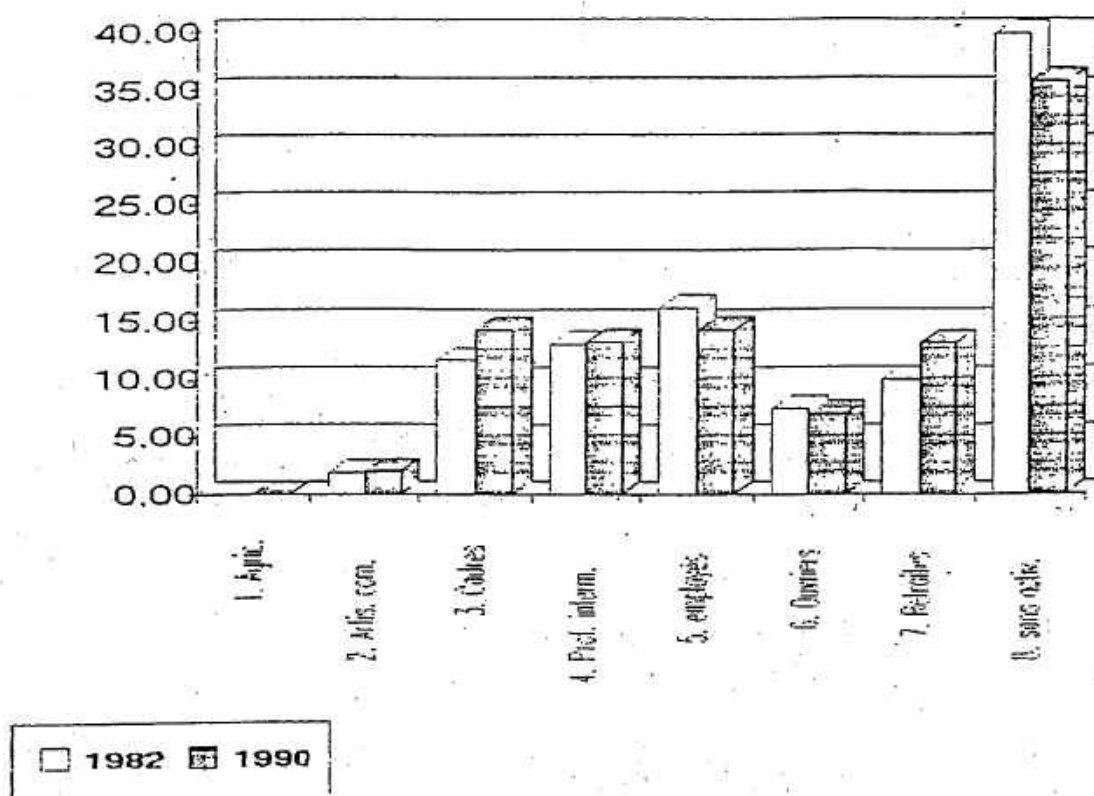
Ce chiffre est de plus en baisse depuis le dernier recensement (15,6% en 1982).

3.4.4. *Etudes – diplômes*

La proportion de personnes ayant plus que le Baccalauréat est plus importante à Fontenay-aux-Roses que sur l'ensemble des Hauts-de-Seine (38% contre 33%). Le nombre de personnes n'ayant déclaré aucun diplôme ou ayant un CEP ou un CAP, est moins important à Fontenay-aux-Roses que dans le reste des Hauts-de-Seine.

La population fontenaisienne en moyenne dispose d'un niveau scolaire plus élevé que la moyenne départementale.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR CSP EN 1982 et 1990



DETAIL DES CSP :

- 1) Agriculteurs exploitants
- 2) Artisans, Commerçants, Chefs d'Entreprise de 10 salariés ou plus
- 3) Professions libérales, Cadres Fonction Publique, Professions Intellectuelles et Artistiques, Cadres d'Entreprise
- 4) Professions intermédiaires, enseignement, santé, fonction publique, administration et commerce des entreprises, Techniciens, Contremaîtres, Agents de maîtrise
- 5) Employés de la fonction publique, Administrateurs d'entreprise, de commerce, Personnels services directs aux particuliers
- 6) Ouvriers qualifiés, non qualifiés, agricoles
- 7) Retraités
- 8) Chômeurs n'ayant jamais travaillé, autres sans activité professionnelle.

3.4.5. Répartition par catégories socio-professionnelles

L'évolution des CSP à Fontenay-aux-Roses évolue de 1982 à 1990.

Les cadres augmentent de même que les artisans, commerçants, les professions intermédiaires et les retraités. Inversement, ouvriers et employés sont en baisse.

Parmi les retraités, 57 % sont d'anciens employés ou ouvriers et 40 % sont d'anciens cadres ou professions intermédiaires.

La population de Fontenay-aux-Roses a donc profondément évolué : ouvriers et employés représentent maintenant 41 % des actifs ayant un emploi et les cadres et professions intermédiaires représentent actuellement 55 % des actifs ayant un emploi.

Le niveau de CSP de la commune de Fontenay-aux-Roses est plus élevé que dans le reste du Département.

Moins de 10 % des femmes sont cadres, contre 20 % pour les hommes.

La proportion de personnes exerçant une profession intermédiaire est la même chez les hommes que chez les femmes. En revanche, les femmes sont bien représentées dans la catégorie employé : une Fontenaisienne sur 5.

3.5. **La population étrangère**

3.5.1. Proportion d'étrangers

La population étrangère est peu représentée à Fontenay-aux-Roses par rapport au Département : 6,8% à Fontenay-aux-Roses contre 13,1% dans le Département. Dans sa structure, la population étrangère a considérablement évolué depuis 1975.

En 1990, environ 36% des étrangers de la commune étaient membres de la CEE. Depuis 1982, ce pourcentage a diminué fortement, puisqu'ils représentaient alors 50% de la population étrangère. Cette évolution est liée aux mouvements de la population portugaise : en 1982 elle représentait 70% de la population étrangère CEE, contre 64% en 1990, (perte d'environ 100 personnes).

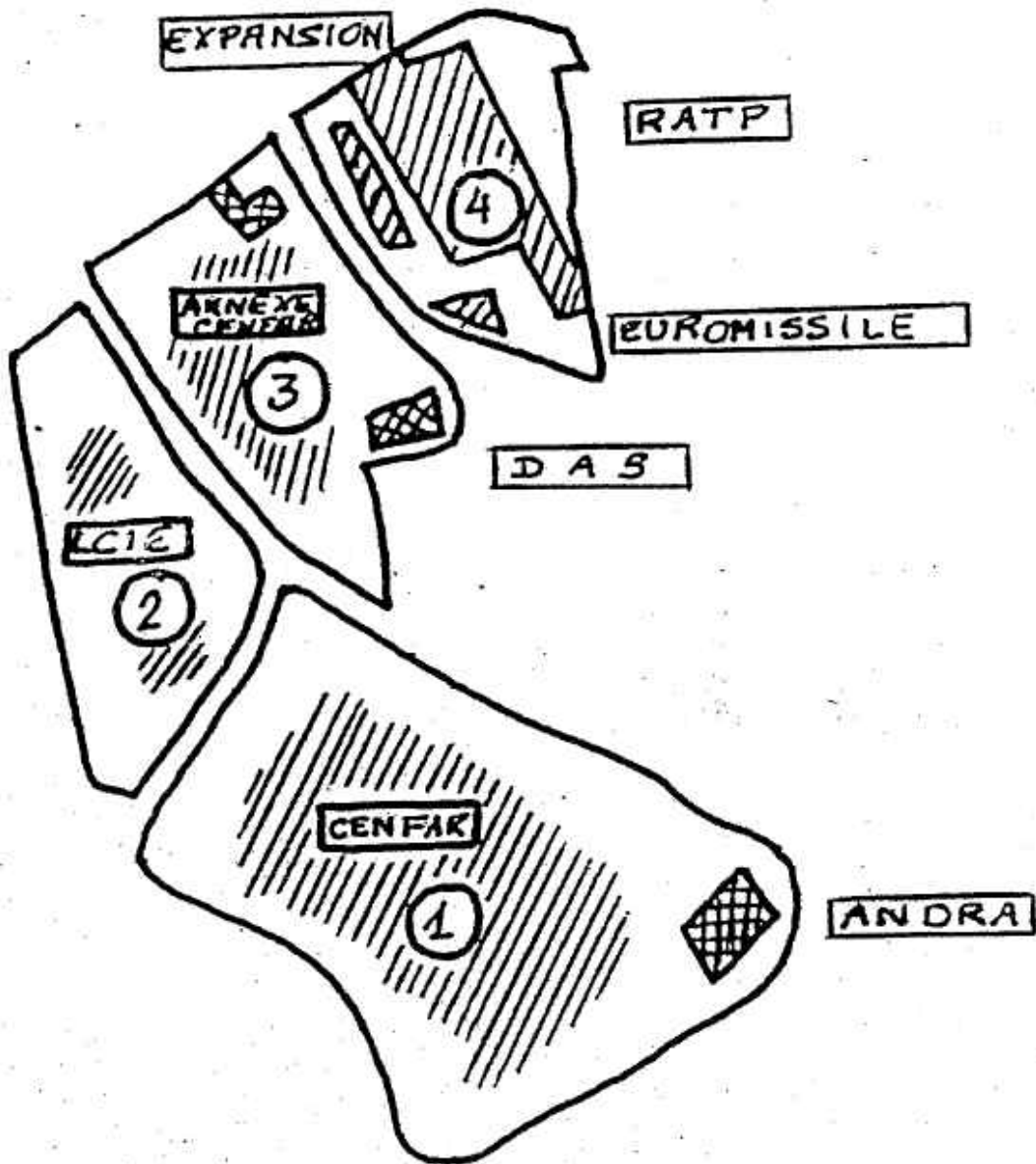
Portugais, Espagnols et Italiens représentent environ 85% de l'immigration européenne en 1990 (92% en 1982).

Les Maghrébins représentent quant à eux, 25% du total des étrangers.

3.5.2. Comparaison des populations françaises et étrangères par âge

La moyenne d'âge est de 38,2 ans pour la population française et de 34,1 ans pour la population étrangère.

SECTEURS DE LA ZONE D'ACTIVITE DU PANORAMA



4. Tendances Economiques

4.1. **Activités économiques**

L'activité économique à Fontenay-aux-Roses est pour l'essentiel regroupée sur le plateau du Panorama, en périphérie de la ville et en bordure des communes de Clamart et Chatillon.

Ce site concentre 70% des emplois à Fontenay-aux-Roses qui se décomposent comme suit :

Secteur 1 et 3

CENFAR.....	2 000
" dont DES.200..	
ANDRA.....	200
	2 200

Secteur 2

LCIE.....	420
-----------	-----

Secteur 4

RATP.....	660
EUROMISSILE.....	250
EXPANSION 10000.....	600
	1 510

TOTAL..... 4 130

Hors de cette zone, les anciens bureaux de la Société TRT/PHILIPS avenue du Général Leclerc et AETA, avenue Jeanne et Maurice Dolivet, actuellement vides d'occupation, ont une potentialité d'accueil si l'on s'en réfère à leur occupation précédente de 474 personnes au total.

Le fait que les activités implantées sur le site du Panorama ne soient pas soumises à la Taxe Professionnelle, pour la plupart, conjugué à l'inoccupation des locaux avenue Jeanne et Maurice Dolivet et avenue du Général Leclerc pèse lourd sur le budget de la commune. On peut ainsi expliquer les réticences d'une partie de la population vis à vis d'activités qui ne participent pas au développement de la ville et l'action engagée visant à diversifier et à mieux équilibrer les ressources fiscales.

4.2. **L'activité artisanale**

Une récente étude de la Chambre des Métiers des Hauts-de-Seine a dénombré 148 entreprises artisanales à Fontenay-aux-Roses. Ce chiffre est en baisse depuis 1991.

On retrouve cette diminution pour les communes de Bourg-la-Reine et de Bagneux, tandis que les communes de Sceaux et Plessis Robinson connaissent une augmentation du nombre d'entreprises artisanales en 1993 par rapport aux précédentes années (voir tableau).

La tendance que l'on observe à Fontenay-aux-Roses s'explique par les difficultés d'extension que rencontrent les artisans déjà installés, pour des raisons économiques et bien entendu foncières.

4.3. Le commerce

L'activité commerciale à Fontenay-aux-Roses est concentrée sur le centre ville avec la rue Boucicaut, qui, de la place du Château Sainte Barbe au carrefour de la Cavée constitue l'artère commerçante de la ville.

D'autres zones commerçantes existent : autour de la gare R.E.R., rue Felix Pécaut, et avenue Lombart, commerces en pieds d'immeubles dans la cité Scarron et dans la cité des Paradis.

Le commerce en centre-ville de Fontenay-aux-Roses est situé dans la zone d'attraction primaire du Centre Commercial Régional de Velizy II.

En dehors de ce pôle, deux autres pôles existent:

"Continent" à L'Hay-les-Roses, se situe à une vingtaine de minutes à l'Est du centre-ville de Fontenay-aux-Roses, "Mammouth" à Arcueil à une dizaine de minutes de Fontenay-aux-Roses au Nord-Est.

Il n'existe pas d'autres centres commerciaux avec supermarchés dans l'environnement de Fontenay-aux-Roses.

Par contre, un nombre important de supermarchés vient compléter l'offre commerciale des hypermarchés et couvre bien le marché à la consommation alimentaire de proximité.

Analyse de la zone de chalandise de la commune :

- Le **centre-ville** de Fontenay-aux-Roses n'est pas un lieu de convergence des flux. En effet, il est à l'écart des principaux axes routiers environnants.

Flux externes de la commune

- Axe Nord/Sud - plus dense

- Ouest - R.D. 906	40 000 véhicules/jour
- Est - R.N. 20	40 000 véhicules/jour

- Axe Est/Ouest - moins dense :

- R.N. 186	18 000 véhicules/jour
------------	-----------------------

Flux internes

- Deux axes Nord/Sud :

- R.D. 63	10 600 véhicules/jour
- R.D. 128	12 000 véhicules/jour
- Est/Ouest R.D.75	12 000 véhicules/jour

Bien qu'en marge des principaux axes routiers structurants, Fontenay-aux-Roses est pénétrée par un volume de flux non négligeable.

- Autres flux : R.E.R.

La gare R.E.R. est excentrée par rapport au centre-ville. De plus la répartition communale par grands quartiers fait apparaître que l'essentiel du flux piéton empruntant le R.E.R. descend vers les quartiers Sud de Fontenay-aux-Roses (plus forte concentration de population - Sud/Ouest et Sud/Est).

Dans une moindre mesure, l'avenue Lombart accueille quelques commerces de proximité mais qui ne permettent pas de la mettre au même niveau que la rue Boucicaut. Les problèmes de stationnement aux abords de cette avenue compliquent l'accessibilité aux commerces de cette avenue. Les difficultés se retrouvent rue d'Estienne d'Orves et rue Marx Dormoy.

En dehors des artères principales de la ville, des zones résidentielles entières sont dépourvues de tout commerce, tandis qu'au pied des grands ensembles, de petits centres commerciaux (Blagis, Scarron) répondent partiellement aux besoins de la population.

4.4. Le marché

Localisé en plein centre ville, il participe pleinement à l'animation du quartier, les mardis, jeudis, et samedis matin.

Le marché aux comestibles de Fontenay-aux-Roses existe à son emplacement actuel, à l'angle de la rue Laboissière et de la rue de Verdun depuis 1949.

Ce marché a été reconstruit en 1966.

5. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

5.1. Le Logement

5.1.1. Statut d'occupation, types de logements

Par rapport à l'ensemble du Département, le nombre de maisons individuelles est plus important à Fontenay-aux-Roses que dans le reste du Département (15% et 13%). Egalement, par rapport au reste du Département, Fontenay-aux-Roses a plus de logements sociaux, essentiellement en centre ville, et dans le quartier des Blagis.

5.1.2. Taille et occupation des logements

Les grands immeubles sont moins nombreux à Fontenay-aux-Roses que dans le reste du Département.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES				
	1982		1990	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	2936	34,4	3389	35,7
Locataires ou sous-locataires :				
-d'un logement loué vide non HLM	2952	34,6	3069	32,3
-d'un logement loué vide HLM	2272	26,6	2313	24,4
Meublé ou chambre d'hôtel	104	1,2	326	3,4
Logé gratuitement	264	3,0	391	4,1

Depuis le recensement de 1982, on dénote une légère progression du nombre de résidences occupées par un propriétaire, tandis que la location et la sous-location connaissent un certain recul.

Les meublés ont très fortement progressé depuis 1982.

Types de logements	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à	De 1982 et après	Total
A. Résidences principales							
Maisons individuelles	257	423	431	145	101	79	1436
Logements dans immeubles locatifs	259	268	4391	2067	441	441	7867
Logements foyer pour personnes âgées	3	0	41	2	0	0	46
Chambres d'hôtel louées à l'année	19	2	4	0	0	0	25
Constructions provisoires Habitations de fortune	0	1	2	0	0	0	3
Pièces indépendantes louées - sous louées ou prêtées	3	5	16	10	1	3	38
B. Logements occasionnels	22	14	107	65	12	9	229
C. Résidences secondaires	7	17	44	15	5	12	100
D. Logements vacants	58	43	138	88	25	36	388
Autres	10	8	29	13	7	6	73
Total	638	781	5203	2405	592	586	10205
%	6,25	7,65	51	23,5	5,8	5,7	100

Source : recensement 1990 et statistiques communales

Le parc immobilier se développe sur la commune après la première guerre mondiale. Le nombre de mises en chantiers décroît sensiblement entre 1962 et 1982.

Néanmoins, il faut tenir compte du volume de logements construits depuis le dernier recensement, notamment inclus dans le programme ZAC de l'Eglise. Le territoire fontenaisien ne laisse plus de possibilités importantes quant à l'implantation de nouveaux collectifs.

Dans ce contexte, les projets de restructuration du bâti existant, tout en conservant les COS disponibles seront privilégiés. Il convient de noter l'importance du nombre de logements vacants : une meilleure occupation du parc existant est de nature à favoriser le maintien global de la population.

5.1.3. Niveau de confort

- appartement sans baignoire ni douche, ni WC intérieur.	157	1.7%
- appartement sans baignoire ni douche mais avec WC intérieur	149	1.6%
- appartement avec baignoire ou douche mais sans WC intérieur	245	2.6%
- appartement avec baignoire ou douche, WC intérieur sans chauffage central	254	2.7%
- appartement avec baignoire ou douche avec chauffage central	3863	91.5%

Source : Recensement de la Population 1990

Compte tenu du fait que le parc de logements de la commune a été essentiellement construit après 1949, le niveau de confort de logements est satisfaisant. En 1990, 91.5% des résidences principales possédaient une douche ou une baignoire ainsi qu'un WC intérieur.

Subsistent néanmoins quelques logements au confort médiocre.

6. EQUIPEMENTS

6.1. **Equipements scolaires**

A la rentrée scolaire 1994-1995 les 3866 enfants scolarisés à Fontenay-aux-Roses se répartissent de la manière suivante

* **6 écoles maternelles :**

- Jean Macé.....7 classes....209 élèves
- La Roue.....7 classes....201 élèves
- Les Ormeaux.....4 classes....119 élèves
- Les Renards.....4 classes....113 élèves
- Les Pervenches...6 classes.....175 élèves
- Scarron.....4 classes.....120 élèves

* **6 écoles élémentaires :**

- Parc.....13 classes....316 élèves
- La Roue "A".....8 classes....212 élèves
- La Roue "B".....9 classes....219 élèves
- Les Ormeaux.....7 classes....184 élèves
- Les Renards.....7 classes....165 élèves
- Les Pervenches.....8 classes....202 élèves

* **1 collège :**775 élèves

* **Ecole St Vincent de Paul (établissement privé) :**

- élémentaire.....167 élèves
- maternelle.....83 élèves

*** L.E.P. St François d'Assises (établissement privé) :**

.....290 élèves

6.2. Equipements sanitaires et sociaux

6.2.1. Petite enfance, enfance, jeunesse

Les équipements existants en direction de la petite enfance répondent à environ 50% des besoins de la population. Une procédure engagée actuellement par la ville avec la Caisse d'Allocations Familiales (contrat enfance) devrait permettre une augmentation de 30 places permanentes ainsi que 20 places temporaires dans les crèches.

Pour faire face aux besoins du quartier excentré des Blagis, il a été décidé de créer un espace enfance dans la cité des Paradis. Cette structure permettra d'accueillir 10 à 20 enfants en permanence et 10 à 20 enfants en temporaire.

La crèche parentale Boule de Gomme, située passage Letourneau, ayant été déclarée insalubre, la ville a étudié les possibilités de réinstallation dans un lieu plus approprié.

A cet effet, la crèche Boule de Gomme deviendra crèche "Ile aux Enfants" et prendra place dans le parc de la Chapelle Sainte Rita rue du Maréchal Galiéni, à proximité de la gare RER. Cette crèche perdra son statut de crèche parentale, pour devenir une crèche associative, permettant d'accueillir 20 enfants au lieu de 10. De plus, l'accueil sera assuré par un personnel qualifié.

***Halte garderie**

Place du Château Sainte Barbe, accueille les enfants de 3 ans à 6 ans.

***Crèches : 240 berceaux se répartissant :**

- Crèche Fleurie Municipale - 5 Allée Fleurie (60 berceaux).
- Minicrèche Municipale - 10 Place du Château Sainte Barbe (20 berceaux).
- Crèche Départementale Gabriel Péri - 1 avenue Gabriel Péri (45 berceaux).
- Crèche Départementale Familiale - 25 avenue Lombart (55 berceaux).
- Crèche Départementale des Pervenches - 7 rue des Pervenches (60 berceaux).

***Jardin d'enfants MONTESSORI "ARC EN CIEL" Centre Commercial Scarron.**

***Ile aux Enfants (ex-Boule de Gomme) Rue du Maréchal Galiéni. Crèche associative.**

***Centre de P.M.I. - rue Antoine Petit.**

*** Centre de Loisirs - 5 rue de l'Avenir accueille enfants de 6 à 14 ans
Nombre d'inscrits : 1277**

*Ecole municipale de Musique et de Danse - 3 bis rue du Docteur Soubise.
Maison de la Culture.
Nombre d'inscrits : 700

* C.C.J.L. - (Centre Culturel Jeunesse et Loisirs) Château La Boissière.

*L'Escale - accueille essentiellement les plus de 6 ans - rue Paul Verlaine/rue Alfred de Musset/cité des Paradis.

*La Chanterelle - Enseignement musical - 26 avenue Raymond Croland.
Nombre d'inscrits : 560

*Ludothèque - « Le Manège aux Jouets » -rue de l'Avenir.
Nombre d'inscrits : 250 familles.

*Foyer de Jeunes Travailleurs -43 avenue Gabriel Péri/16 rue Jean Pierre Laurens

*Résidence Universitaire de Fontenay-aux-Roses - (logements pour étudiants)-
15 rue des Saints Sauveurs

* Résidence Universitaire LANTERI (logements pour étudiants)-7 rue Gentil Bernard

* Résidence Universitaire-18 rue André Salel

6.2.2. Personnes âgées

Les personnes âgées peuvent être hébergées dans 4 maisons de retraite, dont deux relevant du secteur privé, et deux AREPA (Association des Résidences pour Personnes Agées), et bénéficient d'un foyer-restaurant.

* Etablissement public de la Maison de Retraite Boucicaut répartie actuellement sur deux sites :

- Maison de Retraite Boucicaut - 23 avenue Lombart (legs Boucicaut) construite au début du XXe siècle
- Maison de retraite du Parc - 1 rue Scarron construite en 1975. Humanisation et agrandissement en cours. A terme 100 lits.

* Maison de Retraite "ACADIA" (établissement privé) -128/130 rue Boucicaut
Nombre des lits : 70. Construite en 1993.

* Villa Renaissance (privée)- rue René Isidore- agrandie et réaménagée en 1993.
nombre de lits : 18

* AREPA

- . 10 rue Georges Bailly construit en 1976
 - . 17 avenue du Général Leclerc construit en 1964.
- Nombre de lits total : 117

6.2.3. Handicapés

- Centre de Psychothérapie de Jour - de 8 à 18 ans.
Nombre d'inscrits : 20

- Centre d'Initiation au Travail et aux Loisirs.

6.2.4. Autres équipements sanitaires et sociaux

- Centre Municipal de Santé - 6 rue Antoine Petit et 2 boulevard de la République.
- Sécurité Sociale - 34 rue des Bénards

6.3. **Equipements culturels**

- La bibliothèque du "Château La Boissière" doit faire l'objet d'un réaménagement qui sera axé sur une meilleure utilisation des lieux, voire d'une extension ou d'un déplacement. Fin 1994, 47241 titres sont inscrits au catalogue pour 1973 inscrits.
- La Maison de la Culture, accueille le Collège Universitaire fontenaisien, l'école municipale de musique et de danse, organise des concerts et des expositions.
- Le Théâtre des Sources (800 places) accueille des spectacles de théâtre, de danse, de musique.
- Cinéma "**LE SCARRON**" avenue Jeanne et Maurice Dolivet (220 places).
- Château Saint Barbe : expositions.

6.4. **Equipements administratifs**

- Centre Administratif - Hôtel de Ville - 10 rue Jean Jaurès.
- La Poste - 91 rue Boucicaut.

ETABLISSEMENTS

SERVICES PUBLICS

- A Centre Technique Municipal (A4)
- B Cimetière (A4)
- C Direction de l'aménagement (services départementaux) (D3)
- D Direction des Services Techniques Municipaux (B3)
- E Mairie (B3)
- F Mairie annexe (C6)
- G Mission Locale pour l'emploi des jeunes (B4)
- H Perception (B4)
- I Poste (B3)
- J RER Station Fontenay-aux-Roses (C4)
- K Service Municipal de l'Emploi (B4)

SOCIAL - SANTE

- 01. Centre Municipal de Santé (C4)
- 02. Centre Maternel Ledru Rollin (B5)
- 03. CITL. Centre d'initiation au travail et aux loisirs (handicapés) (C5)
- 04. Clinique d'accouchement (C4)
- 05. Clinique chirurgicale (C3)
- 06. Clinique psychiatrique (A2)
- 07. Foyer des jeunes travailleurs (C6)
- 08. Foyer des jeunes travailleurs (B3)
- 09. Foyer maternel "Clairefontaine" (B3)
- 10. Foyer universitaire Lantéri (C4)
- 11. Foyer universitaire (B5)
- 12. Sécurité sociale (B5)
- 13. Centre socio-culturel "L'Escale" (C6)

TROISIEME AGE

- 20. Club du 3ème âge (B3)
- 21. Foyer des personnes âgées AREPA (B2)
- 22. Maison de retraite Boucicaut (Lombart) (C5)
- 23. Maison de retraite Boucicaut (Parc Scarron) (C5)
- 24. Maison de retraite La Renaissance (Etablissement privé) (C4)
- 25. Résidence de personnes âgées AREPA (B5)

PETITE ENFANCE - ENFANCE - JEUNESSE

- 30. Centre de loisirs (B4)
- 31. Crèche à domicile (C5)
- 32. Crèche départementale des Pervenches (A2)
- 33. Crèche départementale Gabriel Péri (C5)
- 34. Crèche municipale (C3)
- 35. Halte-garderie Château Sainte-Barbe (B4)
- 36. Jardin d'enfants Montessori "L'Arc-en-Ciel" (B5)
- 37. Ludothèque (C4)
- 38. Crèche associative "L'Ile aux Enfants" (C4)
- 39. Halte-garderie Blagis (C6)

VIE SCOLAIRE

- 40. CES des Ormeaux (C3)
- 41. Ecole maternelle Jean Macé (B4)
- 42. Ecole maternelle Scarron (A5)
- 43. Ecole Normale Supérieure (C4-C5)
- 44. Ecole privée Saint-Vincent-de-Paul (B4)
- 45. Groupe scolaire de la Roue (C6)
- 46. Groupe scolaire des Ormeaux (C3)
- 47. Groupe scolaire du Parc (B4)

- 48. Groupe scolaire des Pervenches (A2)
- 49. Groupe scolaire des Renards (C2)
- 50. LEP privé Saint-François-d'Assise (C2)

CULTURE

- 60. Bibliothèque Château La Boissière (B4)
- 61. CCJL (Centre culturel jeunesse et loisirs) Château La Boissière (B4)
- 62. Cinéma Le Scarron (B4)
- 63. Maison de la Culture/Conservatoire de musique (C3-C4)
- 64. Salons du Château Sainte-Barbe
- 65. Théâtre des Sources (B4)

SPORTS

- 70. Gymnase omnisports du Parc (B4)
- 71. Gymnase des Ormeaux (C3)
- 72. Gymnase des Pervenches (A2)
- 73. Gymnase des Potiers (COSEC) (C5)
- 74. Gymnase de la Roue (C5)
- 75. Piscine (B3)
- 76. Piste cyclable (A5-BCD4)
- 77. Stade omnisports du Panorama (B1)
- 78. Terrain municipal (B2)
- 79. Terrain de boules (A5)
- 80. Terrain de football du Parc (B4)
- 81. Plaine de jeux (A5)
- 82. Tir à l'Arc (C4)
- 83. Plateau sportif (D6)

COMMERCES

- 85. Marché (B4)
- 86. Hôtel-Restaurant (A4)

CULTES

- 87. Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul (B4)
- 88. Eglise Saint-Stanislas des Blagis (D6)
- 89. Synagogue (D4)

ESPACES VERTS

- 90. Coulée Verte (A5-BCD4)
- 91. Jardin public (B4)
- 92. Parc Sainte-Barbe (B4)
- 93. Square des Anciens Combattants (C5)
- 94. Square Georges Pompidou (B4)
- 95. Square Jean Moulin (D3)
- 96. Square du Panorama (B2)
- 97. Square de Wiesloch (B2)
- 98. Square des Potiers (C5)
- 99. Square Elstree-Borehamwood (A 4/5)

6.5. Equipements sportifs

La commune de Fontenay-aux-Roses est déjà pourvue de plusieurs équipements sportifs :

- le **stade omnisport du Panorama** - route du Panorama : deux terrains de football, un terrain de basket, un terrain de handball, une piste d'athlétisme, des tribunes pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes, des vestiaires, 2 courts de tennis couverts et 2 courts de tennis non couverts.

De 1989 à 1992, les travaux du Stade du Panorama auront porté sur la réalisation d'un bâtiment accueillant salles de Tennis de Table, Squash et Billard.

Les gymnases sont assez bien répartis sur la commune et sont au nombre de cinq.

- **Gymnase du Parc** 42 X 22 mètres = 924 m²
avenue du Parc
- **Gymnase des Pervenches** 20 X 15 mètres = 300 m²
rue Durand Benech
- **Gymnase des Potiers** 38 X 18 mètres = 684 m²
7 rue des Potiers
- **Gymnase de la Roue** 20 X 11 mètres = 220 m²
rue des Hautes-Sorrières
- **Gymnase du Collège des Ormeaux** 30 X 20,50 mètres = 615 m²
rue des Ormeaux.

Egalement :

- une Piscine - 22 rue Jean Jaurès comprenant 3 saunas, 1 bain à bulles et 1 aire de musculation,
- un terrain de pétanque - sur la Coulée Verte,
- six courts de tennis non couverts : avenue du Général Leclerc,
- un pas de tir à l'arc sur la Coulée Verte,
- une piste cyclable en site propre (1600 mètres),
- un terrain de football en stabilisé sur la Coulée Verte,
- un plateau sportif au Blagis comprenant un terrain multisports et un terrain de football.

7. INTERCOMMUNALITE

La commune de Fontenay-aux-Roses appartient à plusieurs syndicats intercommunaux chargés d'une mission de service public, tel que le SYCTOM pour les ordures ménagères ou le SIGEIF (Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile de France). Elle apparaît également dans une structure intercommunale chargée du développement social et urbain du quartier des Blagis, l'association intercommunale des Blagis. En outre, elle adhère au Syndicat Mixte d'Etudes et de Réalisation de la Coulée Verte.

7.1. Etablissement chargés d'une mission de service public

7.1.1. Le syndicat des communes de la banlieue de Paris pour les eaux

144 communes de la Région Ile de France dont Fontenay-aux-Roses, sont associées au sein du Syndicat des Communes de la Banlieue de Paris pour les Eaux afin d'assurer ensemble la gestion de leur service des eaux.

L'administration du syndicat, est assurée par un comité composé de délégués représentant chaque commune.

Ce syndicat est responsable du plus grand service de distribution d'eau potable de France.

Les ressources en eaux proviennent de 3 centres (Choisy-le-Roi, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand et Mery-sur-Oise), Fontenay-aux-Roses dépend de l'usine Edmond PEPIN de Choisy-le-Roi dessert 57 communes et une population de 2100000 habitants. Sa production journalière maximale = 800000 m³ par jour est supérieure à celle de deux autres centres (600000 m³ par jour pour Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand et 270000 m³ pour Méry-sur-Oise).

7.1.2. Le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P.)

Ce syndicat, créé en 1970, est responsable des grands émissaires terminaux et des stations d'épuration pour les effluents de Paris, du Val de Marne, et des Hauts-de-Seine, rassemblant 6100000 habitants. Le S.I.A.A.P. étend son action au-delà de ces territoires, concernant également 161 communes des Départements de l'Essonne, du Val d'Oise, des Yvelines et de la Seine et Marne (au total 2 millions d'habitants).

7.1.3. Le SYCTOM (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de la Région Parisienne)

A l'origine, la Ville de Paris est initiatrice du traitement industriel des déchets = dès 1896, elle assure la construction et le contrôle d'usines de traitement implantées sur le Département de la Seine. En 1968 le Département de la Seine disparaît, et de sa partition naissent 4 Départements :

- Hauts-de-Seine,
- Seine St Denis,
- Val de Marne,
- Paris.

16 ans plus tard, est créé le SYCTOM structure intercommunale réunissant 64 municipalités.

Cet établissement public comprend 37 membres :

- 12 représentant la Ville de Paris,
- 6 représentant le Syndicat des Hauts-de-Seine (SIELOM),
- 3 représentant le Syndicat de Seine St Denis (SITOM),
- 16 représentant les communes rattachées individuellement.

Le rôle de ces comités est de fixer les objectifs, approuver les comptes, voter le budget et les recours à l'emprunt.

La mission de ce service public est de traiter les déchets ménagers de 4,8 millions de personnes soit 2,4 millions de tonnes.

7.1.4. Le SIELOM

Le SIELOM des Hauts-de-Seine est rattaché au SYCTOM. Le syndicat intercommunal pour les ordures ménagères met à la disposition des communes adhérentes, un service complet pour la collecte sélective du verre ménager et des vieux papiers.

7.1.5. Le SIGEIF

L'arrêté interpréfectoral du 29 Mars 1994, porte extension des compétences du Syndicat des Communes d'Ile de France pour le Gaz et l'Electricité.

Ce syndicat concerne 116 communes de 7 départements d'Ile de France.
Le rôle du SIGEIF s'inscrit au niveau de la distribution du gaz et de la distribution d'électricité.

7.2. **Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Réalisation de la Coulée Verte**

Constitué en 1985, le syndicat intercommunal est formé de toutes les collectivités concernées par le passage de la ligne du TGV Atlantique : Région d'Ile de France, Départements de l'Essonne et des Hauts-de-Seine et 9 communes : ANTONY, BAGNEUX, CHATENAY MALABRY, CHATILLON, FONTENAY-AUX-ROSES, MALAKOFF, MASSY, SCEAUX et VERRIERES LE BUISSON.

Sa mission est d'étudier et de réaliser en liaison avec les Services de l'Etat et la SNCF chargés de la construction de la ligne de TGV Atlantique "La Coulée Verte du Sud Parisien".

7.3. **L'Association de développement Intercommunal des Blagis**

L'ADIB, instance de pilotage du développement social du quartier des Blagis créé fin 1990 demeure l'instance de pilotage politique du Contrat de Ville.

Le groupe de pilotage politique s'appuiera sur la Commission Locale Inter-partenaire (CLIP). Elle est co-présidée par le Président en exercice de l'ADIB, le représentant de l'Etat et le représentant du Conseil Général.

Elle comprend :

- des élus membres des Conseils Municipaux concernés (Villes de FONTENAY-AUX-ROSES, SCEAUX, BAGNEUX, BOURG-LA-REINE),
- des correspondants locaux des administrations et de diverses institutions et organismes concernés,
- les membres de l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaines et sociales (MOUS),
- les propriétaires bailleurs,
- des représentants des associations concernées par le programme de développement social,
- des représentants des habitants du quartier,
- des représentants des associations de locataires,
- des représentants des services municipaux concernés par le programme de développement social.

La Commission Locale Inter-partenaire a pour fonction :

- d'entendre et de recevoir les demandes, propositions ou projets émanant des communes ou de toutes autres institutions, de toutes associations ou tous groupes d'habitants du quartier,
- de donner son avis sur le programme local de développement social.

8. **LA POLITIQUE DE LA VILLE**

8.1. **Présentation du quartier des Blagis**

Le quartier des Blagis, qui accueille la cité des Paradis et la cité des Buffets a fait l'objet ces dernières années d'un ensemble de mesures s'inscrivant dans le cadre de la politique de la ville.

Les terrains du Sud/Ouest de la commune vont accueillir dans un premier temps, en 1957-1958, la cité des Buffets, ensemble immobilier de la Caisse des Dépôts, composée de 11 bâtiments, offrant 261 logements. La cité des Paradis dont la construction débute en 1957 et s'achève en 1962, offre quant à elle 731 logements répartis sur 10 barres.

La topographie des lieux, la présence d'un tissu pavillonnaire relativement dense bordant dans sa partie Nord le secteur, l'existence de deux voies à trafic important (avenue du Maréchal Foch et avenue Jean Perrin) créent les conditions d'un enclavement renforcé par l'architecture et la structure parcellaire du site accueillant et la cité des Paradis et la cité des Buffets.

UN TISSU URBAIN EN RUPTURE AVEC SON ENVIRONNEMENT :

Le tissu urbain prédominant dans le périmètre de programme de référence se traduit par la présence de la cité des Paradis entité fortement définie dans son architecture, la cité des Buffets trouvant une place plus discrète voire mieux intégrée au tissu pavillonnaire qui compose les franges du D.S.Q.

La cité des Buffets n'intègre pas dans son périmètre d'équipement public, en cela elle ne joue pas le rôle fédérateur du quartier que l'on peut attribuer à la cité des Paradis.

Ilot aux frontières bien définies, le talus du RER d'une part, l'avenue Gabriel Péri et l'avenue Jean Perrin d'autre part, la cité des Paradis doit faire avec un plan masse qui accentue la fermeture de la cité : un bâti composé de grandes lignes droites bordant le talus RER et l'avenue Gabriel Péri.

UNE CARENCE EN LIAISONS URBAINES :

A partir du centre ville, la rue des Potiers et l'avenue Gabriel Péri offrent deux possibilités d'accès, relayées au Sud par l'avenue Jean Perrin et au Sud/Est par l'avenue du Maréchal Foch. La desserte interne au quartier est assurée par un réseau de voiries privées (OPDHLM 92) : rue des Paradis, rue Paul Verlaine, rue Charles Péguy, rue Alfred de Musset, rue André Chénier, rue François Villon.

Point de convergence des quartiers des Blagis sur SCEAUX et BAGNEUX, le carrefour assure difficilement pour l'instant son rôle de régulateur de trafic.

Les moyens de relier le centre ville, qui concentre les fonctions administratives et commerciales de la ville sont loin d'être satisfaisants.

A cet égard, cela se traduit pour la population des Blagis par fort taux de fréquentation des commerces et de la poste de la ville de SCEAUX bordant la cité des Paradis, avenue Jean Perrin.

8.2. Impact du D.S.Q.

Le périmètre défini dans le cadre du D.S.Q. englobant la cité des Paradis, la cité des Buffets, et une centaine de pavillons, n'est que la partie fontenaisienne du quartier des Blagis qui s'étend sur quatre communes (BAGNEUX, SCEAUX, BOURG LA REINE, FONTENAY-AUX-ROSES)

Dans ce contexte intercommunal la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale mise en place à la fin de l'année 1990, regroupe un Chef de Projet et des Responsables Opérationnels Communaux.

En 1991, l'effort de la Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale a été principalement axé sur la réalisation du diagnostic du quartier et sur la mise en place des différentes structures afférentes au Développement Social des Quartiers (création de l'Association de Développement Intercommunal des Blagis, choix du Chef de Projet, convention de D.S.Q.). Puis les premiers projets ont vu le jour.

L'action de l'année 1992 s'est traduite par la mise au point, au terme d'une très large concertation, de projets d'animation et d'investissements essentiels à la revitalisation et la restructuration du quartier. Il en ressort que la création d'une Maison de Quartier est le projet "moteur" de la politique de développement social urbain menée sur le quartier. La création de cet équipement repose en effet sur une forte demande de la population des lieux en matière d'équipement communautaire.

Au coeur du dispositif de Développement Social des Quartiers, le mouvement associatif occupe une place très forte. Outre les actions reconduites pour leur intérêt éducatif et social dans le cadre de l'Escale : Maison de Quartier, Centre Socio-Culturel des Paradis (ex : C.C.J.L. des Paradis) et par l'Association Intercommunale des Blagis, d'autres associations telles que "Jeunes dans la Cité", les Clubs de Majorettes, et l'Association "Coup de Pouce" participent très activement au développement des équipements communautaires.

On peut citer à titre d'exemple, l'action entreprise par le C.C.J.L. autour du thème "Parlez moi d'amour" et les interventions de l'A.I.B. en matière d'insertion professionnelle au contact des entreprises.

Parallèlement à la procédure de D.S.Q., la cité des Paradis a fait l'objet d'une réhabilitation.

L'opération de réhabilitation du bâti, qui a débuté en 1991, a tout d'abord porté sur 136 logements, sur un financement PALULOS. Une deuxième phase était engagée en 1992, portant sur 231 logements. En 1993, 245 logements doivent être réhabilités. Enfin, une dernière tranche de travaux portant sur 118 logements doit marquer un terme à cette opération d'envergure intégralement supportée par l'OPDHLM des Hauts-de-Seine.

La réfection des cages d'escaliers, la mise au normes de l'électricité, l'assainissement des pièces humides, l'installation de digicodes, et le ravalement des bâtiments, donnent une nouvelle image de la cité. La réhabilitation des V.R.D. complète la revalorisation de la cité.

8.3. Le contrat de ville

Ce contrat s'inscrit dans le prolongement de la procédure (D.S.Q.) de Développement Social des Quartiers engagé en 1991, sur les communes de BAGNEUX, de BOURG-LA-REINE, SCEAUX et FONTENAY-AUX-ROSES.

Le comité interministériel des villes du 29 Juillet 1993 a décidé de retenir la candidature d'un quartier formé par les 4 communes pour bénéficier d'un contrat de ville, les actions portant sur le quartier des Blagis, étendu à ses franges ou à l'ensemble du territoire des communes selon le type d'intervention.

Après l'aménagement du carrefour des Blagis et la construction de la maison de quartier (l'Escale) déjà réalisée, il est envisagé de désenclaver le quartier sur le plan urbain par la création de liaisons piétonnes en particulier pour le relier à la gare du RER, l'aménagement du carrefour des Blagis, le développement des transports vers le centre ville et le Nord de la commune, la recherche d'une traversée plus sûre vers les équipements commerciaux de SCEAUX. A l'intérieur du quartier, l'aménagement d'espaces publics est prévu : terrain de sport, squares, entrées du quartier... Ces aménagements ont pour but de garder son identité au quartier tout en poursuivant son désenclavement.

Une attention particulière sera apportée au maintien des activités commerciales, au développement d'activités artisanales, d'entreprises d'insertion et de micro-activités, ceci en rez-de-chaussée d'immeubles.

8.3.1. Habitat – logement

En matière d'habitat et de logement, les projets des quatre communes, au-delà des opérations de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie, vont vers une recherche de coordination avec les bailleurs sociaux afin de mieux satisfaire la demande locale de logements.

Il s'agit d'offrir aux habitants un logement et un cadre de vie justifiant leur attachement au quartier et d'y favoriser une mixité sociale.

Les actions de réhabilitation sont en voie d'achèvement en ce qui concerne l'espace bâti; elles sont en cours et seront poursuivies en ce qui concerne les espaces extérieurs : voirie, stationnement, espaces verts, jeux, mobilier urbain, signalétique identique à celle de la ville.

Par ailleurs, il convient de mettre en place les outils d'une véritable politique du logement, négociée avec l'Etat et les bailleurs sociaux, permettant un meilleur relogement des Fontenaisiens. Il convient de veiller tout particulièrement aux aspects de la vie quotidienne des habitants : gardiennage, propreté et environnement, information et, là encore, en liaison étroite avec les bailleurs sociaux. Un observatoire du logement est prévu. La mise en place d'un PLH sera étudiée en liaison avec la D.D.E.

8.3.2. Citoyenneté, services au public, intégration

Le projet commun aux quatre communes est le désenclavement social par le développement des réseaux internes aux quartiers et des réseaux en liaison avec le reste des communes. Il convient de favoriser le sentiment d'appartenance au quartier et à la commune, et de briser la sensation d'isolement ressentie par certains habitants.

Le fonctionnement de la maison de quartier (l'Escale) dont la construction a été financée au titre du DSQ, centre socioculturel (et ses annexes futures) doit permettre le développement d'une vie sociale dense et ouverte; elle est un lieu d'écoute, d'accueil, d'information et de services au public : annexe de la Mairie, permanences diverses..., mais aussi centre socioculturel pour toutes les composantes de la population.

Le développement du tissu associatif déjà amorcé, sera encouragé : associations présentes ou futures, notamment parmi les catégories mal représentées, jeunes en particulier.

L'ouverture de l'Espace "enfance Paradis", lieu d'accueil 0/6 ans est prévue début 1996.

8.3.3. Formation et éducation, insertion professionnelle et par l'économie, emploi

L'objectif commun des villes est de prendre en compte les problèmes d'éducation, et ceci dès la petite enfance, en liaison avec les enseignants et les familles.

En ce qui concerne l'insertion, une structure intercommunale, l'"AIB", et l'association "Jeunes dans la cité" travaillent avec le réseau d'accueil et les entreprises pour préparer ou pour réaliser l'insertion des jeunes. L'implantation d'activités sera favorisée de même que l'implication des entreprises de construction et de réhabilitation travaillant sur le quartier afin de proposer aux

jeunes des emplois, avec un accompagnement : formation complémentaire, tutorat...

Le site a été retenu par la F.A.C.E. (Fondation Agir Contre l'Exclusion). Afin de tenir compte de la situation particulière de l'emploi sur les communes, la Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle amplifiera ces efforts en faveur de la lutte contre l'exclusion et le chômage de longue durée à destination des populations résidant sur le territoire des communes. A cet effet, elle mobilisera de façon privilégiée les mesures pour l'emploi à destination de ces publics en vue de faciliter leur retour à l'emploi (pourcentage de places de stage d'insertion et de formation supérieur à celui de 1993 pour tous les publics en difficulté, aide accrue aux entreprises d'insertion...).

Il importe de développer les outils d'une politique d'éducation (en direction de la petite enfance notamment), de formation et d'insertion, pour garantir la solidarité et le mieux-être des habitants.

L'action en faveur de l'enfance et de l'adolescence dans un souci éducatif, avec la mobilisation indispensable des familles (rôle notamment de l'Escale) sera poursuivie.

Pour les jeunes en difficulté scolaire, les initiatives seront renforcées en liaison avec l'Education Nationale avec le souci d'une plus grande ouverture vers le monde du travail. Le soutien scolaire y est particulièrement développé.

L'aide à la recherche d'emploi et, pour les jeunes, d'un premier emploi, sera favorisée (rôle notamment de l'AIB qui, en réseau avec toutes les structures locales, aide à l'insertion des jeunes en les mettant en relation avec le monde de l'entreprise).

8.3.4. *Prévention de la délinquance, sécurité, police*

Le quartier des Blagis est marqué par la délinquance et le trafic de drogue : consommation mais aussi redistribution vers les quartiers où les marchés potentiels existent. L'ensemble du territoire des quatre villes est concerné et des actions communes ont été engagées et seront développées.

L'Antenne de Justice Intercommunale des Blagis a un rôle de fédérateur de toutes les énergies qui peuvent lutter en ce domaine afin de modifier le climat d'insécurité qui s'est installé, amplifié par la rumeur.

La montée de la délinquance et du trafic de stupéfiant a amené une réflexion au sein du C.C.P.D. qui sera poursuivie notamment dans le cadre du contrat d'actions prévention (C.A.P.).

Cette action sera dirigée en priorité vers les jeunes (petite enfance, enfance, pré-adolescence, adolescence).

Il est donc indispensable de se doter de moyens humains (animateurs, éducateurs, ...) pour permettre la prévention par le sport, les loisirs, la culture et l'écoute du monde extérieur.

Un partenariat actif avec le club de prévention sera confirmé au même titre que les initiatives en matière de prévention de la toxicomanie et de comportements à risque.

Le partenariat avec les administrations de la Justice et de la Police sera amplifié par l'outil privilégié qu'est l'Antenne de Justice Intercommunale.

Des actions transversales Education Nationale/Ville/Associations/Parents seront entreprises.

8.3.5. Politique sociale, santé

Les conditions économiques s'étant considérablement aggravées dans le quartier des Blagis : chômeurs, personnes âgées en difficulté, bénéficiaires du RMI..., des problèmes de santé liés à des carences alimentaires réapparaissent, en particulier chez les très jeunes enfants; les conditions d'hygiène, notamment dentaire, sont également à surveiller.

Il existe également toutes les conséquences de la consommation de drogue, SIDA en particulier.

Il s'agit de mettre en place et d'assurer le fonctionnement des outils permettant de développer une dynamique communautaire, du quartier vers la ville et inversement.

Le fonctionnement de la maison de quartier, dotée d'un centre socioculturel, est au centre de ces préoccupations.

L'action associative entreprise en faveur des familles sera confortée. Le G.A.F.I.B. y permet de subvenir aux besoins alimentaires des familles défavorisées.

Des études seront menées sur les besoins de la population en matière d'accueil de la petite enfance, pouvant déboucher sur la création d'une halte garderie.

En matière de santé, les initiatives pour la prévention du SIDA, de la toxicomanie et d'autres maladies, seront amplifiées et les actions sociales et de santé en milieu scolaire privilégiées.

8.3.6. Développement culturel, sportif-loisirs

Dans le domaine de la culture, l'effort des communes tend à favoriser l'expression des habitants selon leur propre patrimoine culturel (origines diverses : DOM/TOM, Maghreb, Afrique Noire...), mais aussi à leur donner accès à toutes les formes culturelles s'exerçant dans les communes, ou en dehors.

En ce qui concerne le sport, son importance est reconnue et encouragée, tant sur le plan de l'expression personnelle que sur celui de la prévention : d'importants projets sont prévus en 1995.

L'information, la communication, les échanges permanents entre le quartier et la ville seront garants de l'intégration de chacun et tout particulièrement des jeunes en mettant l'accent sur l'ouverture des équipements sportifs, culturels... de la ville et la poursuite des actions de formation à l'animation.

Intervention du Théâtre des Sources par l'intermédiaire de sa compagnie en résidence : l'Arbre Théâtre, et des Gémeaux (scène nationale), basée à Sceaux.

Développer les actions associatives, répondre aux besoins de la population fortement exprimés (basket, musique, théâtre, expression corporelle...), créer les équipements de proximité (terrain multisports, kiosque-bibliothèque...) susciter le goût de la lecture sont des actions prioritaires.

Le partenariat avec l'Education Nationale, en particulier les écoles de la Roue, devra être amplement développé.

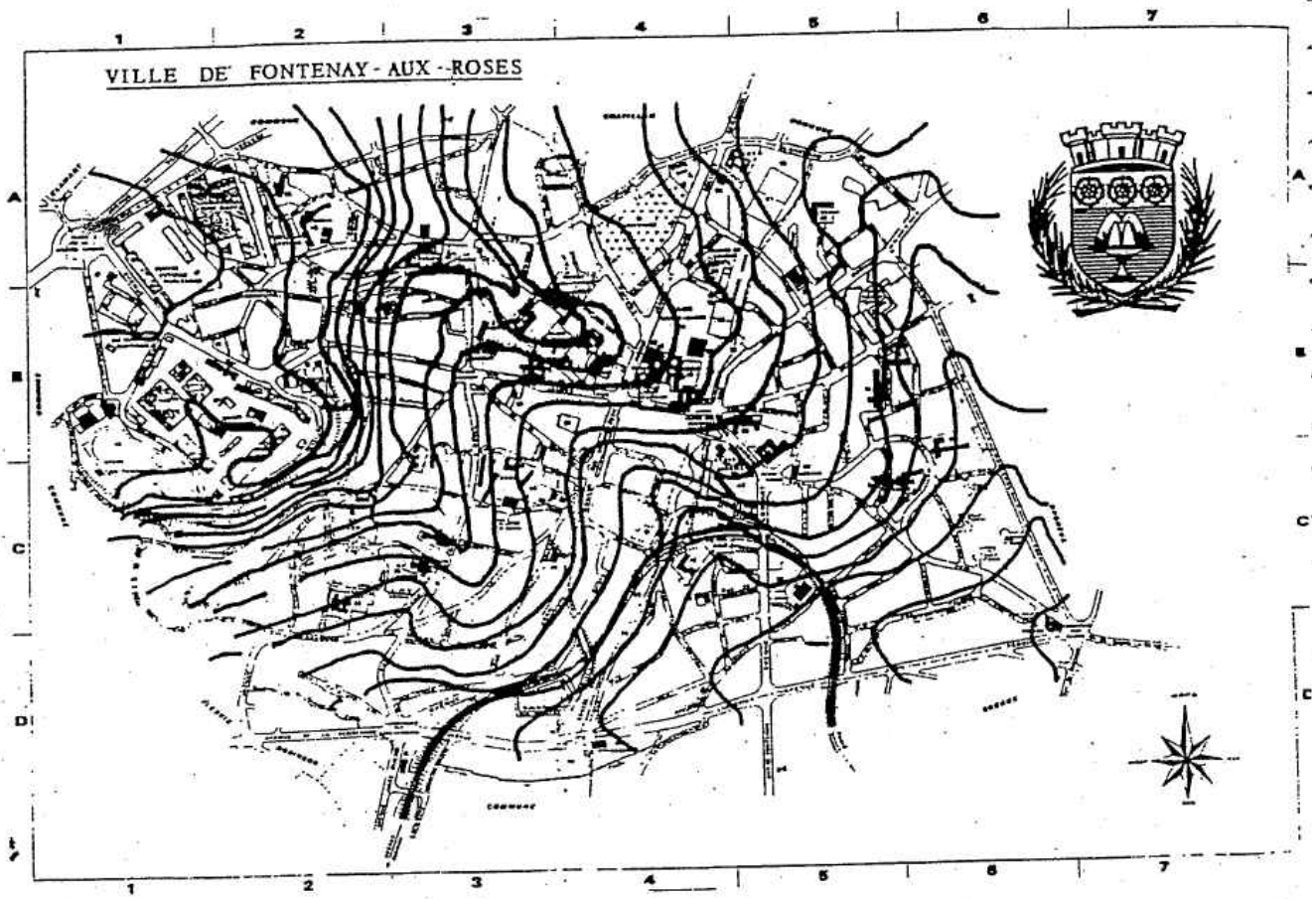
8.3.7. Transports

Le **194 N** repensé en desserte de proximité permettra de desservir le centre ville, la gare du RER et les équipements collectifs de Fontenay-aux-Roses, participant ainsi au désenclavement du quartier.

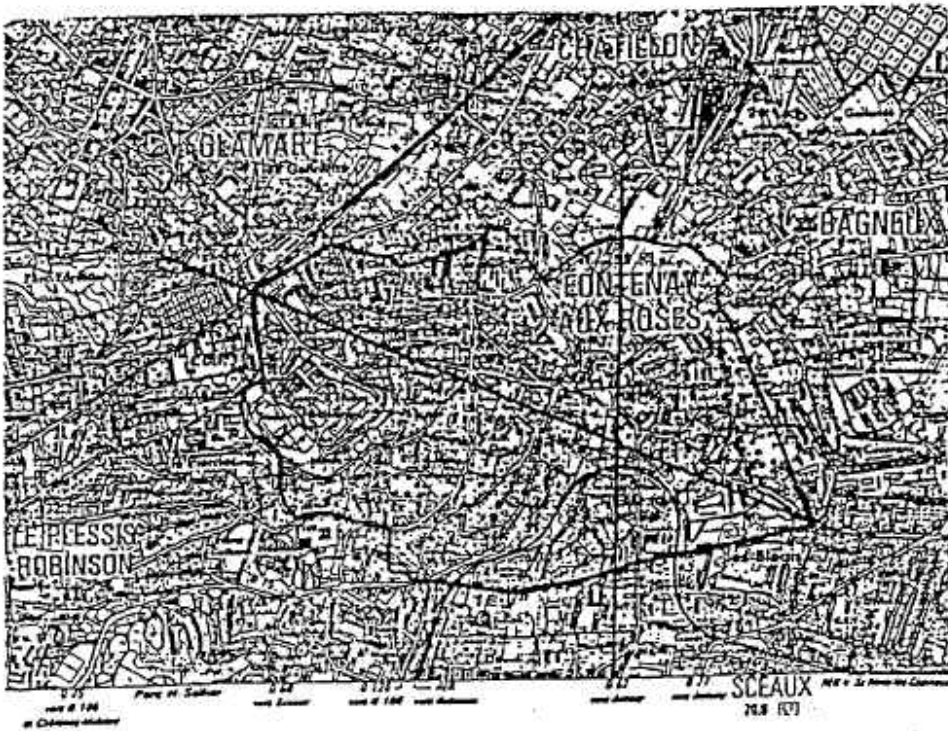
Une nouvelle tarification adaptée (gratuité pour les personnes âgées ou les handicapés, les bénéficiaires du RMI et les chômeurs, tarif réduit pour les jeunes) permettra une plus juste accessibilité à cette ligne de transport propre à Fontenay-aux-Roses.

Dans le cadre du contrat de ville, un projet de création de lignes de transports par bus et d'extension de certaines existantes permettra de désenclaver le quartier des Blagis et d'accroître les moyens de déplacements mis à la disposition du public tant dans Fontenay-aux-Roses que dans les communes limitrophes

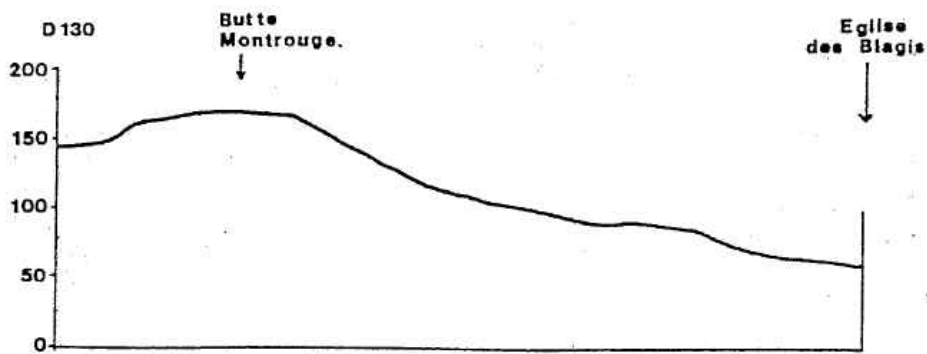
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES
COURBES DE NIVEAU



SITUATION DES COUPES TOPOGRAPHIQUES

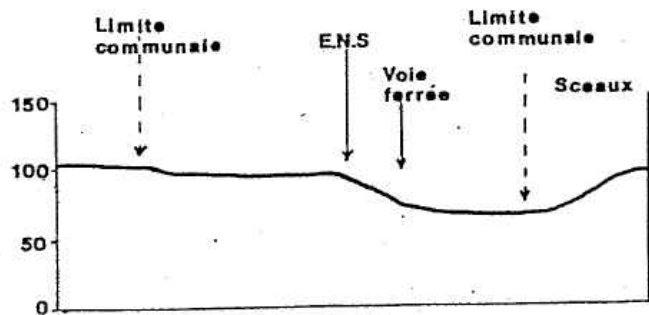


COUPES TOPOGRAPHIQUES



Echelle : 1 / 5 000

Source : carte I.G.N au 1/25 000



Echelle : 1 / 5 000

Source : carte I.G.N 1 / 25 000

II - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

II- ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R 123.17 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation analyse en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du P.O.S. sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur protection et leur mise en valeur.

1. **LE SITE**

1.1. **Le relief**

FONTENAY-AUX-ROSES s'inscrit dans une région accidentée au Nord de l'Hurepoix, sur le versant Sud du Plateau de Chatillon.

La topographie des lieux est façonnée par le creusement de la Bièvre et de ses affluents.

Au Nord/Ouest, le territoire est délimitée par la colline du Fort de Chatillon.

A l'Est, un talweg marque la limite de la commune par rapport à Bagneux.

Au Sud, la commune est délimitée par une vallée au fond de laquelle chemine la rue de la Fontaine du Moulin.

Le Centre de l'agglomération est marqué par une profonde dépression, qui se prolonge par la Fosse Bazin.

Les Altitudes varient de 160 mètres sur le plateau à 59 mètres au Sud de la commune.

Le Relief est ainsi caractérisé par un dénivelé accusant des pentes plus ou moins fortes (pente moyenne de 4,4%, elle atteint 30 à 40% entre la route du Panorama et la rue Maurice Philippot).

1.2. **La géologie**

Le territoire communal est situé au Sud de l'axe anticlinal de Meudon.

La disposition des assises géologiques affleurantes est la suivante :

- les alluvions modernes, au complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires.
- les limons de plateaux, série de dépôts hétérogènes d'origines différentes et souvent remaniés.
- le calcaire et meulière de Beauce, meulière de Montmorency, roche siliceuse parfois celluleuse, mais généralement compacte, en bancs souvent disjoints, emballée dans une argile de décomposition brun verdâtre.
- le sable et grès de Fontainebleau, formés de sable quartzeux, blancs quand ils sont purs, jaunâtres ou rougeâtres lorsqu'ils sont colorés par les infiltrations.
- les Marnes à huîtres, support des sables de Fontainebleau, sont des Marnes grises, jaunâtres ou verdâtres calcaireuses, qui durcissent à l'air et qui renferment des niveaux gréseux et des filets argileux.

- les Marnes vertes et glaises à Cyrènes, sont des Marnes argileuses, d'un vert vif, et compactes.
- les Marnes supragypseuses constituées de deux niveaux, au sommet des Marnes de Pantin caractérisées par des Marnes calcaires, blanches et légèrement teintées en vert, et à la base les Marnes bleues ou Marnes d'Argenteuil comprenant des bancs successifs de Marnes bleues ou brunes argileuses et des Marnes plus calcaires verdâtres ou jaunâtres compactes.
- les masses et Marnes du Gypse, formées de trois masses de Gypse séparées par des assises marneuses.

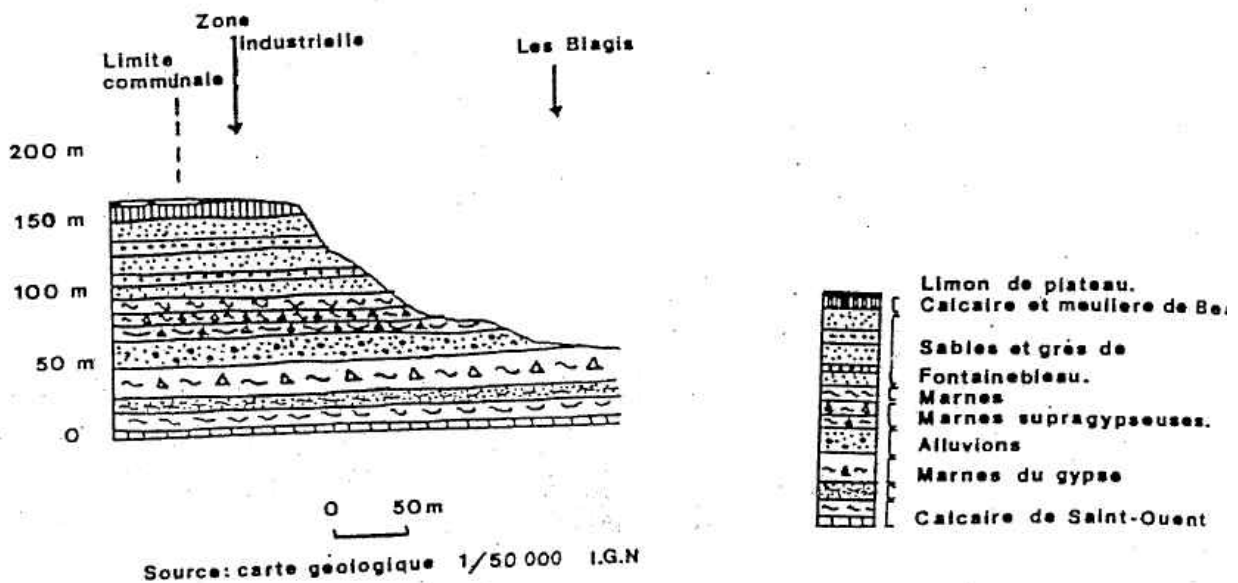
Cette succession de couches perméables et imperméables ou semi-imperméables fait que l'on peut observer plusieurs niveaux aquifères - nappe alluvionnaire, nappe des sables de Fontainebleau, nappe des Marnes vertes, réseaux aquifères en pression sous les Marnes et caillasses - et de nombreuses sources aux interfaces.

Rappelons que FONTENAY-AUX-ROSES doit son nom aux multiples sources qui s'y trouvaient (ainsi qu'à la culture des roses).

Cette situation est bien entendu propice à l'intrusion d'eaux de nappe et de sources dans les réseaux d'assainissement.

Une étude est envisagée sur l'ensemble du réseau d'assainissement intégrant ce paramètre, et devant dégager des solutions pour le futur.

COUPE GEOLOGIQUE : Nord-Ouest/Sud-Est



1.3. Qualité de l'air et de l'eau

Le Service de Protection contre les Rayonnements et de l'Environnement (S.P.R.E.) du Centre d'Etudes Nucléaires de FONTENAY-AUX-ROSES (CENFAR) effectue une surveillance étroite de l'environnement.

Chaque mois, un laboratoire contrôle les échantillons d'eau, d'air et de terre prélevés sur le centre et dans un rayon de 3 kilomètres. Six stations implantées autour du centre permettent de contrôler la radioactivité de l'air (voir tableau).

Les tableaux fournis chaque mois par le C.E.A. portent sur les rejets liquides dans les égouts du CENFAR, et les rejets gazeux à la sortie des installations. ils portent également sur des contrôles effectués sur les eaux de surface (4 prélèvements par mois dans l'étang Colbert), sur l'air (6 stations de contrôle autour du CENFAR : BAGNEUX, SCEAUX, CLAMART, CHATENAY MALABRY, FONTENAY-AUX-ROSES 1 et 2), et enfin sur l'herbe (prélèvement mensuel auprès des 6 stations précitées).

Il faut noter que chaque installation nucléaire de base du CENFAR (4 au total) dispose de ses propres égouts. Avant d'être rejetés dans les égouts du Centre d'Etudes Nucléaires, les liquides émanant de chaque installation nucléaire de base sont récupérés dans une cuve. Des prélèvements sont effectués sur chaque cuve. En cas de doute, le contenu des cuves est récupéré et évacué du Centre d'Etudes Nucléaires vers un Centre compétent pour le traiter.

De l'analyse des tableaux produits par le C.E.A. pour Décembre 1993 il ressort que la radioactivité émise par le CENFAR se situe bien en deça de l'autorisation préfectorale.

CONTROLES DES LIQUIDES ET DES GAZ AVANT LEUR REJET DANS L'ENVIRONNEMENT

* Les arrêtés qui fixent les limites annuelles de radioactivité des rejets du CENFAR datent du 30 Mars 1988 et ont été publiés au Journal Officiel du 8 Mai 1988.

REJETS LIQUIDES DANS LES EGOUTS DU CENTRE D'ETUDES NUCLEAIRES

TYPE DE RAYONNEMENT	RADIOACTIVITE REJETEE AU MOIS DE DECEMBRE (giga becquerel)	RADIOACTIVITE ACCUMULEE DEPUIS LE 1er janvier 1993 (giga becquerel)	COMPARAISON AVEC AUTORISATION PREFERATORALE (*)
émis par le TRITIUM	0,161	1,44	0,072%
émetteurs BETA PLUS GAMMA	0,00016	0,0106	0,003%
émetteurs ALPHA	0	0,0048	0,48%

REJETS GAZEUX (à la sortie des installations)

NATURE DU PRELEVEMENT	RADIOACTIVITE REJETEE AU MOIS DE DECEMBRE	RADIOACTIVITE ACCUMULEE DEPUIS LE 1er JANVIER 1993	COMPARAISON AVEC AUTORISATION PREFERATORALE
-----------------------	---	--	---

	(giga becquerel)	(giga becquere)	(*)
halogènes	0,00	0,00	0,00%
aérosols	0,0000002	0,0000016	0,00%
gaz autre que tritium	40,2	299	1,5%

(*) rapport entre la radioactivité accumulée depuis le 1er Janvier et celle relative à l'autorisation préfectorale.

CONTROLES DANS L'ENVIRONNEMENT

L'EAU DE SURFACE (4 prélèvements par mois dans l'étang Colbert).

TYPE DE RAYONNEMENT	RADIOACTIVITE VOLUMIQUE (becquerel par litre)			
	au mois de décembre			durant les 12 derniers mois
	moyenne	minimum	maximum	moyenne
totalité des émetteurs ALPHA	< 0,070	< 0,070	<0,070	<0,070
totalité des émetteurs BETA	<0,193	<0,179	<0,208	<0,182
TRITIUM	<5,00	<5,00	<5,00	<5,38

(Le signe "<" signifie "inférieur à", cela correspond à une valeur non mesurable).

NOTA : L'unité employée, le BECQUEREL, du nom du Physicien français qui a découvert la radioactivité, correspond à une désintégration par seconde, le GIGA BECQUEREL correspond à 1 milliard de BECQUEREL.

L'AIR (résultats obtenus à partir des 6 stations de contrôle autour du CENFAR : Bagneux, Sceaux, Chatenay Malabry, Fontenay-aux-Roses 1 et 2).

TYPE DE RAYONNEMENT	RADIOACTIVITE VOLUMIQUE (MILI BECQUEREL/M3)					
	au mois de décembre			durant les 12 derniers mois		
	moyenne	minimum	maximum	moyenne	minimum	maximum
Emetteurs ALPHA	<0,070	<0,070	<0,070	<0,070	<0,070	<0,12
Emetteurs BETA	0,445	<0,180	1,1	0,426	0,18	2,08

IRRADIATION DANS L'AIR	DEBIT D'IRRADIATION					
	Au mois de décembre			Durant les 12 derniers mois		
	Moyenne	Minimum	Maximum	Moyenne	Minimum	Maximum
	89	59,4	10,4	89,2	61	12

IRRADIATION	DEBIT D'IRRADIATION					
	Au mois de décembre			Durant les 12 derniers mois		
	Moyenne	Minimum	Maximum	Moyenne	Minimum	Maximum

NOTA : L'unité d'irradiation est le GRAY, du nom d'un Physicien Anglais ; le Gray correspond à un dépôt d'énergie par le rayonnement: un joule/kilo; Un nano Gray correspond à un milliardième de Gray.

L'HERBE (l'herbe est prélevée mensuellement dans les stations de Bagneux, Sceaux, Clamart, Chatenay-Malabry, Fontenay-aux-Roses 1 et 2).

NATURE DU RADIO ELEMENT	RADIOACTIVITE MASSIQUE (Becquerel par kg frais)			
	Au mois de décembre			Durant les 12 derniers mois
	Moyenne	Minimum	Maximum	Moyenne
Alpha total	1,1	<1	1,6	1,9
Beta total	238	161	302	254
Berilium 7 (radioélément naturel)	30,4	<15	47,9	52,4
Potassium 40 (radioélément naturel)	156	138	207	17,2
Cesium 137	<1,6	<1,6	<1,6	<1,6

(Le signe "<" signifie "inférieur à", cela correspond à une valeur non mesurable).

Ces informations peuvent être complétées par les analyses effectuées régulièrement par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) au titre du Contrôle Sanitaire des Eaux de Distribution.

Les contrôles sont effectués en trois points de la commune :

- 48, rue Blanchard (Centre Technique Municipal - C.T.M.)
- 2, ruelle des Champarts.

ANALYSES PHYSICO-CHIMIQUES

LIEU DES PRELEVEMENTS	P.H. (UNITE P.H)	TURBIDITE (NTU)	CHLORE (mg/l)	CONDUCTIVITE (NS/cm)
48 rue Blanchard C.T.M.	7,65	0,15	0,25	428
2 ruelle des Champarts	7,75	0,15	0,15	438

ANALYSES BACTERIOLOGIQUES

LIEU DES PRELEVEMENTS	COLIFORMES THERMOTOLERANTS S 100 ml	STREPTOCOQUES FÉCAUX	GERMES A 37°C	GERMES A 22°C
48 rue Blanchard C.T.M.	0	0	0	5
2 ruelle des Champarts	0	0	0	9

PH : réglementaire entre 6,5 et 9.
 Caractérise l'eau selon son acidité et son alcalinité.

TURBIDITE : réglementaire à - de 2.
 Mesure la transparence et la teneur en particules.

CONDUCTIVITE : réglementaire à + 400.
 Mesure la teneur globale en sels minéraux.

CHLORE : réglementaire à - de 0,1.
 Evite le développement des germes dans le réseau.

COLIFORMES THERMOTOLERANTS : réglementaires à 0.

STREPTOCOQUES FECAUX : réglementaires à 0.

La surveillance de la qualité bactériologique est basée sur la recherche de germes test de contamination fécale, généralement non pathogènes, faciles à isoler et à dénombrer.

Les coliformes et streptocoques sont particulièrement résistants aux désinfectants. Leur présence peut être le signe précurseur d'une contamination par des germes pathogènes.

GERMES A 37°C : réglementaires à - de 10.

GERMES A 22°C : réglementaires à - de 100.

Le dénombrement des germes à 37 et 22°C, non pathogènes et présents dans tous les milieux naturels, permet d'évaluer la flore bactérienne dans le réseau.

2. ENVIRONNEMENT NATUREL

La circulaire du 8 février 1973 relative à la politique des espaces verts précise que celle-ci est fondée sur la notion d'équilibre biologique.

Les espaces verts contribuent :

- à l'équilibre physique de tous les organismes vivants : influence sur le climat, amélioration de la qualité physico-chimique de l'air des villes, effet sur les nuisances sonores ;
- à l'équilibre psychique des hommes : espaces de détente et de rencontres ;
- à l'amélioration du cadre de vie en général.

Fontenay-aux-Roses est une ville "verte", où le tissu pavillonnaire fournit l'essentiel des espaces verts.

2.1. Espaces verts ouverts au public

2.1.1. Le Parc Sainte Barbe (XVIIIe siècle)

S'appuyant sur des résultats d'une enquête effectuée auprès des Fontenaisiens en 1989, il a été décidé de recomposer cet espace vert de près de 2 hectares, héritage de l'ancien Parc du Château Sainte Barbe (fin XVIIIème siècle).

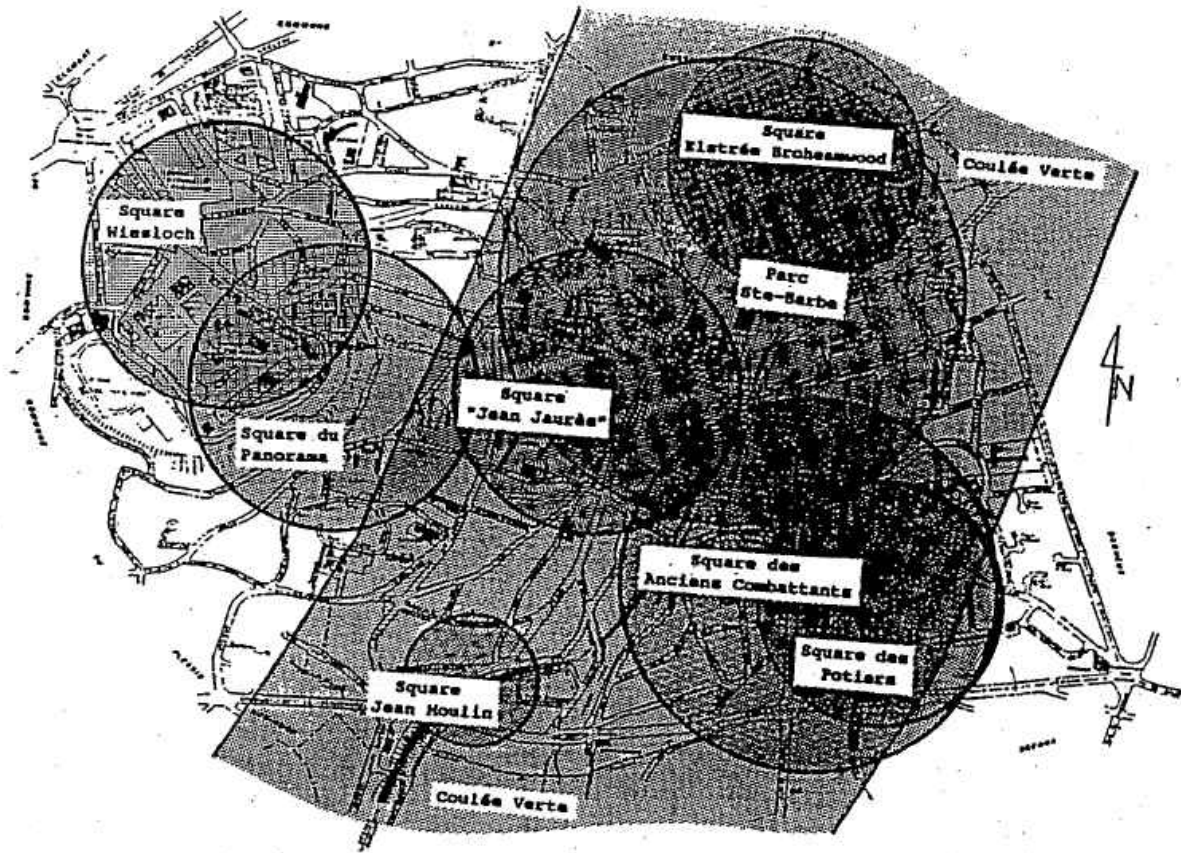
Le réaménagement de ce Parc urbain de proximité de 18 000 m², s'est effectué en liaison étroite avec le tissu urbain existant du centre ville comme élément structurant.

L'intégration et l'ouverture du Parc ont été recherchées en priorité, ainsi que l'exploitation du potentiel visuel constitué par le jardin existant, du grand mur dominant le Parc du Nord au Sud tout le long de l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet.

S'appuyant sur un état sanitaire du patrimoine arboré, les travaux échelonnés de 1989 à 1993, comprennent :

- la mise en place d'un square à destination des jeunes enfants comportant des jeux en bois et des bancs,
- la création d'un espace de loisirs pour enfants et promenade de découverte végétale,
- le déplacement du terrain de pétanque à l'extérieur du Parc, permettant de dégager le Parc vers la Coulée Verte,
- le regroupement des stèles et sculptures érigées à la mémoire des Rosati (Compagnie des Poètes originaires de l'Artois, liés à la commune de Fontenay-aux-Roses depuis un siècle).
- la dernière phase prolongera la terrasse des Rosati et ouvrira le Parc sur l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet, par la suppression du mur de clôture.

VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES
RAYONS D'ATTRACTIONS DES ESPACES VERTS COMMUNAUX OUVERTS AU PUBLIC



Le Parc compte 260 arbres dont 24 conifères.

En Août 1992, 52 arbres nouveaux ont été plantés, représentant 10 essences :

- Tilia Vulgaris, Sorbus Aucuparia, Morus Alba, Chamaecyparis, Pinus Nigra, Liquidambar, Quercus Rubra Malus Floribunda, Cercis Silicestrum, Prunus Serrilata.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur du parc Sainte-Barbe :

Espace Boisé Classé en zone ND.

Incidences de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Le parc Sainte-Barbe est dans son intégralité classé en zone ND. L'article 2.6. du règlement de cette zone précise que sont interdits dans les parties de la zone classée "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection ou la création de boisements. De plus, sont seuls autorisés les travaux nécessaires au maintien du pavillon des jardiniers.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.2. La Coulée Verte

Financée par l'Etat, le Conseil Régional d'Ile de France, les Conseils Généraux, et les Communes traversées, la Coulée Verte emprunte en superstructure le tracé du T.G.V. Atlantique.

A l'origine, l'emprise actuelle de la Coulée Verte correspondait à l'emprise des terrains acquis par une compagnie de chemins de fer afin de créer une voie ferrée permettant de relier Paris à Chartres par Gallardon.

A sa création, la S.N.C.F. reçut en héritage ces terrains. A l'abandon du projet de voie ferrée Paris-Chartres par Gallardon, en 1953, les municipalités concernées obtiendront de la S.N.C.F. l'autorisation d'utiliser à titre précaire et provisoire ces terrains afin d'aménager aires de jeux, espaces verts, entre autres, et plus particulièrement, à Fontenay-aux-Roses, des jardins familiaux.

En 1965, l'Etat souhaitant doter la France d'un réseau autoroutier saisira l'opportunité présentée par cette réserve foncière. Ainsi, le S.D.A.U. de la région Ile de France reprendra le tracé de l'ancien projet de voie ferrée pour projeter la création de l'autoroute A10.

Cette autoroute devait permettre en liaison avec l'autoroute de Chartres et à l'autoroute du Sud d'aboutir directement dans Paris. Bien entendu, ce projet suscita une opposition générale auprès des associations de défense de l'environnement, des riverains, des comités de quartiers, aussi fut-il supprimé plus au Nord de l'A 86 mais toutefois maintenu au Sud vers le Petit Clamart.

Troisième projet d'utilisation de cette emprise, dans les années 70 : la création d'un boulevard urbain accompagné d'un transport en commun en site propre. Faut de études suffisantes, ce projet est également abandonné. L'idée de créer une Coulée Verte à cet endroit émerge dans les années 80. Demeure le projet de créer un transport en commun en site propre.

La création d'une ligne de T.G.V. Atlantique rendant incertain la réalisation d'un transport en commun en site propre, ce dernier projet est abandonné. Seule demeure en surface la Coulée Verte. L'étude d'une Coulée Verte débute en Février 1983. L'arrêté définitif de création est pris le 5 Mars 1985 après enquête publique. L'IAURIF, l'Agence des Espaces Verts, les D.D.E. de l'Essonne et des Hauts-de-Seine, les communes concernées vont dès lors pouvoir orchestrer la réalisation de la Coulée Verte, au sein du Syndicat Mixte de Création et de Réalisation de la Coulée Verte.

Sa vocation se situe à deux niveaux :

- Régional : Création d'un espace vert permettant une sortie directe depuis Paris par une voie d'agrément piétonne et cyclable.

- Local : Création d'un espace vert de proximité totalement absent pour certaines communes, permettant également une liaison piétonne entre la commune et un espace vert plus important situé plus loin (parc de Sceaux, bois de Verrières, bois de Clamart, vallée aux Loups, vallée de l'Yvette et forêt de Rambouillet).

A Fontenay-aux-Roses, elle forme un éperon qui culmine de 105 à 110 NGF. Cet espace de liaison qui s'étend sur 12 kilomètres offre une piste cyclable, des espaces verts variés, des équipements sportifs et ludiques. A Fontenay-aux-Roses, la Coulée Verte occupe 10 hectares, et sa piste cyclable s'étend sur 1 600 mètres. Elle accueille également un Pas de Tir à l'Arc (intercommunal), un Terrain de Pétanque, un terrain de football en stabilisé, et une Roseraie qui renoue avec l'ancienne tradition horticole de la Ville.

La végétation que l'on rencontre sur la Coulée Verte est variée :

* Arbres d'alignement :

- Tilia Tarentosa, Corylus Columna, Platanus Aerifolia, Aesculus Hypocastanum (au total 300 unités).

* Arbres feuillus pour isoler ou à grouper :

- Acer Pseudo Platanus, Acer à feuillage rougissant, Aesculus Hypocastanum, Aesculus Briotti, Carpinus Betulus Piranidalis en motte, Cerasus Isakura, Catalpa Bignonioides, Cersis Siliquastrum motte, Cytisus Laburnum, Malus Floribunda, Populus Nigra Italica, Prunus Serrulata, Sophora Type, Sophora Japonica, Sorbus Aucuparia, Zolkowa Crenata, Magnolia Grandiflora (178 unités).

* Arbres résineux :

- Cupressus Sempervirens, Thuya Lobbi Atrovirens (55 unités).

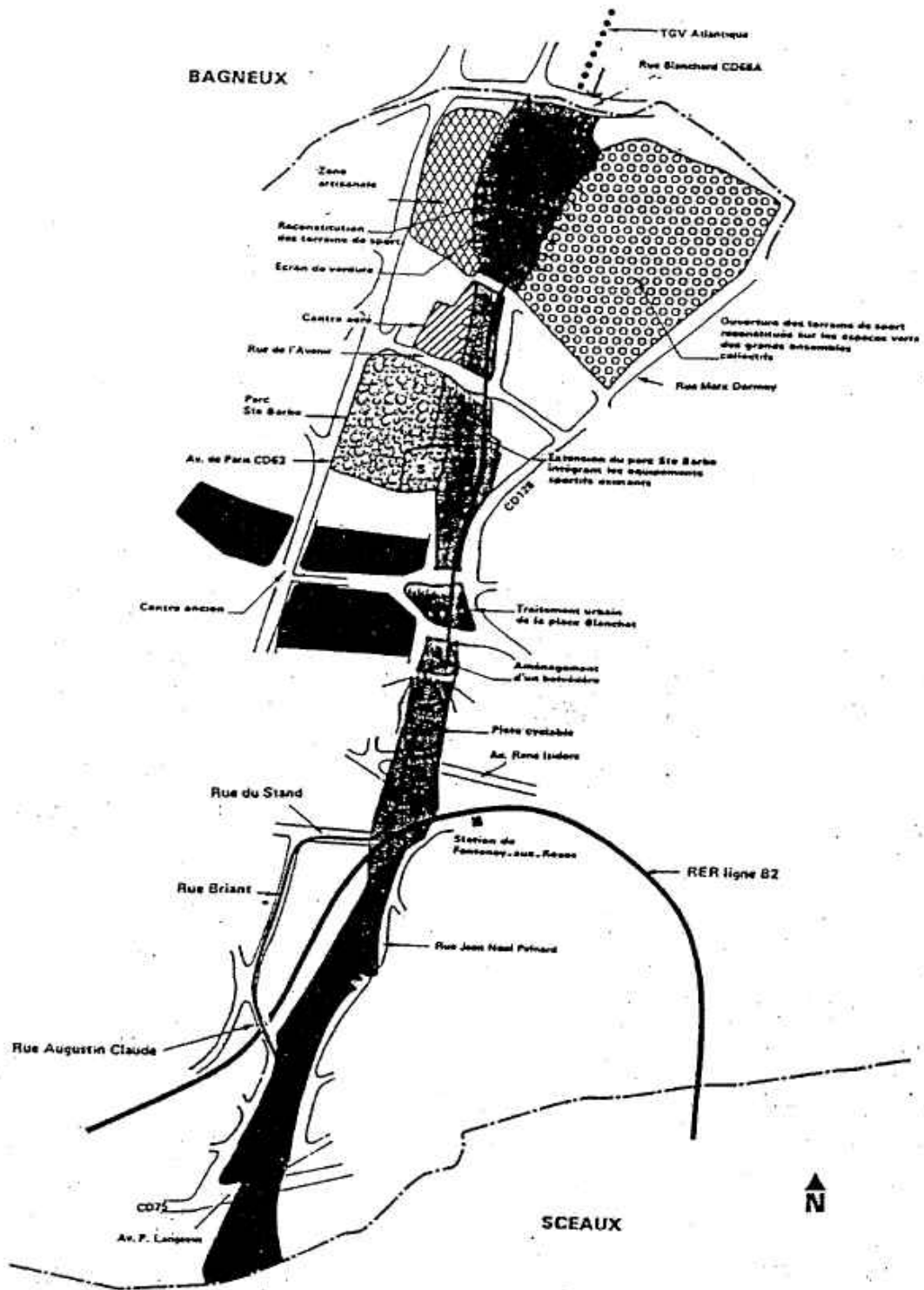
* Arbres pour massifs à dominante persistante :

- Cupressus Cyparis Leyland, Pinus Nigra Austriaca, Pinus Strobus, Betula Alba.

* Arbres caducs, à dominante sombre :

- Aesculus Hypocastanum, Acer Pseudoplatanum et Platanoïdes, Carpinus Betulus, Prunus Arum, Tilia Euchlora (380 unités).

LA COULEE VERTE A FONTENAY-AUX-ROSES



* Arbres caducs à dominante claire :

- Ainus Glutinosa, Carpinus Betulus, Populus Alba Nivea, Robinia Pseudocajia (16 unités).

* Arbres caducs à dominante d'effet feuillé ou floral :

- Cercis Siliquastrum, Laburno Cytisus, Malus Floribunda, Prunus Pissardi, Pinus Serrulata en variété, Zelkova Crenata (64 unités).

* Arbustes caducs : (2 000 unités).

* Arbustes persistants : (1 900 unités).

* Plantes couvre-sol :

- Cotoneaster et Lonicera, Milpertuis et Grande Pervenche (5 500 unités).

* Plantes pour jardinières :

- Juniperus Sabina vert, Yucca Gloriosa (120 unités).

* Arbustes de terre de bruyère :

- Rhododendron, Azalées, Bruyères (573 unités).

* Plantes pour haies :

- Taxus Bacata, Buis, Environum vert (?), Laurus Laurocesarus, Ligustrum Ovalifolium (4 340 unités).

* Rosiers :

- Rosiers Hybrides, Rosiers buissons, Rosiers sarmenteux, Rosiers miniatures, Rosiers botaniques, Rosiers sur tige (2 755 unités).

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de la Coulée Verte :

Dans son esprit d'origine, la Coulée Verte a été conçue est classée en zone UL, zone de loisirs au Nord de la rue Georges Bailly. Au sud de cette rue, et jusqu'en limite de Sceaux, elle est classée en zone ND. Seuls les équipements destinés à son fonctionnement y sont autorisés.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Sont seules autorisées les constructions nécessaires à son exploitation.

Pour agrémenter la promenade et éviter les façades aveugles, les parcelles limitrophes de la Coulée Verte, supportent une zone non-aedificandi de 3 mètres à partir de la limite séparative joignant la Coulée Verte. Cette bande de 3 mètres est classée partiellement au titre des espaces boisés classés qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Cette protection supplémentaire a pour objet de renforcer les fonctions paysagères et de corridor écologique de la coulée verte*. Au delà de cette limite les façades donnant sur la Coulée Verte comporteront des baies principales et/ou secondaires, les pignons aveugles étant interdits.

2.1.3. Le Square 1, rue Jean Jaurès

Dans les années 70 la commune a acquis une propriété dont le jardin a fait l'objet d'un projet de restructuration complète. Une remise en état partielle a été réalisée, restructurée. Outre sa position privilégiée en centre ville, ce square en coeur d'îlot sera placé sous le thème des plantes vivaces exubérantes = Pivoines, Euphorbes, Gunneras, Astilbes.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce square :

Espace Boisé Classé.

□ Modification approuvée le 26/06/2003

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Situé en zone UC avec un C.O.S. de 1,00 ce square est cerné par des petits collectifs construits dans années 70 et dans les années 80.

L'article 2.5. de la zone UC précise que sont interdits dans les parties de la zone classée "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

De plus, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.4. Place du Général de Gaulle

Anciennement Place de la Mairie, elle devient Place du général de Gaulle en 1944. D'une superficie de 2280 m², elle est plantée de 64 Marronniers ayant entre 70 et 80 ans disposés en mail assez dense.

Cette place est utilisée en parc de stationnement (27 places). Quelques arbres sont atteints de nécroses en pied de fût, ce qui à terme et pour raison de sécurité, nécessitera le remplacement de ces arbres.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de cette place :

Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :

La place du Général de Gaulle s'inscrit en zone UA avec un C.O.S. de 1,00. La hauteur des bâtiments qui l'entourent est strictement réglementée par une zone de gabarit qui fixe la hauteur des bâtiments à R+ 3 , de nature à limiter l'impact de constructions éventuelles sur cet espace boisé classé.

De plus, l'article 2.6. de la zone UA précise que sont interdits dans les parties de la zone classée "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

De plus, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.5. Site du Panorama

Il comprend le square du Panorama (16800 m²), le stade du Panorama (52000 m²), ainsi que les côteaux du Panorama (6000 m²).

Cet ensemble contribue à isoler la zone d'activité située au Nord/Est de la commune des secteurs pavillonnaires.

Des acacias contribuent à soutenir naturellement le talus du Panorama, qui par ailleurs accueille un faune très diversifiée. Y ont été répertoriés : corbeaux, renards, belettes, fouines, hérissons, bouvreuils, chauve-souris, chouettes, coucous, étourneaux, merles, grives musiciennes, geais, mésanges (3 espèces), palombes, pies, pigeons, pinsons du Nord, piverts, rouge gorges, hirondelles, tourterelles, troglodytes.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce site :

Les coteaux du Panorama sont classés en Espace Boisé Classé, le stade et les tennis municipaux en zone UL et son secteur spécifique ULa destiné à l'accueil d'équipements publics*.

Le projet de Parc départemental à l'étude sur ce site devra prendre en compte l'existence de ce biotope spécifique, dont la protection et la conservation devront être assurés.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Le coteau et les fonds des parcelles limitrophes situées rue de Bellevue et rue Maurice Philippot, espaces boisés classés sont situés en zone UE avec un C.O.S. de 0,4.

En zone UL sont seuls autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement du stade et des tennis.

Dans le secteur ULa, sont autorisés les équipements publics d'intérêt collectif dans la mesure où toute disposition utile est prévue pour assurer la préservation du site du Panorama dans lequel ils s'insèrent.

L'article 11 de la zone UL indique, par ailleurs, que les constructions situées dans le secteur ULa doivent s'intégrer, par le traitement de leur aspect extérieur, au paysage environnant, en prenant en compte les caractéristiques du site. Des aménagements paysagers doivent, par ailleurs, être prévus dans ce secteur afin de permettre une mise en valeur du terrain*.

De plus, l'article 2.6. de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.6. *Le Square Elstree-Borehamwood*

D'une superficie de 2527 m², ce square récent, partiellement minéral permet une liaison de l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet vers la Coulée Verte.

Mesure prise pour la protection de ce square :

Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :

Ce square partiellement minéral, est situé entre des immeubles d'activités (exemple : ex-AETA, Hotel Climat), et des immeubles d'habitation récents, en zone UB, dotée d'un C.O.S de 0,70 pour l'habitat et d'un C.O.S. de 1,00 pour les activités.

L'article 2.5. de la zone UB précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

□ Modification approuvée le 26/06/2003

□ Modification approuvée le 26/06/2003

2.1.7. Square Wiesloch

Ce square d'une superficie de 1 800 m² qui s'inscrit au Nord/Ouest de la commune est à dominante végétale. C'est un espace vert public de proximité, agrémenté de bancs.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce square :

Espace Boisé Classé.

Incidences de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :

Situé en zone UD avec un C.O.S de 0,70, aucune construction ne peut être envisagée sur ce square qui voisine avec les bâtiments d'activités du CEA et une zone pavillonnaire.

L'article 2.8. de la zone UD précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.8. Square Georges Pompidou

Il y a une vingtaine d'années, l'emplacement de ce square était bâti. Les précédents P.O.S. prévoyaient à cet endroit une réserve pour équipement public. Cette réserve ayant été abandonnée depuis, c'est aujourd'hui un square intégralement gazonné qui permet un cheminement vers le Centre Administratif.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce square :

Espace Boisé Classé.

Un projet de réaménagement de ce square doit voir le jour en 1995.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :

Ce square est situé en zone UA avec un C.O.S. de 1,00.

L'article 2.6. de la zone UA précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation.

2.1.9. Square des Anciens Combattants

En bordure de l'avenue Lombart, ce square est essentiellement gazonné et accueille actuellement quelques jeux pour enfants.

En tant que square de proximité, la municipalité a opté pour son réaménagement, notamment en l'insérant dans son environnement et en intégrant en périphérie le futur cheminement piéton reliant le site des Blagis à l'avenue Lombart vers le centre ville. En outre le projet prévu

s'attache à redéfinir les circulations internes, à ouvrir le square sur l'avenue Lombart, à créer une aire de jeux pour enfants en bas âge.

Il s'accompagne également de la plantation d'arbres-tige en bordure des circulations ainsi que la création d'un mail le long du futur sentier piéton.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce square :
Espace Boisé Classé.

Incidences de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :
Ce square est situé en zone UD avec un C.O.S. de 0,40.

L'article 2.9. de la zone UD précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.10. Square des Potiers

Situé à l'angle de la rue des Potiers, de la rue François Villon et de la rue André Chénier, le square des Potiers s'étend sur une superficie de 1 550 m².

Sans attrait végétal (seulement 5 arbres sur le site) ce square minéral ne présente actuellement aucun intérêt, aspect vétuste, jeux délabrés, etc...

Il est délaissé par la population environnante qui a pourtant un réel besoin d'équipement de ce type. Il nécessite donc une restructuration.

Tenant compte des circulations quotidiennes qui s'effectuent entre la rue des Potiers et l'accès piétons de la Cité des Paradis, rue André Chénier, le projet de réaménagement consiste à rétablir un cheminement plus végétal, bordé d'arbres d'alignement à hautes tiges et de pelouses appuyés sur des massifs arbustifs à fleurs et à feuillage persistant.

Une zone de jeux (bacs à sable et jeux divers) pour les enfants en bas âge est repositionnée à l'abri des nuisances extérieures sur une circulation annexe.

La partie située en bordure de la rue François Villon a été traitée de façon à ouvrir le square sur l'extérieur et constituer un attrait visuel pour la circulation piétonne.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce square :
Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :
Ce square s'inscrit en zone UC avec un C.O.S de 0,75.

L'article 2.5. de la zone UC précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.11. Ecole des Pervenches

Cet équipement scolaire comporte un espace vert situé en bordure du terrain de sport, constitué de trois pins noirs, de deux pins sylvestre, d'un tulipier.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de cet espace vert :
Espace boisé classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :
Ce square s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40.

L'article 2.6 de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.1.12. Espace Vert à l'angle de la rue Jean Moulin et de la rue La fontaine

Ce petit square, situé au carrefour de la rue Antoine Petit, la Fontaine et de l'avenue Jean Moulin est agrémenté d'une fontaine, et comporte un cèdre.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce square :
Espace boisé classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :
Ce square s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40.

L'article 2.6 de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de la zone classée « espace boisé classé » tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Enfin, dans les espaces boisés classés, l'abattage et la coupe des arbres sont soumis à autorisation préalable.

2.2. Les arbres d'alignement départementaux

Le Service des Espaces Verts Communal a recensé au total 530 arbres d'alignement communaux et 1 039 arbres d'alignement départementaux à Fontenay-aux-Roses (voir tableau ci-dessous).

Le Tilleul Argenté ou de Hollande, représente 32 % des essences. Viennent ensuite le Marronnier d'Inde (20%), l'Erable (12%), le Cerisier et le Prunier (11%), le Platane, le Sophora Japonica, le Peuplier (6%), enfin l'Arbre de Judée.

ARBRES D'ALIGNEMENT COMMUNAUX ET DEPARTEMENTAUX

ESSENCE NOM COMMUN	ARBRES COMMUNAUX		ARBRES DEPARTEMENTAUX		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Tilleul Argenté	95	31	191	32	464	32
Tilleul Hollande	69		139			
Marronnier d'Inde	96	18	214	20	310	20
Erable Negundo	27	6	11	15	187	12
Erable Plane						
Erable Lanicie	5		144			
Platane à feuilles d'érable	4	1	99	10	103	6
Sophora Japonica	37	7	55	5	92	6
Peuplier d'Italie	36	19	-	-	99	6
Peuplier Boleana	63					
Robinier	8	11	40	4	100	6
Robinier boule	52					

ESSENCE NOM COMMUN	ARBRES COMMUNAUX		ARBRES DEPARTEMENTAUX		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Cerisier à fleurs	17		44			
Prunier de Pissardi	2	7	90	13	172	11
Prunier Blirena	19					
Arbre de Judée	-	-	12	1	12	1
TOTAL	530	34	1039	66	1569	100

ARBRES D'ALIGNEMENT COMMUNAUX

LIEUX	Nombre	Essence	Etat Phytopathologique	Observations
Rue des Roses	46	Tilleul de Hollande	bon	
Bvd de la République	58	Tilleul Argenté	alarmant	Sujet déperrissant/hauteur sous couronne trop faible
Place du Général de Gaulle	64	Marronnier	bon/moyen	Nécroses su fût des au stationnement
Av. de Verdun	31	Marronnier	bon	Alignement incomplet
Rue Boucicaut (partie haute)	14	Erable Negundo	moyen	Couronne mal formée
Rue des Pierrelais	52	Acacia Boule	bon	
Rue d'Estienne d'Orves	19	Tilleul de Hollande	bon	Arbres reformés en port libre
Rue Scarron	1	Marronnier	bon	
Rue Scarron	19	Prunier Blirena	bon	Arbres jeunes
Route du Panorama	12	Sophora Japonica	bon	Présence importante de bois mort
	63	Prunier Boleana	bon	
	36	Peuplier		

		d'Italie		
Rue Joliot-Curie	13	Sophora	bon	Alignement incomplet
Rue Maurice Philippot	10	Sophora	bon	
Devant le Stade	2	Sophora	bon	
rue Augustin Claude	30 8	Tilleul Argenté Acacia Robinier	bon	Jeunes sujets
Rue Guérard	4	Tilleul de Hollande	bon	
Allée des Glisières	13 2	Erable Negundo Prunier de Pissardi	bon	
Allée du Théâtre	4	Platane à feuilles d'Erable	bon	3 jeunes sujets/1 sujet âgé
Allée du Parc	17 7	Prunier à fleurs Tilleul Argenté	bon	Jeunes sujets
Place Carnot	5	Erable Lacinie	bon	

Mesure prise pour la mise en valeur et la protection des arbres d'alignement :

Le service des espaces verts de la ville assure une taille annuelle en vert (taille de juin) ou en sec (taille de décembre), des arbres menés en plateau-rideau (Boulevard de la République, place du Général de Gaulle, rue des Roses, cimetière). Les arbres menés en port libre subissent une taille ponctuelle tous les 5-6 ans, consistant en un nettoyage du bois mort et un éclaircissage de la couronne. Aucune taille à blanc n'est effectuée sur les arbres d'alignement communaux.

Incidences de la mise en œuvre du P.O.S. sur leur évolution :

Ces arbres d'alignement seront maintenus et même valorisés dans le cadre du réseau vert projeté sur la commune.

ARBRES D'ALIGNEMENT DEPARTEMENTAUX

LIEUX	NOMBRE	ESSENCE	ETAT PHYTOSANITAIRE	OBSERVATIONS
Av. de la Direction Leclerc	78	Marronnier	bon	
Av. Lombart	72	Marronnier	moyen	alignement incomplet
	44	Cerisier à fleurs		
Av. Jean Moulin	80	Prunier de Pissardi	bon	alignement incomplet
	144	Erable plane à feuilles rouges	moyen	
Av. du Maréchal Foch côté F.A.R.	68	Tilleul Argenté		

Av. Paul Langevin et av. Jean Perrin	102	Tilleul Argenté	bon	
Av. du Général Leclerc	64	Marronnier	bon	
	55	Sophora		
Av. Raymond Croland	50	Platanes à feuilles d'érable	bon	
Av. Jeanne et Maurice Dolivet	119	Tilleul de Hollande	bon	
Av. Gabriel Péri	44	Platane à feuilles d'érable	bon	arbres non charpentés
Rue Jean Jaurès	21	Tilleul Argenté	bon	
	11	Erable Negundo	bon	
	10	Prunier de Pissardi	bon	
	3	Platane à feuilles d'érable		
Rue Marx Dormoy	40	Acacia boule	bon	
	20	Tilleul de Hollande		
Rue d'Estienne d'Orves (partie haute)	2	Platane à feuilles d'érable		
Rue Blanchard	12	Arbres de Judée	bon	
Rue Antoine Petit	1	Chêne	alarmant	

Mesures prises pour la protection et la mise en valeur des arbres d'alignement départementaux :

Ils représentent 66 % des arbres d'alignement sur la ville. Menés essentiellement en plateau-rideau, ces arbres d'alignements subissent des tailles ponctuelles d'entretien. En concertation avec les services départementaux chargés de l'entretien de ces arbres, la ville souhaite des tailles adaptées pour une gestion à long terme de l'arbre en ville.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur leur évolution :

Ces arbres d'alignements seront maintenus et même valorisés dans le cadre du réseau vert projeté sur la commune. De plus, la suppression ou la réduction de certaines réserves d'alignement au profit du département, permettront de les conserver.

2.3. Espaces verts privés

2.3.1. *Les Blagis*

Un mail de Platanes presque centenaires est classé en Espace Boisé Classé, ainsi qu'un Saule Pleureur, deux Cèdres de l'Atlas, une vingtaine d'ifs et une quinzaine de Peupliers d'Italie.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce site :

Espace Boisé Classé, sur 6700 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UC avec un C.O.S. de 0,75 (espace vert jouxtant le Square des Potiers). Son classement en espace boisé classé lui

garantit une protection maximale. A cet effet, l'article 2.5 du règlement de la zone UC précisent que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.2. Résidence Saint Prix/rue des Pierrelais/avenue Jeanne et Maurice Dolivet

Patrimoine végétal quartier Saint Prix

Parc : -- Marronniers - Tilleuls - Platanes - espèces courantes,
-- If, Cèdre du Liban, Séquoïa, Chêne, massifs de Rosiers.

Devant le Château La Boissière - Parking Saint Prix :

-- Parking= bordure de Tilleuls et de Marronniers,
-- prolongement de la ruelle de la Demi-Lune, limite du quartier bordée de Prunus,
-- pelouses = Peupliers - Tilleuls - Prunus,
-- mur d'enceinte du Château = Prunus Pissardi - massifs d'arbustes - plantes vivaces.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de cet espace vert:

Espace Boisé Classé, sur 8600 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UC avec un C.O.S. de 0,75. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.5. du règlement de la zone UC précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.3. Parc avenue des Mollins

Ce parc attenant à une propriété privée et jouxtant la voie du RER, possède de très beaux arbres : Pin noir, Marronnier, Sycomore, Platane, Chêne. La qualité du boisement et son impact sur le paysage urbain, appellent une protection renforcée.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce parc :

Espace Boisé Classé, sur 8010 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.4. Parc avenue Joseph Le-Guay

Situé à proximité du parc sis avenue des Mollins, ce parc est également attenant à une propriété privée, et comporte de très beaux arbres qui appellent une protection renforcée.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce parc :
Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.5. Parc Saint François d'Assises

Ce parc est attenant au Lycée d'Enseignement Professionnel privé Saint-François-d'Assises. Il comporte de très beaux arbres dont l'impact sur le paysage appelle une protection particulière.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce parc :
Espace Boisé Classé sur 6360 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.6. Propriété avenue Paul Langevin

Cette propriété située en limite de Fontenay-aux-Roses et de Sceaux, présente un boisement d'une qualité exceptionnelle, qui appelle de ce fait une protection renforcée. Il comporte des sycomores, un cèdre, des érables, des noisetiers, un if, un marronnier, et des cyprès.

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de cette propriété :
Espace Boisé Classé sur 2800 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.7. Parc de l'Ecole Normale Supérieure

Mesure prise pour la protection et la mise en valeur de ce parc :

Espace Boisé Classé sur 2500 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UC avec un C.O.S. de O,95. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.8. du règlement de la zone UC précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.8. Parc Clinique Psychiatrique rue des Pervenches

Mesure prise pour la protection de ce parc :

Espace Boisé Classé, sur une surface de 4373 m².

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de O,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.9. Site du Panorama : fond des parcelles privées situées rue Maurice Philippot et rue de Bellevue

Sur 21000 m² les caractéristiques de ces fonds de parcelles sont identiques à celles du talus du Panorama.

Mesure prise pour la protection de ces parcelles :

Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de O,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.10. Le Square Jean Violet

Mesure prise pour la protection de ce Square :

Espace Boisé Classé

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UC avec un C.O.S. de O,95. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.5. du règlement de la zone UC précise que sont interdits dans les parties de

zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.11. Espace vert à l'angle de la rue des Bénards et de la rue des Saints Sauveurs

Mesure prise pour la protection de cet espace vert :

Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UC avec un C.O.S. de 0,95. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.5. du règlement de la zone UC précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.12. Espace vert 51 avenue Paul Langevin

Cet espace vert d'environ 500 m² comporte des Prunus de Pissardi et des Erables Negundo.

Mesure prise pour la protection de cet espace vert :

Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution:

Cet espace vert s'inscrit en zone UD avec un C.O.S. de 0,70. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.8. du règlement de la zone UD précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.3.13. Espace vert 138 rue Boucicaut

Cet espace vert d'environ 1025 m² comporte

Mesure prise pour la protection de cet espace vert :

Espace Boisé Classé.

Incidence de la mise en oeuvre du P.O.S. sur son évolution :

Cet espace vert s'inscrit en zone UE avec un C.O.S. de 0,40. Son classement en espace boisé classé lui garantit une protection maximale. A cet effet l'article 2.6. du règlement de la zone UE précise que sont interdits dans les parties de zones classées en "espace boisé classé" tout changement d'affectation ou tout changement d'occupation du sol qui compromet la conservation, la protection, ou la création de boisements. De plus, l'abattage et la coupe des arbres y sont subordonnés à une autorisation préalable.

2.4. Le classement d'arbres individuels

Les services communaux ont répertorié les arbres suivants qui pourront être classés individuellement, il s'agit :

Sur le domaine public communal

- * Chêne du Cimetière
- * Cèdre et Séquoïa du Collège des Ormeaux

Sur le domaine public départemental

- * Chêne situé devant le Centre Municipal de Santé rue Antoine Petit.

Sur le domaine privé

- * Cèdre et feuillus divers de la Maison de Retraite Scarron,
- * Cèdre sur propriété situé à l'angle de la rue La Fontaine et rue André Neyts,
- * Gingko Biloba Résidence du Clos Joli rue des Roses,
- * Arbres aux Mouchoirs rue Robert Marchand,
- * Cèdre 140 rue Boucicaut,
- * Cèdre du 118 rue Boucicaut,
- * Pin Noir du 12 rue Blanchard,
- * Résineux 19 rue Blanchard.

2.5. Les carrières

Très tôt, le sous-sol de Fontenay-aux-Roses sera utilisé pour ses ressources : le sable de Fontainebleau d'une part et le Gypse d'autre part.

Longtemps, le sable de Fontenay-aux-Roses fera l'objet d'une extraction artisanale, quelque peu anarchique, afin de fabriquer du bronze. Ces techniques demandent peu de moyens, une pelle, quelques planches et beaucoup d'énergie assurent à quelques familles un revenu régulier. Le carrier creuse un puit, jusqu'à atteindre la nappe de sable convoitée. Ensuite, il creuse un réseau de galeries en étoile à partir du puits.

La technique employée était celle dite de "Sape Russe" :

- creusement d'un puit circulaire ou carré suffisamment grand pour qu'un homme puisse y travailler,
- descente de ce puit jusqu'à la rencontre d'un niveau de sable considéré comme exploitable,
- ouverture de galeries à partir de ce puits, en étoile.

De longueur limitée, ces galeries étaient blindées de quelques planches. Une fois exploités les puits étaient le plus souvent comblés de détrit. Restaient les galeries vides à l'origine des éboulements.

A partir de 1830 le sable fût extrait à ciel ouvert, notamment à la carrière des Renards, au 28/29 avenue Raymond Croland. Conscient de l'impact du développement non maîtrisé de cette activité, les autorités municipales prirent certaines dispositions pour limiter les risques d'éboulements et encadrer l'ouverture de carrières.

L'essor de la construction à Fontenay-aux-Roses dans les années 60 mettra en évidence des vestiges de son ancienne activité. La rénovation du Centre Ville permit la découverte d'anciennes galeries.

La construction de nouveaux immeubles sera le seul moyen de connaître la présence de ces galeries et de ces puits, aucune carte n'ayant été dressée au moment où cette activité se développait à Fontenay-aux-Roses.

Seule la présence de sable de Fontenay-aux-Roses, support de cette activité incite à prendre certaines dispositions lors de toutes nouvelles constructions.

Aussi aujourd'hui, tout nouveau projet est soumis pour avis à l'Inspection Générale des Carrières, qui peut être amenée à prononcer dans certains cas, des travaux de confortation du sous-sol. L'exploitation des Gypse Ludiens suscite des problèmes similaires, bien que les modalités d'extraction en soient différentes.

Le Gypse était extrait afin de fabriquer du plâtre.

Les exploitations de Gypse étaient essentiellement localisées vers Bagneux, au lieu-dit " les Lampes". En l'absence de remblais, les effondrements y étaient fréquents. Jusqu'au XIXème siècle les carrières de Gypse poursuivront leur activité.

3. **ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN**

3.1. **Vestiges archéologiques**

Aucune découverte à ce jour.

3.2. **Patrimoine historique**

Le patrimoine historique de la commune a beaucoup souffert dans les années 60 d'opérations immobilières qui ont conduit partiellement à sa disparition. Il en est ainsi pour le Château Boucicaud, démoli en 1957 pour laisser place à un ensemble de logements sociaux.

Sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le Collège Sainte Barbe des Champs le 17 Décembre 1943 et la Propriété Laboissière le 7 Avril 1956. Les monuments ont subsisté et apportent au centre ville un cachet que la municipalité entend perpétuer.

Au XVIIème siècle à l'emplacement de l'actuel Château Sainte Barbe était édiée une maison propriété d'un fournisseur de la Maison du Roi. Ce vieux bâtiment fût remplacé en 1701 par un bâtiment plus élégant, Château constitué d'un corps central flanqué de deux ailes.

Les drains Colbert

En 1670, Colbert rachète le domaine de Sceaux. Il devient alors partiellement Seigneur de Fontenay-aux-Roses.

L'aménagement des bassins du Parc de Sceaux demanderont une grande quantité d'eau. Aussi pour y pourvoir, Colbert va décider la création d'un étang au Plessis Robinson, plus connu aujourd'hui sous le nom d'Etang Colbert. Afin d'alimenter cet étang, les eaux de sources et de ruissellement furent conduites jusqu'à Sceaux par des canalisations montées en briques.

Parallèlement, Colbert dotera Sceaux de deux fontaines publiques alimentées par la côte de Fontenay-aux-Roses. Elles fonctionnèrent jusqu'en 1890.

A Fontenay-aux-Roses, les maisons les plus importantes étaient dotées d'un système d'adduction, collecte et stockage des eaux.

En 1964, la démolition du Pavillon Tallien à l'emplacement de l'Ecole Normale Supérieure, révélera l'existence d'un système d'adduction d'eau composé d'une citerne d'environ 100 m3 à partir de laquelle partait un réseau de galeries. L'une d'elles abouti à

proximité du R.E.R. dans le jardin d'une propriété limitrophe de celui-ci, et alimente une fontaine bien connue des usagers du R.E.R.

Lors de la construction au 1 à 5, rue des Roses, de la Résidences des Phalènes, un de ces drains fût recoupé. Dans l'axe de ce drain, on trouve au Sud le lieudit de l'Abreuvoir, et au Nord, les effondrements du 6 Mai 1972 et 7 Novembre 1972 rue Boucicaut.

Autre trace de ces drains, sur le chantier du 40, rue Boucicaut.

4. **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

4.1. **Collecte et traitement des déchets**

La loi sur les déchets du 13 Juillet 1992 renforce la réglementation mise en place par la loi du 15 Juillet 1975 et transpose la directive communautaire du 18 Mars 1991 dans le droit Français.

Les mesures gouvernementales prises ont pour objet de renforcer le stockage et le traitement des déchets des ménages et industriels en France.

La conséquence est importante pour les communes qui doivent participer à la modernisation et à la création des infrastructures de retraitement.

Au travers du SIELOM et du SYCTOM, la commune de Fontenay-aux-Roses participe activement à l'objectif d'amélioration de la qualité de l'environnement notamment par la mise en place de la collecte sélective des déchets ménagers. La mise en place du "Service Planète" à Fontenay-aux-Roses afin de prendre en charge les déchets toxiques des ménages vient compléter à compter de Juin 1994 le dispositif mis en place par la Ville depuis 1989.

* **Collecte des ordures ménagères et non ménagères :**

Depuis 1991, la commune a généralisé la mise en place de conteneurs adaptés aux besoins de chaque ménage fontenaisien.

La commune a passé un contrat avec la Société C.E.O.M., chargée de collecter les ordures ménagères, et de les acheminer vers la TIRU, située à ISSY-LES-MOULINEAUX.

Le tonnage d'ordures ménagères et non ménagères (encombrants) collectées depuis 1989 évolue variablement : de 8190 tonnes en 1989, la quantité d'ordures ménagères collectée a été plus importante en 1991 avec 10182 tonnes, et atteint en 1992, 7800 tonnes.

En marge de la collecte des ordures ménagères et non ménagères, le SIELOM a mis en place la collecte des réfrigérateurs, dans le cadre de la lutte contre la destruction de la couche d'ozone. Les réfrigérateurs collectés sont acheminés vers GENNEVILLIERS où la Société DEON traite et récupère la gaz de réfrigération (le fréon).

* **Collecte sélective du verre et du papier :**

La Société OTN est chargée de la collecte du verre et du papier, puis l'acheminement est assuré par le SIELOM.

a) La collecte sélective du verre, s'effectue par l'intermédiaire de 19 conteneurs implantés sur la totalité du territoire communal.

Le verre collecté est acheminé vers la Société "ECO BOUTEILLE" qui effectue un tri. Ainsi, bouteilles de Bordeaux et de Champagne sont récupérées, nettoyées, désinfectées et conditionnées pour être ensuite revendues. Le reste du verre est vendu à la Société ST GOBAIN, afin d'en faire du verre neuf. La croissance des tonnages de verre collecté depuis 1989 est constante:

- 150 tonnes en 1989
- 240 tonnes en 1990
- 238 tonnes en 1991
- 282 tonnes en 1992
- 262 tonnes en 1993.
- 345 tonnes de janvier à octobre 1994.

b) La collecte sélective du papier incombe également à la Société OTN. Elle s'effectue selon deux modalités = ramassage mensuel porte à porte et collecte par conteneurs (4 sur Fontenay-aux-Roses).

Le papier récupéré est dirigé vers une entreprise de récupération à CHATILLON. Celle-ci est chargée de son acheminement vers l'usine de retraitement de la CHAPELLE d'ARBLAY. En 1989, la collecte de papier s'élevait à 37 tonnes, à 60 tonnes en 1990, à 68 tonnes en 1991, à 118 tonnes en 1992 et à 128 tonnes en 1993, et près de 200 tonnes de janvier à octobre 1994.

* **Autres collectes sélectives :**

Les déchets toxiques des ménages :

Depuis 1977, différents textes de lois et de décrets se sont succédés afin de préciser quelles devaient être les conditions de collectes des déchets toxiques des ménages. La loi de 1992 renforce ce dispositif. Il ressort de ces textes que les déchets toxiques des ménages ne peuvent se trouver mêlés aux ordures ménagères et que les collectivités locales doivent être en mesure de proposer aux administrés des solutions alternatives pour l'élimination des déchets toxiques des ménages.

Les risques d'un écoulement non maîtrisé de ces déchets sont les suivants :

* risque pour le voisinage immédiat des détenteurs de ce type de déchets, notamment pour les enfants,

* risque dans le cadre d'une mauvaise élimination de ces déchets :

- s'ils sont déversés à l'égout, ces déchets peuvent perturber le fonctionnement des stations d'épuration,
- s'ils sont mélangés aux ordures ménagères, ils peuvent faire courir un risque au personnel en charge de la collecte et aux installations de traitement dont ils augmentent la charge en polluants,
- s'ils sont abandonnés n'importe où, ils peuvent polluer le sol, les eaux et dégager des vapeurs toxiques,
- enfin, mélangés aux ordures ménagères, les déchets toxiques des ménages compromettent les possibilités de recyclage de celles-ci (fabrication de compost par exemple).

A compter de Juin 1994, la commune met en place un service de collecte des déchets toxiques des ménages, sous l'égide du "Service Planète", organisé par la Société OTN/ ONYX.

Ce service a pour support un véhicule spécialement aménagé pour la collecte des déchets toxiques des ménages, qui stationne en divers points de la commune baptisés "ECO STATION".

La collecte concerne l'ensemble des produits explosifs, corrosifs, nocifs, toxiques, irritants, comburants, facilement inflammables et d'une manière générale, dommageables pour l'environnement.

La quantité des déchets toxiques des ménages au sein des ordures ménagères est évaluée entre 0,5 % et 2 % de leur poids total, soit 1,5 à 6 kgs par habitant par an.

4.2. Mise en place de corbeilles à papier

300 corbeilles à papier sont à la disposition des Fontenaisiens. Elles sont entretenues par le Service de Nettoyement Municipal.

4.3. Lutte contre les tags et l'affichage sauvage

La lutte contre les tags est organisée en régie municipale.

La Ville assure le nettoyage des graffitis sur le mobilier urbain et sur les bâtiments communaux.

Ce même service procède à l'enlèvement de l'affichage sauvage. Pour mémoire l'affichage sauvage est réprimé par la loi.

III. PRESERVATION DE LA QUALITE DES PAYSAGES ET MAITRISE DE LEUR EVOLUTION

Modifié par la Loi « Paysages » du 8 janvier 1993, l'alinéa 7 de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, dispose que « les P.O.S. doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution ». Pour cela « ils doivent identifier et délimiter les quartiers, monuments, sites éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La commune de Fontenay-aux-Roses appartient pour partie à l'entité paysagère des pentes de la Bièvre. Cette entité qui regroupe également les communes de Sceaux, de Chatenay-Malabry, de Bourg-la-Reine, ainsi que de Bagneux et du Plessis-Robinson pour partie se définit géographiquement comme un ensemble de pentes où se développent un réseau d'affluents de la Bièvre « qui ont creusé une série de petits vals donnant ainsi une succession de fonds et de crêtes au relief ». Cette entité paysagère présente des histoires urbaines et un environnement semblables.

Le site du Panorama confère à la commune sont appartenance à cette entité paysagère. Parallèlement, à cette définition, qui correspond à une échelle départementale, la commune de Fontenay-aux-Roses recèle d'autres éléments de paysage, qu'il convient de valoriser et de préserver.

1. ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

1.1. Les quartiers

Le centre ville, organisé autour de la rue Boucicaut, recèle un patrimoine qui témoigne du passé de la commune. Toutefois, ce patrimoine ancien a beaucoup souffert d'opérations de rénovation urbaine des années 60. Par ailleurs, les éléments conservés de ce patrimoine ne sont pas toujours mis en valeur. En résulte un tissu urbain assez disparate, des fronts bâtis mal conservés.

Les zones pavillonnaires, souvent résultant d'anciens lotissements (voir p. 12), s'organisent autour d'un maillage de rues assez étroites. De très belles demeures du siècle dernier y subsistent, avec des jardins particuliers qui fournissent à la ville un potentiel d'espaces verts nécessaires au maintien d'un équilibre entre les espaces bâtis et ceux, non-bâtis de la ville.

1.2. Les monuments

Le Chateau Sainte-Barbe et le Chateau Laboissière, sont les deux seuls vestiges d'un patrimoine historique pourtant fort riche. Jouissant d'une position privilégiée en centre ville, ces bâtiments communaux sont des repères du passé historique du centre ville. Ces deux bâtiments accueillent aujourd'hui des services publics (bibliothèque, crèche...). Ils font par ailleurs l'objet d'un entretien régulier qui leur assure une bonne conservation. Toutefois, l'aile du Chateau Sainte-Barbe qui abrite la Mission locale pour l'emploi et des logements communaux a souffert d'un réaménagement intervenu dans les années 60 qui rompt l'harmonie du bâtiment.

1.3. Les sites

Le Panorama, forme une crête au Nord-Ouest de la commune. Outre ces qualités faunistiques et floristiques décrites précédemment, de part sa situation de point culminant elle offre un point de vue intéressant.

La Coulée Verte de création récente, elle dégage une perspective du Nord au Sud de la commune qu'il convient de protéger.

1.4. Les rues

La présence sur le territoire communal, d'un réseau de sentiers parfois anciens, assure une trame viaire que la commune souhaite valoriser, en améliorant voire en reconstituant certains de ces cheminements. De part et d'autre de ceux-ci s'organise un bâti souvent pavillonnaire, agrémentés de petits jardins.

D'une manière plus générale, les rues destinées à la circulation, ainsi que les entrées de ville, font l'objet d'une attention particulière.

2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LEUR PROTECTION

	Moyens réglementaires	Recommandations	Autres
Quartiers			
Centre Ville	*Article 11 du Règlement de P.O.S. *Dispositions du règlement des ZPM tendant à la conservation de de bâtiments remarquables autour de la Cavée.	*Cahier de Prescriptions Architecturales	
Secteurs pavillonnaires	*Article 11 du Règlement de P.O.S.		
Monuments			
Chateau Sainte-Barbe	*Périmètre A.B.F.		
Chateau Laboissière	*Périmètre A.B.F.		
Sites			
Le Panorama	*Talus classé Espace boisé classé *Site bordé par une zone pavillonnaire aux hauteurs limitées		
La Coulée Verte	*Classée ND et UL *Zone non aedificandi de part et d'autre de la Coulée Verte *Pignons aveugles interdits		
Rues			
Cheminements Piétonniers	*Création d'emplacements réservés en vue de la création de cheminements piétonniers, dans le prolongement du maillage existant		
Entrées de ville			

IV- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES PARTIES URBANISEES DE LA COMMUNE

L'article R.123.17.3 dispose que le rapport de présentation détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune ainsi que les conditions permettant à la commune de maîtriser son urbanisation future et énumère le cas échéant les moyens utiles à la mise en oeuvre des options définies au POS en particulier en matière d'habitat pour respecter les objectifs de diversité de l'habitat tels qu'ils résultent de la loi n°91.662 du 13 Juillet 1993.

Indéniablement et en dépit de la densité de la population, la qualité et la densité des espaces verts à Fontenay-aux-Roses génèrent un sentiment de bien être. Au fil des rues, ce n'est pas seulement la végétation qui imprime au cadre de vie de Fontenay-aux-Roses sa différence au regard d'autres communes aussi proches de Paris que Fontenay-aux-Roses peut l'être. C'est aussi la présence d'un patrimoine architectural dont la valeur de témoignage est importante. C'est également sa topographie particulière impliquant des situations de belvédère.

Patrimoine végétal et architectural sont donc deux éléments majeurs que la municipalité entend préserver, et pour ce faire, élaborer au travers du présent POS les dispositifs qui permettront d'y parvenir.

Face à ces atouts incontestables, la ville connaît pourtant des dysfonctionnements, qui appellent une projet prenant en compte l'économique, le social et l'aménagement.

1. OBJECTIFS COMMUNAUX/PARTI D'AMENAGEMENT

Fontenay-aux-Roses a brutalement évolué à la fin des années 60, années de croissance économique et démographique faisant place à un urbanisme souvent démesuré, en rapport avec le contexte et les préoccupations de l'époque : faire face au besoin croissant de logements.

Symboles de modernité, les premiers grands ensembles sont construits à Fontenay-aux-Roses vers 1957, en périphérie avec la cité des Buffets (dont l'architecte obtiendra l'équerre d'argent), la cité des Paradis, puis en centre ville , également des logements sociaux : résidence du 35/37 rue Boucicaut, résidence St Prix, résidence Jean Violet. La résidence Anjou est sans conteste l'ensemble qui transforme radicalement l'économie du quartier. Avec son mail commercial, ces 5 bâtiments dont le plus élevé atteint une dizaine d'étages, cette résidence était à l'origine une première étape vers ce qui aurait dû être la rénovation complète du centre ville dans sa partie haute.

La Mairie elle même construite au XIXème siècle aurait dû laisser place à un centre administratif moderne agrandi de l'emprise de square Georges Pompidou, à l'époque encore bâti.

Ces ultimes étapes de la transformation du centre ville ne furent heureusement jamais accomplies. D'autres résidences furent édifiées, le centre ville dans sa partie basse fut rénové dans le cadre de la ZAC du Centre.

Les possibilités de bâtir à Fontenay-aux-Roses demeurent aujourd'hui limitées aux espaces résiduels des grands ensembles, à quelques grands terrains disséminés sur tout le territoire

communal, vestiges du passé horticole de la commune et des grandes propriétés bourgeoises du XIXème siècle.

Les enjeux du P.O.S. sont multiples :

- mettre un terme à une urbanisation anarchique, et assurer un développement raisonnable et contrôlé de la ville par une évolution de la construction modérée et totalement maîtrisée, permettant la stabilisation de la population à son niveau actuel.
- maintenir un équilibre entre les différentes formes de logements permettant de répondre aux demandes de logements de la ville, et d'empêcher dans la durée les phénomènes d'exclusion,
- favoriser les échanges entre les différents espaces urbains de la ville et des villes voisines, par le développement des circulations douces,
- prendre en compte les besoins en équipements publics et se ménager la possibilité de les réaliser en plusieurs années en fonction de contraintes financières,
- assurer un équilibre financier de la ville par une répartition plus équitable entre les impôts pesant sur les personnes et les ressources induites par l'activité économique, sources d'emploi,
- assurer la cohérence des flux de circulation automobile et autres avec le souci d'une sécurité renforcée pour les habitants et les usagers de la ville,
- améliorer le cadre de vie, développer et protéger les espaces verts et assurer un environnement de qualité.

Le parti d'aménagement de la commune s'articule autour de 6 priorités :

- l'activité et le commerce;
- la population et le logement;
- les équipements;
- la politique de quartier, notamment le centre ville et les Blagis;
- la circulation
- les espaces verts.

Ils convergent vers une recherche commune, à savoir promouvoir un développement harmonieux de la cité, en privilégiant avant tout sa qualité de vie.

1.1. **L'activité/le commerce**

Les activités qui autrefois faisaient la renommée de Fontenay-aux-Roses ont aujourd'hui disparu : l'horticulture, l'extraction du sable de fonderie et du gypse.

L'activité se concentre actuellement essentiellement au Nord Ouest de la commune sur le site du Panorama. Elle s'est développée après guerre à partir du fort de Chatillon dont la désaffectation dans les années 40 rendra possible l'implantation du CENFAR. Autour de ce site furent édifiés des immeubles de bureaux qui accueillent aujourd'hui le LCIE (Laboratoire Central des Industries Electriques), un dépôt RATP, Euromissile entre autre. Le CENFAR et le LCIE ne génèrent pas de taxe professionnelle.

Quelques immeubles de bureaux se sont implantés en d'autres endroits : avenue du Maréchal Foch, avenue du Général Leclerc et le dernier en date, avenue Jeanne et Maurice Dolivet.

Le développement économique local est donc limité et peu facilité en raison de disponibilités foncières insuffisantes pour accueillir de nouvelles entreprises, ou agrandir celles qui existent déjà.

Les axes de développement à privilégier dans ce domaine, portent donc sur les possibilités d'extension et de modernisation des structures existantes, qui doivent se faire de manière suffisamment mesurée pour ne pas porter atteinte à l'environnement, et l'utilisation de locaux vacants. Des possibilités de constructions de nouveaux locaux d'activités sont offertes, dans le cadre des zones de plan de masse notamment celle des Mouilleboeufs à proximité de la gare de Robinson.

Le commerce est fortement concentré en centre ville. Quelques zones commerciales, liées au développement des quartiers se sont formées : quartier de la Gare, avenue Lombart, cité Scarron, cité des Blagis. Elles ne permettent pas pour autant de compenser le déficit de commerces sur la ville.

En centre ville, force est de constater que la commune subit la fermeture de nombreux petits commerces dans sa partie haute, ce qui contribue à accentuer la dichotomie entre le quartier récemment rénové autour de l'église et la partie ancienne du centre ville.

Ainsi, le réaménagement de la rue Boucicaut dans sa partie haute s'appuie sur la nécessité de rendre plus attrayante cette rue, et notamment d'y inviter le piéton à la promenade. De même l'aménagement à prévoir du carrefour Boucicaut/Dolivet/Petit permettra une continuité entre les commerces de la partie haute et de la zone de l'église de la rue Boucicaut.

Le traitement du problème posé par l'absence d'une dynamique au niveau de l'activité économique s'inscrit sur deux niveaux : une politique volontariste de la municipalité pour faciliter l'accueil d'entreprises et leur faire connaître les atouts de Fontenay-aux-Roses, par la création d'une maison de l'emploi et de l'action économique et la mise en place au travers du P.O.S., de moyens pour inciter l'extension des activités dans les sites qui y sont adaptés = le Panorama, mais aussi les zones mixtes d'activités/habitat.

A cet effet, le site du Panorama, sur des emprises non utilisées par le L.C.I.E. pourrait accueillir des organismes soumis à la taxe professionnelle.

En tout état de cause, la recherche de potentiels économiques se fera en direction des activités génératrices de taxes professionnelles, y compris sur les sites industriels libérés récemment (AETA).

1.2. La population/le logement

Les caractéristiques de l'évolution démographique de la commune, et la faiblesse des disponibilités foncières impliquent une croissance modérée de la construction de logements.

La densité actuelle en terme habitants au km² à Fontenay-aux-Roses est largement supérieure à celle des communes voisines. Elle est de :

- 9205 habitants/km² à Fontenay-aux-Roses,
- 8679 habitants/km² à Bagneux,
- 5014 habitants/km² à Sceaux,
- 4576 habitants/km² à Chatenay-Malabry,
- 6189 habitants/km² au Plessis Robinson,
- 9045 habitants/km² à Chatillon,

- 5385 habitants/km² à Clamart.

Par ailleurs rappelons qu'actuellement en Ile de France il y a autant de logements vacants que de demandes de logements.

La densité réelle, seul élément scientifique pour apprécier la relation population/territoire, doit être appréciée par rapport aux communes voisines et par rapport à la moyenne départementale ou régionale.

De plus, le territoire pertinent pour cette analyse dans un secteur aggloméré comme le nôtre n'est probablement pas la commune : il importe donc de prendre en compte à la fois la densité actuelle des communes voisines et les tendances observées en termes de construction et de rattrapage par rapport à notre ville. Certes le développement spécifique de l'habitat ne peut s'envisager indépendamment des projets d'activité dans un rayon de 5 à 10 kilomètres (ce qui inclut le plateau de Saclay situé en dehors de notre département).

La construction de logements, devra se faire de manière mesurée.

Il conviendra de tenir compte du respect des équilibres en matière d'espaces verts, de circulation, et de stationnement dans toute opération nouvelle. Pour y parvenir, des COS sont revus à la baisse dans certains secteurs de la commune, tout en préservant soit la possibilité de réhabiliter, soit la possibilité de procéder aux extensions modestes du bâti existant, compatibles avec les C.O.S.

Une meilleure utilisation du bâti existant (logements vacants) et une politique d'attribution des logements dans le cadre d'une conférence communale du logement permettront une meilleure adaptation de l'offre de logement aux demandes.

Dans certaines zones à dominante pavillonnaire les COS sont également diminués afin de renforcer leur protection, tout en laissant encore des possibilités de construction.

Ainsi, d'une manière générale, l'urbanisation dans les années à venir s'effectuera de manière mesurée et encadrée notamment au moyen du procédé de zone de plan masse, ou de gabarit, plus particulièrement en centre ville, tandis que dans les zones pavillonnaires, des contraintes réglementaires limiteront la construction de collectifs. Une attention particulière sera également portée à la performance énergétique¹.

Enfin, cette urbanisation mesurée, qui correspond au souhait des habitants ne doit pas remettre en cause l'équilibre actuel entre les différents types de logements: ainsi la réalisation de logements collectifs aidés peut se traduire par un nombre d'habitants par logement supérieur à ce qu'on peut trouver dans les logements collectifs libres.

1.3. Equipements

A priori, les besoins actuels de la population en terme d'équipements publics sont partiellement satisfaits.

Ces dernières années, la création de nouveaux équipements sont venus compléter l'éventail d'équipements existants notamment aux Blagis avec la construction de la Maison de Quartier.

De nouveaux équipements sportifs sont venus compléter l'éventail d'équipements existants :

- Pas de Tir à l'arc, Châlet des Boulistes sur la Coulée Verte.
- Bâtiments Tennis de Table du Panorama.

¹* Modifié suite à la délibération du 15/12/2009

De nouveaux équipements sportifs devront être prévus dans le futur.

Compte tenu du caractère obsolète, ou tout au moins peu fonctionnel et inadapté, des structures de restauration municipale au regard d'un réaménagement vers une évolution de la liaison chaude vers la liaison froide, une cuisine centrale doit être aménagée pour assurer la préparation des repas des enfants scolarisés, mais également répondre aux besoins du centre de loisirs, ou encore du personnel municipal.

Le site d'implantation pour la réalisation de cette cuisine centrale doit réunir plusieurs qualités dont une dimension et une forme en adéquation avec la fonction du bâtiment et une facilité d'accès pour les véhicules de livraison. Le seul site offrant ces qualités s'avère être le terrain du Panorama.

Egalement, un équipement de type social ou culturel, devra être prévu dans le quartier de la gare, tenant compte des besoins de ce quartier, sur un terrain jouxtant le Square des anciens Combattants.

Toutefois, certains équipements mériteraient d'être agrandis telle la bibliothèque, très à l'étroit dans le Château La Boissière, ou réhabilités tel le Marché Municipal qui appelle un traitement visant à assurer une meilleure insertion dans le site.

Le parc immobilier de la ville pourra être utilisé pour répondre aux besoins collectifs : un effort d'équipement devra être fait en direction des associations, des personnes à la recherche d'un emploi, et de la petite enfance, et des handicapés, notamment en tenant compte sur ce point des problèmes d'accessibilités et de fonctionnement liés aux divers handicaps.

Enfin, la création d'une ou plusieurs petites zones de stationnement public devra permettre de résoudre les difficultés rencontrées actuellement en centre ville. Le stationnement des cycles devra également être amélioré.

1.4. Quartiers

Les actions à mener portent essentiellement sur les deux quartiers de la ville qui aujourd'hui connaissent les plus importants dysfonctionnements :

- le centre ville d'une part, et d'autre part le quartier des Blagis.

1.4.1. Le centre ville

Sa rénovation engagée dès 1990 s'organise autour de 4 interventions :

- la semi-piétonnisation de la rue Boucicaut

Achevée fin 1994, elle concerne un tronçon de la rue, entre l'avenue de Verdun à hauteur de la place du Général de Gaulle, et la place de la Cavée. Elle comporte :

- * La création sur cette longueur de deux trottoirs de deux mètres de largeur au minimum.
- * La réduction de la chaussée à quatre mètres de largeur.
- * La mise en place d'un stationnement longitudinal bilatéral partiel.
- * L'aménagement de deux placettes au droit du mail commercial.

* La création d'une traversée de chaussée marquant l'accès aux équipements publics (Poste, Services Techniques Municipaux, Piscine).

* L'implantation de jardinières afin de protéger le piéton de la circulation automobile.

* La plantation d'arbres de haute tige.

* La réalisation de deux passages protégés en début et en fin de rue semi-piétonne.

Ces aménagements pourront s'accompagner, ultérieurement, de la création de deux liaisons piétonnes dont une vers la rue Ledru Rollin, et une seconde vers la rue La Boissière.

- Le carrefour de la Cavée

Sa réorganisation devra permettre de faire de ce carrefour voué à la circulation de transit, une vraie place, à traversée facilitée pour les piétons (élargissement des trottoirs).

Les emprises foncières réservées autour de ce carrefour par le département ont été revues à la baisse à la demande de la commune, afin que la future place soit d'une taille à l'échelle du quartier, et pour faciliter l'organisation du bâti tout autour de celle-ci. Les emprises qui demeureront publiques (voiries et trottoirs), devront être aménagées de sorte que la reconquête de l'espace public par les habitants se fasse de façon harmonieuse.

- Le square Georges Pompidou

A proximité de la Mairie et de son Centre Administratif, ce square récent - puisqu'il y a 10 ans, il supportait un bâti très dense donnant sur la rue Jean Jaurès et la rue Boucicaut - n'est pas suffisamment mis en valeur et remplit mal sa fonction.

Son réaménagement intègre à la fois des aires de repos pour ses usagers, des bancs, des plantations de qualité qui doivent assurer le maintien de son statut d'espace vert ouvert sur la ville.

- La place du Général de Gaulle

Constituant le parvis de la Mairie et du Château Laboissière, son traitement sera amélioré, et son stationnement réorganisé.

1.4.2. Les Blagis

En 1991 une procédure de développement social des quartiers a été engagée sur le site des Blagis, concernant outre Fontenay-aux-Roses, les Villes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Sceaux. Cette procédure est arrivée à son terme en 1993. La politique de développement social et urbain de ce quartier engagée par la municipalité se poursuit dans le cadre du Contrat de Ville signé début 1994 par les 4 communes pour 4 ans.

1.5. **Les espaces verts**

L'élaboration en cours d'un plan vert permettra à terme une meilleure connaissance des espaces verts privés.

D'ores et déjà, le bilan dressé par le Service Municipal des Espaces Verts permet de déterminer les actions à privilégier en direction des espaces verts publics :

- le réaménagement du Parc Sainte Barbe commencé en 1991 et dont une dernière phase reste à prévoir s'achèvera par son ouverture sur le centre ville.
- les autres espaces verts publics en fonction de leur état respectif feront l'objet des mesures visant à améliorer la qualité des plantations, et leur fonctionnement.

Enfin, les espaces verts et les arbres isolés remarquables de la commune, présentant un intérêt certain, devront être protégés. C'est le cas du Square Jean Jaurès, du Parc de l'Ecole Normale Supérieure, d'une propriété privée sise rue Joseph Legay et avenue des Mollins, des espaces verts de la Cité des Blagis, du Parc de l'Ecole Saint François d'Assises, d'une propriété sise avenue Paul Langevin et du Parc de la Résidence St Prix.

Dans le même souci de préservation et développement des espaces verts, la ville s'attache à imposer le maintien ou la création de 30 à 50% d'espaces verts lors de toute construction sur le territoire communal.

1.6. Circulations

"Une ville qui s'engorge, qui se pollue, devient dangereuse et peu vivable pour ceux qui y habitent et s'y déplacent. Seul le rééquilibrage entre les différents modes de déplacement au bénéfice de marche à pied, des transports publics, et du vélo, permettra un meilleur fonctionnement de la ville". Ces propos relevés dans une fiche éditée par le Centre d'Etudes des transports Urbains (CETUR), en 1992, sur le réseau cyclable, résumant les principes de l'action que la ville souhaite mener, sur le long terme en matière de déplacements urbains.

Il faut entendre par "circulations" les trajets effectués autant par les piétons, le cycliste que par l'automobiliste. Les sentiers ont de tout temps existé à Fontenay-aux-Roses. La carte des cheminements piétons fait apparaître la hiérarchisation de ces cheminements, entre cheminements à vocation strictement piétonne et cheminements à vocation semi-piétonne. Si certains ont disparu au fil des ans, d'autres pistes sont aujourd'hui à exploiter, à découvrir.

La Coulée Verte est à ce titre un vecteur essentiel de la circulation piétonne et cycliste Nord/Sud permettant de relier les communes voisines. Un réseau de sentiers assez dense complète ce cheminement, auquel à terme sera annexé la création d'une liaison verte Est/Ouest reliant le quartier des Blagis au site du Panorama (Parc départemental en projet).

A court terme la création d'une sente piétonne entre la rue des Potiers et l'avenue Lombart constituera une première étape de la réalisation de la liaison verte Est/Ouest.

Une réflexion en cours menée autour de la création d'un plan de développement des circulations douces au Sud de l'agglomération Parisienne, pilotée par l'IAURIF, permettra de développer une nouvelle approche des modalités de circulations sur la commune et de ses liens avec les communes avoisinantes.

Les circulations à Fontenay-aux-Roses, piétones, cyclistes,) feront l'objet d'un programme de développement à long terme dans le cadre d'un "réseau vert" tel qu'il a pu déjà être mis en place à Issy-les-Moulineaux, ou Vanves par exemple. Ce "réseau vert" sera rattaché au plan des circulations douces dans le Sud des Hauts-de-Seine initié par la région Ile de France en partenariat avec le département des Hauts-de-Seine. Il s'agira de développer les circulations piétones et cyclistes en cohérence avec les circulations routières existantes, et de mettre en place un réseau des déplacements entre les divers équipements scolaires et culturels de la ville. En ce sens, l'accent sera mis sur l'aspect fonctionnel de ces déplacements, complétant ainsi les réseaux existants, notamment la Coulée Verte, essentiellement consacrée aux loisirs.

Ce projet s'appuiera sur le réseau piétonnier existant, qui devra être mis en valeur, et mieux signalé au public. Les trajets cyclistes emprunteront la plupart du temps le réseau routier existant : pour cela un aménagement devra être envisagé afin d'assurer la sécurité des cyclistes.

En ce qui concerne le réseau routier, la maîtrise des flux devra être assurée : le plan des circulations de la ville sera un support de la réflexion à mener en ce sens.

En étroite liaison avec le département, la ville souhaite améliorer, et rendre plus sûrs les déplacements sur l'axe routier Nord Sud de la commune, constitué par l'avenue Jean Moulin, l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet et la rue Antoine Petit. Comme il a déjà été précisé dans ce rapport, la création éventuelle de l'échangeur de l'A86, sur les communes de Verrières et de Chatenay-Malabry et la situation existante appellent un traitement spécifique de cet axe, afin de maîtriser les circulations automobiles. Pour cela, une zone 30 sera créée sur cet axe, entre le carrefour Jean Moulin/Antoine Petit/La Fontaine, et le carrefour Dolivet/Pierrelais. Cette disposition sera complétée par un réaménagement des carrefours précités ainsi que du carrefour Boucicaut/Dolivet/Antoine Petit.

2. **PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS COMMUNAUX PAR LE POS**

2.1. **Zonages et règlement**

2.1.1. Zone UA

Cette zone se caractérise par l'imbrication de l'habitat, de services, de commerces et d'activités.

C'est une zone généralement dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

On distingue **4 C.O.S.** pour cette zone qui couvre pour l'essentiel le centre ville :

- **UA a : COS 2.00** = Ilot de l'Eglise, l'îlot Sainte Barbe.
- **UA b : COS 1,60** = Ilot situé à l'angle Boucicaut/Dolivet.
- **UA c : COS 1.50** = Ilot rue Boucicaut comprenant un ensemble immobilier, le Centre Commercial, des équipements publics (Piscine, Poste, Direction des Services Techniques Municipaux) et quelques commerces, celui de la Mairie et du Passage Letourneau.
- **UA d : COS 1,00** = Ilot incluant la place du Général de Gaulle jusqu'à la place Carnot.

En matière de protection de l'environnement, le règlement de cette zone soumet à certaines conditions la création, l'extension, voire la transformation d'installations classées (article. UA 1). Ainsi, seules sont admises à condition qu'elles répondent à un besoin nécessaire à la commodité et à la vie des habitants de la zone les installations classées soumises à déclaration, que sont les boulangeries, les laveries par exemple.

Sont interdites les autres installations soumises à déclaration, et pour ce qui est de celles soumises à autorisation, seuls sont autorisés les parcs de stationnement, les dépôts d'hydrocarbure et les systèmes de régulation thermiques des immeubles.

Enfin, le règlement interdit également les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles, de déchets, les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération, les exploitations de carrières, les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

L'article UA 7 prévoit que les parcelles limitrophes de la Coulée Verte supporteront une zone non aedificandi de 3 mètres à partir de la limite séparative joignant la Coulée Verte. Cette zone devra être traitée en espaces verts. Les pignons aveugles au-delà de cette limite sont interdits.

Cette disposition concerne l'îlot doté d'un C.O.S. de 2.00 intégrant les constructions de la ZAC du Centre et le Groupe Scolaire du Parc.

Afin de répondre à l'objectif de préservation du patrimoine architectural du centre ville, tout projet de construction, d'extension dans cette zone doit tenir compte du Cahier de Prescriptions Architecturales.

De plus, cette zone intègre une zone de gabarit sur une profondeur de 12 mètres :

- rue Boucicaut : de R+1 à R+3+C côté N° impairs
de R+2+C à R+3+C côté N° pairs
- place du Général de Gaulle côté N° impairs les hauteurs varient de R+3+C à l'angle de la rue Boucicaut et de la place du Général de Gaulle à R+2+C à l'angle de la rue La Boissière.
- place du Général de Gaulle côté N° pairs les hauteurs varient de R+2+C au niveau du Château La Boissière à R+3+C de l'angle de la place jusqu'aux immeubles du 48 rue Boucicaut.

Enfin, l'emprise au sol est limitée à 60%* de la superficie du terrain, et chaque projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie du terrain, avec au minimum un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain. De plus, il est rappelé que tout projet doit être étudié dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

2.1.2. Zone UB

Il s'agit d'une zone mixte d'habitat et d'activité où les activités bénéficient d'implantation préférentielle, pour l'essentiel localisée au Nord de la commune.

La création des installations classées y est soumise aux mêmes règles que la zone UA. Il en va de même pour les règles d'implantation par rapport à la Coulée Verte, le pourcentage d'espaces verts.

En terme d'emprise au sol, les bâtiments ne peuvent excéder 50% de la surface du terrain.

Cette zone se distingue par **des C.O.S.** différenciés visant à favoriser la création de petits bâtiments d'activités ou bien l'extension de bâtiments d'activités existantes.

- habitation = 0.70
- autres = 1.00
- **TOTAL = 1.00**

Cette zone se décompose en **3 secteurs** :

- secteur des Ateliers Municipaux, rue Blanchard,

* Modifié suite à la délibération du 15/12/2009

- secteur délimité par la Coulée Verte, l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet, la rue Blanchard et la rue Georges Bailly, accueillant l'Hôtel CLIMAT, et les anciens locaux la Société A.E.T.A.
- secteur délimité par l'avenue du Général Leclerc, la rue de l'Île et la rue Boucicaut : habitat mixte, composé de petits pavillons, de collectifs R+1+C à R+5, de petites unités artisanales diffuses.

2.1.3. Zone UC

Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat collectif, semi-dense où des bâtiments relativement hauts sont construits en ordre continu ou discontinu.

Elle offre 7 **C.O.S.** nuancés :

-0,7
 -0,75
 -0,85
 -0,95
 -1,0
 -1,15
 -1,20

-et un COS différencié 0,75 habitat/0,05 pour autres opérations.

-UC a : COS 1,20

=Ilot Paul Langevin rue Gambetta, impasse des Peupliers, avenue Jean Perrin, et la voie RER, comprenant des immeubles collectifs.

- UC b : COS 1,15

=Ilot des Saints-Sauveurs entre la rue des Bénards et la rue Marx Dormoy, comprenant des immeubles collectifs.

- UC c : COS 1

= Ilot délimité par les rues Antoine Petit, Jean Jaurès et le boulevard de la République, comprenant des immeubles R+8 à R+10, en front de rue Jean Jaurès et de la rue Antoine Petit; le long du boulevard de la République quelques collectifs, le C.M.S. et des petits pavillons années 30 - 50.

- UC d : COS 0,95

= Ilot formé par la SCI des Fauvettes/Basses Sorrières, jusqu'à la rue des Bénards.

= Ilot compris entre la rue des Bénard, la rue des Saints-Sauveurs, et la rue Paul Léautaud.

= Ilot compris entre la voie RER, la Place Laborde, la Coulée Verte, et une partie de la rue des Bénards.

=Ilot compris entre la rue de Verdun, la rue des Pierrelais, et la rue Blanchard.

=Ilot compris entre la rue André sael et la rue de l'Île (Immeubles Toit et Joie).

Ce C.O.S. permet l'équilibre financier pour une opération de logement aidé.

- UC e : COS 0,85

= Ilot rue du Moulin Blanchard

= Ilot rue Ledru-Rollin

Une zone non altius-tollendi est prévue rue Blanchard, à hauteur des N°78 à 80 afin de limiter la hauteur des constructions à 8 mètres sur rue pour ne pas pénaliser l'environnement (vues depuis la rue Georges Bailly).

- UC f : COS différencié 0,75/0,05

= Secteur des Saints Sauveurs, la Lampe et les Petites Plâtrières = essentiellement du collectif (patrimoine S.C.I.C.) et du petit pavillonnaire isolé.

- UC g : COS 0.75

= Cité des Paradis.

= Ilot formé par la Cité des Buffets.

= Secteur délimité par la rue Boucicaut côté pair, rue Blanchard formé d'immeubles collectifs en front de rue ou en coeur d'îlot (barre du 15 rue Blanchard), récents (146 rue Boucicaut, 128.130 rue Boucicaut).

= Ilot Saint-Prix.

-UC h : COS 0.70

= Ilot délimité par la rue d'Estienne d'Orves, rue des Ormeaux et le boulevard de la République.

= Ilot délimité par la rue des Bénards, la rue des Fauvettes et la rue des Saints Sauveurs.

= Les Couloirs.

Installations classées, Coulée Verte, espaces verts (voir zone UA).

2.1.4. Zone UD

C'est une zone d'habitat peu dense de petit parcellaire et de constructions individuelles réalisés en ordre discontinu dans laquelle sont admis sous certaines conditions, de petits immeubles d'habitation collective.

- UD a : COS 0,85

=Ilot place de la gare bordant la rue Jean-Noel Pelnard.

- UD b : COS 0,75

=Ilot des Parouseaux

- UD c : COS 0.70

= Ilot situé de part et d'autre de l'avenue Paul Langevin, associant pavillons et collectifs.

= Ilot situé en bordure la rue d'Estienne d'Orves accueillant des collectifs de taille moyenne et des petits pavillons.

= Ilot situé entre l'avenue du Maréchal Foch et l'avenue Gabriel Péri, formant une pointe vers le carrefour des Blagis composé d'un habitat mixte, collectif/pavillons, à proximité immédiate de la cité des Paradis.

= Ilots situés à l'angle de l'avenue du Maréchal Foch et de la rue des Bénards, et à hauteur des Basse Sorrières constitué tous deux de pavillons.

= Ilots situé en partie en bordure de la Coulée Verte et de la rue Marx Dormoy, constitué de petits pavillons, de maisons de ville et de collectifs de dimensions variables.

= Ilot situé en bordure de l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet et la rue des Pierrelais, le cimetière, composé de petits pavillons et de collectifs construits dans les années 60.

= Ilot de la Plaine et du Faît du Val Content, composé de petits collectifs et de pavillons.

= Ilot situé entre la rue Blanchard, la rue Georges Bronne et couvrant une partie des terrains situés de part et d'autre de la rue La Boissière.
=Ilot rue Blanchard, rue des Pierrelais et cimetière.
=Ilot bordant l'avenue Lombart situé entre la rue Gambetta et rue Gentil-Bernard.

- UD d : COS 0,60

=Ilot de part et d'autre de la rue Jean Lavaud (en partie).

- UD e : COS 0.40

= Ilot Villa des Roses.

= Ilot à proximité du carrefour des Mouilleboeufs, en bordure de la rue Jean Moulin et proche de la résidence de Couloirs. Il est essentiellement constitué de pavillons.

= Ilot situé le long de l'avenue Lombart, bordé par la voie ferrée, et la rue des Potiers (en partie) accueillant quelques collectifs, ainsi que des pavillons .

= Ilot situé rue des Bénards, et rue Paul Léautaud, composant un ensemble homogène de pavillons à proximité du grand ensemble des Saints-Sauveurs.

= Ilot à proximité de la Coulée Verte de part et d'autre d'une partie de la rue René Isidore.

Outre les dispositions traditionnelles édictées en direction des installations classées, la Coulée Verte, la zone UD prévoit des dispositions visant d'une part à protéger l'environnement et d'autre part à limiter la création d'immeubles collectifs dans une zone à dominante pavillonnaire.

La construction d'immeubles collectifs y est autorisée sous certaines conditions. Tout projet de construction d'immeubles collectifs, n'est possible que sur les terrains d'une surface supérieure à 1 600 m² et d'une largeur au droit de la construction supérieure à 30 mètres.

Sur les terrains de moins de 1600 m², sont admis sous conditions spéciales, les immeubles comportant plusieurs logements à condition que ceux-ci présentent les caractéristiques d'une construction de type pavillonnaire.

Y sont interdits tous les bâtiments à usage de bureaux et leurs annexes, à l'exception de ceux affectés à une profession libérale, ou de ceux d'une SHON inférieure à 200 m².

Pour les terrains de plus de 1600 m² et affectés d'un COS de 0,70, sont interdits toute construction ou ensemble de constructions jointives constituant un bâtiment de plus de 420 m² de SHON.

En terme d'espaces verts, le règlement prévoit que, au moins 50% du terrain soit consacré aux espaces verts (pour les terrains de moins de 500 m²) et que 60 % des espaces verts doivent être réalisés en pleine terre (avec un arbre à grand développement par 200 m² de terrain).

De plus, cette zone intègre une zone de gabarit sur une profondeur de 12 mètres :

- rue La Boissière côté N° impairs : R+1+C
- rue Georges Bronne : R+1+C

Pour les parcelles de moins de 350 m² un C.O.S. de 0,7 est appliqué, sans que la SHON ne puisse dépasser 140 m². Cette disposition a pour objet d'assurer

l'adaptation du bâti existant ainsi que pour conserver l'homogénéité architecturale du bâti.

2.1.5. Zone UE

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de type individuel et qui comporte également quelques bâtiments d'habitat de type collectif.

COS 0.40

= Ilot situé de part et d'autre de la rue Maurice Philippot, de la rue Boris Vildé, de la rue de Bellevue, et en partie de part et d'autre de la rue Jean Lavaud.

= Ilot situé entre l'avenue du Général Leclerc, la rue Jacquemin, délimité par la rue du Plateau au Nord.

= Ilot situé entre la rue d'Estienne d'Orves et la rue Boris Vildé, incluant la rue Guérard et l'allée Fleurie.

= Ilot situé rue Ferdinand Lot.

= Ilot situé entre la voie RER et la rue d'Estienne d'Orves jusqu'aux abords de la Z.A.C. de l'Eglise.

= Ilot situé entre la Coulée Verte, la rue Paul Langevin, la rue Gambetta, la rue Felix Pecaut, de part et d'autre de la rue du Maréchal Galiéni (en partie).

= Ilot situé en bordure de la voie RER, de la rue des Potiers et de l'avenue Paul Langevin et de l'impasse des Peupliers.

= Ilot situé en bordure de la voie RER, de la rue Augustin Claude et de part et d'autre de la rue de la Fontaine aux Prêtres.

= Ilot situé en bordure de l'avenue Lombart, la voie RER et de part et d'autre de la rue Rémy Laurent, jusqu'aux Basses Sorrières.

= Ilot situé entre la rue Blanchard et la rue Boucicaut incluant la rue Pierre Brossolette.

= Ilot situé en bordure de la Coulée Verte, entre l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet, l'avenue de l'Avenir et la rue Georges Bailly.

= Ilot situé entre la rue Marx Dormoy et la rue des Bénards incluant la rue Léon Blum, incluant la rue Beautemps Beupré.

Le règlement y interdit l'implantation et l'extension d'installations classées, à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles correspondent aux besoins des habitants du quartier (droguerie, boulangerie, laverie, chaufferies d'immeubles, parc de stationnement...), et que les mesures à même de limiter leur impact sur l'environnement soient mises en oeuvre.

Y sont également interdits toute construction ou ensemble de constructions jointives constituant un bâtiment de plus de 280 m² de SHON.

De même qu'en zone UD, Pour les parcelles de moins de 350 m² un C.O.S. de 0,7 est appliqué, sans que la SHON ne puisse dépasser 140 m². Cette disposition a pour objet d'assurer l'adaptation du bâti existant ainsi que pour conserver l'homogénéité architecturale du bâti caractérisant ces zones pavillonnaires.

2.1.6. Zone UF

Elle concerne un espace voué aux activités tertiaires non polluantes et aux entrepôts.

* Modifié suite à la délibération du 15/12/2009

Elle supporte les locaux du CENFAR et son annexe, le Laboratoire Central des Industries Electriques, un entrepôt R.A.T.P., dépôt de réseau d'autobus où sont remisés et entretenus les véhicules de 13 lignes, et des immeubles de bureaux.

Elle se caractérise par **des C.O.S.** différenciés :

Zone UFa : COS de 1.00 pour le site du C.E.N.F.A.R.

Zone UFb : COS de 1.80 pour le site du L.C.I.E., du dépôt R.A.T.P. et de l'annexe CENFAR.

Compte tenu de sa vocation, cette zone isolée du reste de la commune par les contreforts du Panorama admet sous conditions spéciales les installations classées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables.

Outre les bâtiments à usage d'habitation, et les bâtiments de bureaux, sont interdits entre outre les dépôts de déchets et de vieilles voitures.

2.1.7. Zone UL :

Cette zone correspond à un ensemble de terrains disséminés sur le territoire communal dont la vocation est d'accueillir des équipements publics destinés principalement aux activités de sports et de loisirs. On y trouve, ainsi, les terrains de la Coulée Verte (Plaine de jeux, entre la rue Blanchard et la rue Georges Bailly), la zone dite du Panorama (incluant le stade municipal et les tennis) et une emprise située dans la cité des Paradis. La zone UL comprend, également, un secteur ULa correspondant à un espace d'environ 1 800 m², situé à l'extrémité nord-ouest du Panorama, qui peut accueillir des équipements d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause les caractéristiques paysagères du site du Panorama. Pour ce secteur, le règlement de la zone UL soumet à certaines conditions la création d'équipements nouveaux afin de répondre à l'objectif de préservation du site dans lequel ils s'insèrent :

- seuls sont admis les équipements publics qui prévoient toutes dispositions utiles pour assurer la préservation du site du Panorama (article 1) ;
- les constructions situées dans ce secteur doivent s'intégrer, par le traitement de leur aspect extérieur, au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques paysagères du site, les spécificités architecturales des constructions avoisinantes et les caractéristiques fonctionnelles et techniques propres à l'équipement (article 11) ;
- les aménagements des espaces libres doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants afin de participer à une mise en valeur globale du secteur, de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur composition soit adaptée au site du Panorama, de la composition végétale du terrain préexistant afin de préserver et mettre en valeur les plantations de qualité, de la situation du bâti existant ou projeté sur le terrain afin qu'ils constituent un accompagnement (article 13).

Le COS est fixé à 0,02. Toutefois, il peut ne pas être fait application du COS pour la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires au service

public ou d'intérêt collectif, dans le respect des autres articles du règlement de la zone.

2.1.8. Zone UM

Cette zone correspond à une zone d'activités réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain.

2.1.9. Zone ND

Les zones ND sont des zones naturelles protégées en raison de la qualité des sites.

Cette zone concerne le cimetière communal, la Coulée Verte à partir de la rue Georges Bailly, ainsi que le parc Sainte-Barbe. Ces zones sont inconstructibles et n'y sont autorisés que les aménagements liés à l'usage du site.

2.1.10. Zone de plan de masse

- **Zone de plan masse de la Cavée**

Cette zone de plan de masse correspond à un ensemble de terrains situés aux abords du carrefour de la Cavée, qui se décompose en 5 îlots. Elle porte sur une superficie de 11 820 m². L'agrandissement de ce carrefour pour des raisons fonctionnelles de circulation automobile ouvre une place à l'intérieur du tissu urbain. La zone de plan de masse doit permettre d'organiser de manière cohérente la construction de nouveaux bâtiments en projetant l'actuel carrefour comme une véritable place urbaine.

Les bâtiments nouveaux devront s'inscrire dans la logique propre au secteur en terme de gabarits, d'implantation et d'architecture. Certaines villas dont la conservation doit être assurée forment les traces de l'histoire urbaine de la Cavée.

La zone de plan de masse intègre également des liaisons piétonnes internes aux îlots souhaitables afin d'en favoriser la transparence.

Cette zone de plan masse comporte 5 îlots :

- **Ilot A** compris entre la rue La Boissière et la rue Blanchard :

Cet îlot intègre des hauteurs de R+2+C (9 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faitage).

- **Ilot B** angle de la rue Boucicaut et de la rue Blanchard :

Les hauteurs autorisées sont de R+2+C (9 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faitage)

sauf sur le secteur "maison de ville" côté chemin vert qui bénéficie de R+1+C.

La hauteur des constructions dont les façades donnent sur la rue Boucicaut, est portée à R+3+C (12 mètres à l'égout du toit et 17 mètres au faitage).

- **Ilot C** angle de la rue Boucicaut et de la rue André Salel :

Les hauteurs autorisées sont de R+2+C (9 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faitage).

La hauteur des constructions dont les façades donnent sur la rue Boucicaut, est portée à R+3+C (12 mètres à l'égout du toit et 17 mètres au faitage).

- Ilot D angle rue André Salel et avenue du Général Leclerc :

Les hauteurs autorisées sont de R+2+C(9mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faitage).

La hauteur des constructions dont les façades donnent sur la rue Boucicaut, est portée à R+3+C (12 mètres à l'égout du toit et 17 mètres au faitage).

- Ilot E angle de la rue Ledru-Rollin et de l'avenue du Général Leclerc :

Regroupe des constructions à conserver, notamment la villa de l'architecte Monod.

Les emprises non destinées à être bâties devront être plantées, avec un minimum d'un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

- Zone de plan de masse des Mouilleboeufs

Afin d'organiser et reconquérir ce secteur qui représente une entrée de ville et pour éviter une constructibilité déstructurée, il a été fait appel à une réglementation basée sur une zone de plan de masse.

Compte tenu des différences de niveaux à certains endroits, la hauteur maximum autorisée est exprimée en NGF.

Pour les secteurs UPMbA, UPMbB, UPMbE, le plafond autorisé correspond à la côte NGF 95 correspondant à un R+3. Toutefois, la construction d'un bâtiment à R+1 pourra être autorisé.

Pour les secteurs UPMbC et UPMbD, la hauteur est fixée soit à R+2 (10 m à l'acrotère), soit à R+1 (7 m à l'acrotère).

2.1.11. Espaces verts

Espaces Boisés Classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme dispose que les P.O.S. peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, ou réseaux de haies, ou des plantations d'alignement.

En marge des espaces verts publics qui sont dans leur intégralité classés "espaces boisés classés", certains espaces verts privés présentant un intérêt certain de par la qualité des essences qui y sont représentées, peuvent également faire l'objet d'un classement. Cette mesure a pour objet de renforcer la protection du patrimoine vert de la commune, le classement seul permettant la préservation des espaces verts dans la mesure où l'abattage des arbres y est soumis à un régime très strict, et où le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Au total, la commune dispose d'environ 73000 m² d'espaces boisés classés publics et d'environ 50000 m² d'espaces boisés classés privés auxquels s'ajoutent les 3000 m² délimités le long de la coulée verte sur des terrains privés ou publics.

Il convient d'ajouter que depuis la loi N°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les P.O.S. peuvent classer des arbres isolés. (Voir II- Etat initial de l'environnement).

2.2. **Prise en compte des nuisances et des risques**

2.2.1. Bruits des transports terrestres

La commune est couverte par un plan des servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Les arrêtés du 6 Octobre 1978 et du 23 Février 1983 fixent les mesures d'isolement acoustique adaptées aux différents types de milieux urbains et d'infrastructures. L'arrêté du 23 Février 1983 exige que les bâtiments exposés au bruit des transports terrestres présentent un isolement acoustique déterminé pour donner un confort satisfaisant à l'intérieur des logements.

Les axes bruyants déterminés par le P.O.S. sont les suivants :

- voie ferrée de type 2 (ligne RER),
- voie de type 2 nombre de file < à 4 = avenue Lombart, rue des Bénards, rue Marx Dormoy, rue Blanchard, avenue Jean Moulin, rue Antoine Petit, avenue Jeanne et Maurice Dolivet et avenue Paul Langevin.
- voie de type 2 nombre de files égal à 4 = D 906.

L'arrêté préfectoral n° 2000-129 du 9 mai 2000, consultable à la Direction Départementale de l'Equipement des Hauts-de-Seine, précise les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.

2.2.2. Assainissement

Au point de vue de l'assainissement, la commune de Fontenay-aux-Roses est équipée à la fois, selon les principes du système unitaire et du système séparatif, ce dernier toutefois largement prééminent. Les réseaux unitaires intéressent seulement le secteur extrême Nord de l'aire d'étude.

La collecte et le transfert des effluents sont exclusivement gravitaires.

Le réseau communal est exploité par les Services Techniques de Fontenay-aux-Roses, alors que la gestion des réseaux départementaux sont délégués par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement des Hauts-de-Seine à la SEVESC.

a) Description sommaire des réseaux

La topographie du terrain fait que les effluents de Fontenay-aux-Roses issus des secteurs équipés en séparatif, sont évacués vers les grands ouvrages départementaux situés en fond de vallée, sous la route départementale 75, les avenues Paul Langevin et Jean Perrin, au Sud de la commune, qui rejoignent les ouvrages SIAAP de la vallée de la Bièvre.

Pour la partie du territoire de la commune équipée en réseau unitaire, les effluents collectés sont évacués vers la commune de Chatillon, au Nord, puis vers l'émissaire Sud deuxième tranche.

* le réseau d'eaux pluviales :

L'ouvrage le plus important du réseau d'eaux pluviales est constitué par le collecteur des Blagis, (T 230 X 130), situé sous la route départementale 75, entre l'étang Colbert et le carrefour des Blagis.

En ce point, les eaux pluviales drainées sur la commune ou parties des communes de Fontenay-aux-Roses, le Plessis Robinson, Chatenay Malabry et Sceaux, se répartissent vers le prolongement aval et vers le doublement de ce collecteur (diamètre 2500), tous deux rejoignant les ouvrages de la vallée de la Bièvre.

L'ouvrage situé sous la route départementale 75 reçoit un certain nombre de collecteurs transversaux, entre l'étang Colbert qui constitue son origine et le carrefour des Blagis.

Les collecteurs situés au Nord de cet axe proviennent de la commune de Fontenay-aux-Roses, alors que ceux situés au Sud ont pour origine les communes de Chatenay Malabry et Sceaux. On distingue, en ce qui concerne, Fontenay-aux-Roses, de l'amont vers l'aval :

- le collecteur diamètre 1000 de l'avenue Raymond Croland, qui reprend les eaux pluviales de la Fosse Bazin, (stade du Panorama), de la rue Alexandre Fleming et du groupe scolaire des Renards;
- le collecteur diamètre 600 de la rue d'Estienne d'Orves, qui draine les eaux pluviales du quartier "Les Parouseaux" et le collecteur diamètre 400 de l'avenue Jean Moulin; ces deux ouvrages se raccordant à l'ouvrage principal au niveau du carrefour des Mouilleboeufs;
- le collecteur diamètre 500 rue Augustin Claude, en bordure Ouest de la Coulée Verte;
- le collecteur diamètre 600 voie de Chevreuse, qui reprend les eaux pluviales de la rue Gambetta et du quartier Bouffrais;
- l'ovoïde T 180 X 80, de l'avenue Lombart, (ancien réseau unitaire), qui draine les eaux pluviales depuis la place Carnot. Le collecteur emprunte ensuite le boulevard de la République, puis la rue Robert Marchand, (avec au passage la reprise des eaux pluviales de l'avenue Jean Moulin et de la rue Antoine Petit), traverse la ligne B du RER, (non loin de la station de Fontenay-aux-Roses), et chemine rue Gentil Bernard avant d'aboutir dans l'avenue Lombart.
- les collecteurs diamètre 400, qui longent de part et d'autre, la ligne B du RER et qui collectent les eaux pluviales du quartier des Mollins et d'une partie de la Cité des Paradis.

L'ouvrage principal (T 230 X 130), de l'avenue Jean Perrin emprunte à l'aval la rue du Docteur Roux, (commune de Sceaux), transite dans une chambre de désablement et rejoint l'ouvrage de l'avenue du Maréchal Foch, au carrefour rue de Bagneux-rue du Docteur Roux.

- un second axe d'évacuation des eaux pluviales est constitué par l'ouvrage, (T 200 X 105), de l'avenue du Maréchal Foch, (limite communale avec Bagneux, à l'Est).

Cet ouvrage a pour origine la jonction d'un collecteur diamètre 400, venant de Bagneux avec le collecteur diamètre 500 de la rue Marx Dormoy. Plus à l'aval, l'ouvrage de l'avenue du Maréchal Foch reçoit un ovoïde T 135 X 80, sentier des

Sorrières, puis, peu avant le carrefour des Blagis, un collecteur diamètre 700 s'y raccorde.

L'ouvrage résultant de cette jonction, rejoint rue de Bagneux, l'ouvrage T 230 X 130 de l'avenue Jean Perrin.

- le réseau d'eaux usées

Les eaux usées sont drainées principalement :

- par le réseau implanté sous la route départementale 75, entre l'étang Colbert et le carrefour des Blagis, (deux canalisations diamètre 300 et un ovoïde T 180 X 100),
- par l'ovoïde (T 180 X 100, situé sous la route départementale 74, entre le carrefour de la Cavée et le carrefour des Blagis.
- comme pour le réseau d'eaux pluviales, les collecteurs situés au Nord de l'axe étang Colbert-carrefour des Blagis proviennent de la commune de Fontenay-aux-Roses, alors que ceux situés au Sud proviennent des communes de Chatenay-Malabry et Sceaux.

De l'amont vers l'aval de cet axe, se raccordent les collecteurs avenue Raymond Croland, rue Ferdinand Lot, rue d'Estienne d'Orves, avenue Jean Moulin, rue Augustin Claude, rue Jean Noël Pelnard, avenue Lombart et les collecteurs de la Cité des Paradis.

Les effluents véhiculés par ces collecteurs sont raccordés aux ouvrages de "rive", diamètre 300, qui cheminent parallèlement à l'ovoïde T 180.

Des jonctions entre ces collecteurs et l'ouvrage principal permettent de délester une partie des effluents.

L'ouvrage de l'avenue Jean Perrin traverse ensuite le carrefour des Blagis, et emprunte l'avenue de Bourg la Reine.

A ce niveau, s'y raccorde l'ouvrage (T 180 X 100) de l'avenue Gabriel Péri.

- l'ouvrage de l'avenue Gabriel Péri prend naissance au carrefour de la Cavée. Il descend ensuite la rue Boucicaut, reçoit l'ovoïde T 180 X 100 de la rue Jean Jaurès, puis la place Laborde et emprunte la rue Rémy Laurent et l'avenue Gabriel Péri avant de se raccorder à l'ouvrage de l'avenue Jean Perrin au carrefour des Blagis.

Cet ouvrage est en réalité unitaire (ou pseudo-unitaire) tout au moins dans sa partie amont.

En amont du carrefour des Blagis, l'ouvrage reçoit une canalisation d'eaux usées de la rue des Buffets dont l'origine est à rechercher rue des Bénards.

- notons également, les deux collecteurs d'eaux usées de l'avenue du Maréchal Foch qui drainent les effluents non seulement d'une partie de Bagneux, mais également ceux issus de la rue Marx Dormoy et de la Cité des Buffets.

Ces deux collecteurs convergent aussi au carrefour des Blagis et se raccordent à l'ouvrage principal de l'avenue de Bourg la Reine.

- le réseau unitaire

Le Nord de la commune de Fontenay-aux-Roses est équipé selon les principes du système unitaire.

Deux axes d'évacuation des effluents, vers Chatillon, peuvent être différenciés :

- l'ovoïde T 190 X 100, de la rue Boucicaut dont l'origine est une canalisation située en limite avec Clamart et le Plessis Robinson. Ce collecteur chemine, rue Joliot Curie, puis avenue du Général Leclerc, où il reçoit les effluents du Centre d'Etudes Nucléaires, et abouti au carrefour de la Cavée. Il devient un ouvrage unitaire quand il emprunte la rue Boucicaut. S'y raccordent les canalisations unitaires des rues André Salel et de l'Île, avant son passage à Chatillon.
- la canalisation unitaire de l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet à laquelle se raccordent les antennes de la rue Blanchard.

b) Constitution des réseaux

- les réseaux d'assainissement publics, objet de l'étude, comptent un linéaire de 46 km environ se répartissant comme suit :

- **réseau départemental** : 18 km au total dont :

- . 1 km de collecteur unitaire
- . 11 km de collecteur séparatif EU
- . 6 km de collecteur séparatif EP

- **réseau communal** : 28 km au total dont :

- 5 km de collecteur unitaire
- 4.5 km de collecteur séparatif EU
- 8.5 km de collecteur séparatif EP

A noter que les réseaux des résidences privées et des bâtiments publics (réseaux extérieurs aux immeubles, hormis branchements et antennes ne desservant qu'un seul immeuble) sont inclus dans l'étude et donneront lieu au minimum à une reconnaissance permettant d'établir leur tracé.

Le linéaire des réseaux privés est estimé à 6 km; celui des bâtiments publics à 3 km.

Le linéaire total de l'aire d'étude s'élève donc à **55 km**.

Enfin on retiendra que le linéaire total de réseau visitable de l'aire d'étude est d'environ 6.2 km (d'ouvrages départementaux uniquement).

- les réseaux publics de l'aire d'étude comportent un total 1485 regards environ (dont 130 regards sur les ouvrages visitables) se décomposant comme suit :

- **réseau départemental** : 565 regards au total dont :

- . unitaire : 25 regards
- . eaux usées : 340 regards
- . eaux pluviales : 200 regards

- **réseau communal** : 920 regards au total dont :

- . unitaire : 165 regards
- . eaux usées : 475 regards
- . eaux pluviales : 280 regards

A noter que les valeurs fournies sont approximatives et résultent, pour le réseau départemental, de données communiquées par les Services de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement des Hauts-de-Seine, en ce qui concerne, le réseau communal, d'une estimation à partir du plan au 1/500ème existant, et d'informations reprises dans le contrat d'entretien.

Compte tenu des regards situés sur les réseaux des résidences privées et des bâtiments publics à prendre en compte, on retiendra en définitif, pour l'étude, un nombre total de 1800 regards (pour environ 700 grilles et avaloirs).

- en ce qui concerne les ouvrages singuliers, les réseaux de l'aire d'étude comportent une chambre de désablement, implantée sur le réseau d'eaux pluviales, rue du Docteur Roux (commune de Sceaux), et un déversoir, au carrefour de la Cavée.

- les sections vont du diamètre 200 mm à l'ovoïde T 230 pour ouvrages départementaux, et de 150 mm à 800 mm pour les collecteurs communaux.

2.3. Protection de l'environnement architectural et urbain

2.3.1. Bâtiments classés à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et périmètre de protection

Les bâtiments classés à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont des immeubles, qui sans justifier une demande de classement immédiat présentent un intérêt suffisant pour en rendre souhaitable la présentation.

L'ancien Collège Sainte Barbe des Champs (Château Sainte-Barbe), et le Château La Boissière sont tous deux classés à l'inventaire supplémentaire. Ce classement a pour conséquence des obligations et des interdictions pour le propriétaire.

Ainsi avant tous travaux, le propriétaire doit obtenir l'autorisation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, et en aviser le Ministre de la Culture.

En matière d'interdiction, le propriétaire ne peut bien entendu exécuter tous travaux sans accord préalable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, mais également, sans autorisation de celle-ci, créer une servitude conventionnelle ou adosser une construction neuve au bâtiment classé.

Il ne peut également y apposer de dispositif d'affichage publicitaire. Enfin, il ne peut céder sans Cahier des Charges.

L'inscription de ces bâtiments a pour conséquences également la création d'un périmètre spécifique :

- * dans un rayon de 500 mètres, tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui:

- peut être classé ou proposé pour classement, ou inscrit,

- en cas de travaux, tous permis de construire, de démolir ou déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

- dans un rayon de 100 mètres, toute publicité est interdite (loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979, décrets n°80.923, 80.924 du 21 Novembre 1980 et n°82.211 du 24 Février 1982).

2.3.2. *Cahier de Prescriptions Architecturales*

Se rapporter au document produit en annexe.

V. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT – RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'article R.123.17.4 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation justifie que les dispositions du POS sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application, respectent les servitudes d'utilité publique et ne compromettent pas la mise en oeuvre des projets d'intérêt général.

1. Champ d'application du P.O.S.

Le présent P.O.S. s'applique à l'ensemble du territoire communal.

2. Prescriptions nationales et particulières

2.1. L'article L.121.10 du Code de l'Urbanisme qui vaut prescription nationale au sens de l'article L.111.1.1 du dit Code, stipule que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant

- de limiter l'utilisation de l'espace,
- de préserver les activités agricoles,
- de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains,
- de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques,
- prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général,
- prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

A l'exception des activités agricoles inexistantes à Fontenay-aux-Roses, les dispositions du P.O.S. tiennent compte de ces prescriptions notamment :

- par la création de zones ND, et de COS adaptés dans les zones urbaines.
- par le classement en EBC ou le classement individuel d'arbres remarquables.
- la mise en place d'un plan particulier d'intervention du CENFAR, en cours, et déjà existant, le plan de secours communal.
- la création de zones d'activités dotées de COS suffisants pour permettre leur développement sur le site du Panorama, la création de zones UB favorisant la mixité activité/habitat, et dans les zones UA, prônant dans toute nouvelle opération de construction des actions d'accompagnement en terme de commerces et de services, au moyen de COS alternatifs.
- des COS suffisants et adaptés aux secteurs dans lesquels des opérations peuvent être privilégiées.

2.2. Loi D'Orientation pour la Ville (L.O.V)

L'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme issu de la L.O.V du 13.07.91 dispose que les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles nécessitent l'élaboration d'un programme de référence qui sert de cadre aux actions et opérations d'aménagement.

Le quartier des Blagis sur Fontenay-aux-Roses, qui rencontre les problèmes inhérents à ce type d'habitat rentre dans ce cadre. Le 28 Juin 1993 la commune a approuvé le programme de référence des Blagis.

2.3. Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages

La loi de Protection et la mise en valeur des paysages du 8.01.93 modifie l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme en demandant la prise en compte de la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ces dispositions doivent être explicitées dans le présent Rapport de Présentation, notamment dans leur mise en oeuvre.

De plus, cette loi modifie l'article L.130.1 afin de rendre possible désormais le classement en "espace boisé classé" des arbres isolés, de haies, ou réseaux de haies, ainsi que des plantations d'alignement.

Le présent Plan d'Occupation des Sols, prend en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, d'une part en imposant entre 40 et 50% d'espaces verts suivant les zones, et en zone UD et UE, 40% de la surface des espaces verts plantée en pleine terre.

Par ailleurs, le P.O.S. classe en espace boisé classé la totalité des parcs et squares communaux ainsi que quelques propriétés privées présentant un intérêt écologique certain.

Enfin, des arbres isolés situés sur le domaine public communal et départemental, ainsi que dans des propriétés privées font l'objet d'un classement individuel ainsi que le permet dorénavant la loi.

2.4. Projet d'Intérêt Général

Il n'a pas été porté à la connaissance de la commune de PIG au sens de l'article R.121.13 du Code de l'Urbanisme.

3. **Servitudes d'utilité publique et autres contraintes**

3.1. **Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique relatives au territoire communal de Fontenay-aux-Roses sont répertoriées au plan des servitudes.

Ce sont des servitudes qui entraînent :

- soit des mesures conservatoires ou de protection
- soit des interdictions
- soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ministériel concerné en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

3.1.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel

- protection des monuments historiques et de leurs abords
- protection des vestiges archéologiques.

3.1.2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- gaz et électricité
- mines et carrières
- canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- voies ferrées.

3.1.3. Servitudes relatives au chemin de fer; zones auxquelles s'appliquent ces servitudes

- Servitudes d'alignement
- Relations aériennes
- Télécommunications.

Aucune disposition du P.O.S. ne porte atteinte à la mise en oeuvre de ces servitudes.

3.2. Contraintes

3.2.1. Servitudes d'isolement acoustique

Par application de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié le 23 Février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur le classement acoustique pour les voies suivantes sont :

- RD 63 voie de type II moins de 4 files de calcul
- * RD 67 - RD 128 " " " "
- * RD 68 A " " " "
- * RD 906 " " " "
- RER ligne B voie ferrée de type II
- TGV voie ferrée de type II.

3.2.2. Servitudes aéronautiques de dégagement

La commune de Fontenay-aux-Roses est soumise aux servitudes aéronautiques de dégagement associées à l'aérodrome de TOUSSUS-LE-NOBLE. Elles ne sont pas encore approuvées à ce jour, toutefois elles ont été prises en compte par le Ministère des Transports le 23.10.84 et ont fait l'objet d'une conférence entre services en Juin 1985 (servitudes d'U.P.).

3.2.3. Carrières

Conformément à l'arrêté préfectoral du 7 Août 1985, le périmètre de risque lié aux anciennes carrières sur Fontenay-aux-Roses sera annexé au POS. A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fera l'objet d'un avis d'Inspection Générale des Carrières (art.2 du POS - sont autorisés sans conditions spéciales).

3.2.4. Périmètre de recherche d'hydrocarbure

Le territoire communal de Fontenay-aux-Roses est entièrement compris dans le périmètre du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit "Permis Paris Ile de France" accordé aux sociétés, ELF-AQUITAINE, BP, TOTAL, en cotitularité par décret du 23 décembre 1985.

A l'intérieur de ce plan, qui apparaît sur les documents graphiques du POS en vertu de l'article R.123.19, 1er al.du CU, les servitudes prévues aux art.71 et suivants du Code minier s'appliquent.

3.2.5. Servitudes radio-électriques de protection des obstacles

Le territoire Fontenaisien est grévé par les servitudes liées aux faisceaux hertziens de Brétigny-sur-Orge (aérodrome) à Paris (tour DGA) et de Brétigny-sur-Orge à Taverny-Bessancourt en cours d'élaboration.

3.2.6. Plan particulier d'intervention en rapport avec le site du CENFAR

Dans le cadre de la prévention des risques, le Préfet des Hauts-de-Seine fait état de l'élaboration en cours d'un PPI sous l'autorité du Préfet de Police de Paris (service Interdépartemental de la Protection Civile) et en liaison avec les services concernés.

Aucune disposition du P.O.S. ne porte atteinte à la mise en œuvre de ces servitudes.

VI- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE-DE-FRANCE – PRISE EN CONSIDERATION DU PROGRAMME DE REFERENCE

L'article R.123.17.5 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation :

" Justifie de la compatibilité des dispositions du POS avec les orientations du Schéma Directeur ou du Schéma de Secteur ou du Schéma de mise en valeur de la mer et de la prise en considération du programme local de l'habitat lorsqu'il existe. Il justifie en outre de la prise en considération du programme de référence élaboré en application des articles L.123.11 et L.123.13 du Code de l'Urbanisme à la suite de la suppression des ZUP".

Compatibilité des objectifs du P.O.S. avec le S.D.R.I.F.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France a été approuvé par décret du Premier Ministre le 26 avril 1994.

Les objectifs du Schéma Directeur Régional de la Région Ile de France concernent la sauvegarde de l'environnement, le renforcement des solidarités et la facilitation des échanges, notamment par la maîtrise de la croissance de la Région.

Pour les Hauts-de-Seine, les objectifs retenus portent sur la légère croissance de la population par rapport à la tendance constatée entre les recensements de 1982 et de 1990, pour retrouver un niveau de peuplement équivalent à celui de 1968, sur la poursuite de la croissance du nombre d'emplois au même rythme que par le passé, mais en privilégiant les emplois industriels.

Le 14 octobre 1994, dans son exposé de présentation devant le Conseil Général, le Préfet des Hauts-de-Seine, rappelait que "les indications portées dans le Schéma Directeur pour les Hauts-de-Seine ne sont pas directement opératoires. Elles ne peuvent, telles quelles, servir utilement de guide aux communes pour tout ce qui se situe au-delà des grands équipements structurants. L'application uniforme des ratios départementaux n'aurait aucun sens".

Les Services de l'Etat se sont basés sur le découpage de la Charte d'Aménagement des Hauts-de-Seine de 1992, en 7 secteurs.

Fontenay-aux-Roses s'inscrit dans le secteur Sud du département, à dominante résidentielle, caractérisée par un équilibre entre habitat individuel et collectif.

Les éléments communiqués à la ville le 16 novembre 1994 par le Préfet des Hauts-de-Seine en application de l'article R 141.4 du Code de l'Urbanisme, et du SDRIF approuvé le 26 avril 1994 suite à sa mise en révision en 1990 sont les suivants :

1. L'aménagement

Le SDRIF exprime deux volontés pour la Région Ile de France :

- rééquilibrage emploi/logements,
- maîtrise de la croissance en terme de population et d'emploi.

Au niveau de chaque commune et de chaque opération d'aménagement un équilibre de construction dans l'immobilier doit être recherché, devant participer à la mise en oeuvre du droit à la ville afin de permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer la coexistence des diverses catégories sociales.

A cet effet, chaque commune doit prendre toutes mesures tendant à diversifier les types de logements, les types d'équipements, les types de services, nécessaires au maintien et au développement :

- du commerce,
- des autres activités économiques de proximité,
- à la vie collective,
- aux transports,
- à la sécurité des biens et des personnes.

1.1. Population et logement

1.1.1. Objectifs du S.D.R.I.F.

Le SDRIF prévoit une croissance d'environ 70000 habitants pour le département des Hauts-de-Seine à un horizon de 25 ans soit une augmentation de 5%.

Il est rappelé que la construction de 13.700.000 m² à horizon de 25 ans dans le département doit permettre :

- « le renouvellement de l'habitat,
- le desserrement attendu de la population,
- l'accompagnement de l'évolution, à contrôler, du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- l'augmentation légère de la population ».

Chaque commune doit prendre les mesures nécessaires pour assurer le maintien de la population. Ainsi se définit un point mort qui correspond à l'ensemble des besoins suivants :

- le remplacement des logements détruits ou désaffectés, en tenant compte de la vétusté du parc, des opérations de réhabilitation engagées,
- la compensation de l'accroissement du parc de résidences secondaires et de logements vacants
- la compensation de la réduction du nombre moyen d'habitants par résidence principale (desserrement)

Une augmentation modérée de la population peut être envisagée quand des opérations nouvelles sont possibles.

Au niveau de chaque commune, la mise en oeuvre de programmes de financements variés (logements sociaux, intermédiaires et libres) devra permettre d'atteindre l'objectif fondamental du SDRIF, qu'est la diversité des programmes de logements.

De plus, afin de faciliter la mobilité résidentielle une part de la construction de logements doit être consacrée au parc locatif.

Enfin, afin d'assurer le logement des ménages à ressources modestes, l'accession sociale devra être favorisée ainsi que les créations de logements adaptés aux populations les plus défavorisées.

L'aménagement visera à permettre l'émergence de pôles urbains, porteurs d'une identité propre. Les centralités autour de pôles culturels commerciaux administratifs, des gares de transports en commun, ou tout simplement des grands carrefours de circulation de centre-villes véritables porteurs d'une image et d'une identité.

Dans ce cadre la densification autour des points de desserte du réseau de transport en commun actuels ou futurs constitue un enjeu majeur du SDRIF.

Le tissu pavillonnaire, en cours de valorisation sera préservé. Il sera cependant utile en particulier dans les zones desservies par les transports, d'accroître la

réceptivité de ce parc en le complétant par exemple par des petits collectifs sans détruire le caractère résidentiel de ces zones".

1.1.2. Compatibilité des objectifs du P.O.S. avec le S.D.R.I.F

a) Le maintien de la population

En matière de population , pour le département des Hauts-de-Seine, l'objectif de l'Etat est de retrouver un niveau de peuplement équivalent à celui de 1968.

Avec une diminution de l'ordre de 0,3 % par an entre 1982 et 1990, la population de Fontenay-aux-Roses a retrouvé son niveau de 1968 (1968 : 23 335 ; 1990 = 23 342). Il convient d'éviter toute "rupture brutale" dans l'évolution démographique de la ville. C'est pourquoi, l'objectif démographique retenu est la stabilisation de la population à son niveau actuel.

En ce qui concerne **le remplacement des logements détruits ou désaffectés, en raison de leur vétusté**, il convient de rappeler que le parc immobilier communal présente un taux de confort satisfaisant : au dernier recensement de 1990, 91,5 % des logements disposaient d'une baignoire ou d'une douche et du chauffage central.

Le nombre de résidences secondaires, est en partie fonction du vieillissement de la population. La mise en oeuvre d'une politique du logement notamment en direction des populations jeunes devrait limiter le vieillissement de la population et ses conséquences, et de fait stabiliser voire réduire le nombre des résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants (soit 374) à Fontenay-aux-Roses recensés en 1990, représente 3,66% du parc total. Depuis cette date, les effets conjugués de la crise de l'immobilier et des multiples programmes immobiliers non réalisés car inadaptés à la demande locale ont eu pour conséquence la fermeture de nombreux logements sociaux initialement destinés à la démolition. Ces logements vacants pourront donc être réouverts après réhabilitation ou rénovés.

Par ailleurs, l'absence de souplesse dans l'attribution des logements sociaux a entraîné à la fois un taux de vacance plus élevé et une inadaptation entre les besoins des familles et les logements proposés. La mise en place d'une Conférence Communale du Logement en mars 1995 permet de clarifier les procédures d'attribution des logements sur la ville, et de réduire le taux de logements vacants actuel.

Enfin, **la réduction du nombre moyen d'habitants par résidence principale**, notamment due au phénomène de décohabitation des jeunes, s'est manifestée jusqu'au début des années 90. Désormais, la conjoncture économique et sociale conjuguée à l'allongement des études, modifient cette donnée.

Ces dernières années le nombre de logements construits (73 par an en moyenne depuis 1982), n'a pas permis de stabiliser la population, soit une baisse de 2 % de la population entre 1982 et 1990. Ceci s'explique par l'importance des facteurs évoqués précédemment et qui ne sont plus d'actualité.

L'évolution des tendances économiques et sociales dont témoignent l'ensemble des réflexions précitées nous amène à estimer que la constructibilité autorisée par le P.O.S., ainsi que la politique du logement basée sur une meilleure utilisation du parc existant et un processus d'attribution adapté aux demandes, permettent le maintien de la population à son niveau actuel à horizon 2005.

En effet, deux outils principaux seront employés par la commune afin de pourvoir aux besoins de logements de la commune :

- La politique du logement de la ville qui s'appuie entre autres sur la conférence communale du logement. En liaison avec l'Etat, les bailleurs sociaux et les réservataires, une meilleure utilisation du parc de logements existants - et en particulier les logements vacants - en découle.

- Le P.O.S. qui permet la construction de nouveaux logements de manière mesurée. Cette maîtrise de la constructibilité répond à une demande consensuelle des Fontenaisiens qui s'explique par l'importance de la densité actuelle comparée aux villes avoisinantes et de la nécessité de préserver les espaces verts de la commune qui se situent actuellement en deçà des objectifs définis par le S.D.R.I.F. Ainsi, au travers du P.O.S. il se dégage un potentiel de logements neufs qui pourront être construits dans les secteurs couverts par les zones de plan de masse de la Cavée et des Mouilleboeufs, grâce à une politique foncière en cours, mais aussi sur les secteurs privilégiant l'habitat collectif, couverts par les zones UA, UB, UC, UD. Par ailleurs, dans ces prévisions, permettant d'atteindre l'objectif de compatibilité avec les dispositions du S.D.R.I.F., il doit être tenu compte d'opérations en cours de réalisation ou projetées dont la commune à connaissance.

Basé sur une volonté de maîtriser la constructibilité, ce P.O.S. devra s'appliquer à l'horizon 2000-2005 et donc sur une période inférieure à celle du S.D.R.I.F.. Il conviendra donc de tenir compte du premier bilan de la mise en oeuvre du S.D.R.I.F. tel que l'Etat l'envisage dans 5 ans mais aussi du prochain recensement prévu à la fin du siècle.

Ces nouveaux logements pourront donc soit être construits, soit correspondre à des extensions ou à des mutations des habitations, dans les secteurs pavillonnaires de la commune et dans les secteurs accueillant de l'habitat collectif.

b) La diversité des logements

La constructibilité autorisée dans ce P.O.S. est répartie sur l'ensemble des différentes zones de la commune permettant de maintenir une offre diversifiée (collectifs privés, collectifs sociaux, pavillons) et ce autant en périphérie de la commune qu'en centre ville. Ceci devra être relayé par les différents moyens d'interventions de la commune en matière de politique du logement en particulier pour les familles à revenus modestes.

- **se rapporter à 1.1. La population/ le logement dans « Perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune »**

c) L'émergence de pôles urbains

Le Plan d'Occupation des Sols met en oeuvre des C.O.S. dits à panachage libre dans le secteur des Sorrières, en vue d'y favoriser l'émergence de commerces de proximité et de services (La Poste par exemple) faisant défaut dans ce quartier. La zone de Plan de Masse de la Cavée constituera un nouveau pôle urbain liant le centre ville aux quartiers limitrophes. De même, la rue Boucicaut en direction de Châtillon fera l'objet d'une zone (UB) incluant le développement de commerces.

Autour des gares, le P.O.S. favorise un aménagement de qualité permettant la construction de logements et le développement de l'activité par la zone de plan de masse des Mouilleboeufs à proximité de la gare de Robinson, et la réalisation d'équipements publics et de petits collectifs (Zone UD) à proximité de la gare de Fontenay-aux-Roses.

1.2. L'emploi et l'immobilier d'entreprises

1.2.1. Les objectifs du S.D.R.I.F.

Il est prévu une croissance d'environ 50000 emplois pour le département des Hauts-de-Seine à un horizon de 25 ans, soit environ une augmentation de 6%, qui devrait permettre une réduction des disparités du taux d'emploi des communes autour de la moyenne départementale.

Il conviendra donc de prendre les mesures nécessaires d'accueil d'entreprises permettant le maintien du niveau d'emploi, voire sa croissance quand le taux d'emploi est inférieur à 1.

Il apparaît, à la lumière des années passées, que le département des Hauts-de-Seine a beaucoup construit en activités tertiaires, et de façon modérée en activités secondaires. Il conviendra donc de réorienter cette tendance en favorisant l'implantation d'activités secondaires.

A l'horizon du Schéma Directeur, le département sera amené à construire environ 4.500.000 m² de bureaux et 3.500.000 m² de locaux d'activités.

La construction d'immobilier d'entreprises permettra de renouveler le tissu industriel du département, et de rééquilibrer les taux d'emplois.

1.2.2. Compatibilité des objectifs du P.O.S. avec les objectifs du S.D.R.I.F.

Le Plan d'Occupation des Sols fait apparaître des zones spécifiquement destinées aux activités (zones UF) dotées de C.O.S. élevés de 1,00 et de 1,8, sur le site du Panorama, plateau qui accueille déjà des activités industrielles, et des zones mixtes habitat/activités (zones UB et zones disposant d'un C.O.S. à panachage libre) privilégiant par les C.O.S. qui s'y appliquent l'extension ou la création d'activités nouvelles.

1.3. L'équilibre d'aménagement

1.3.1. Les objectifs du S.D.R.I.F.

Les orientations précédemment rappelées conduisent à suivre avec attention les ratios de constructions logements/bureaux et logements/immobilier d'entreprises. Pour le Sud du département, auquel est rattachée la commune de Fontenay-aux-Roses, il conviendra d'observer respectivement des ratios de 3,5 et 1,7 minimum.

1.3.2. Compatibilité des objectifs du P.O.S. avec le S.D.R.I.F.

La situation particulière de Fontenay-aux-Roses en terme d'activités économiques et commerciales, est différente de celle du département, avec des conséquences au niveau de la faiblesse des ressources fiscales liées aux entreprises. Par conséquent, et pour remédier à ce déséquilibre spécifique à Fontenay-aux-Roses, le développement des activités doit au contraire être favorisé par des incitations qui figurent au P.O.S.

2. L'environnement

2.1. Les objectifs du S.D.R.I.F.

"Les espaces boisés sont constitués des massifs forestiers publics ou privés, et des grands domaines boisés. Il est indispensable d'une part, de les préserver de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leur lisière et d'autre part, d'encourager et d'organiser leur fréquentation par le public.

Les espaces paysagers sont composés principalement des parcs et jardins, d'équipements largement plantés, de mails urbains, de boulevards urbains verts et des cheminements piétons s'insérant dans la trame urbaine.

Il s'agit de garantir autant que possible le maintien et le développement de ces espaces naturels encore existants dans la ceinture verte en contact direct avec l'urbanisation, et de constituer un réseau vert dans le tissu dense de l'agglomération qui pourra notamment s'appuyer sur la "Coulée Verte" du T.G.V. Atlantique.

Les limites des espaces paysagers en zone agglomérée peuvent être modifiées sous réserve que d'une part, ces modifications ne portent pas atteinte à la continuité de la ceinture verte, ni de la trame verte urbaine, et d'autre part, que les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants.

En proche banlieue parisienne, la "trame verte" d'agglomération doit être non seulement préservée, mais également développée. Il apparaît important que chaque aménagement, dans les secteurs présentant des carences, puisse améliorer la situation existante, là où cela est le plus nécessaire. Il est ainsi souhaitable que chaque opération d'aménagement importante consacre une part à ces espaces de détente et d'oxygénation afin de contribuer à un objectif de 10 m² d'espaces verts, publics ou privés, par habitant.

Ces espaces sont à organiser en relation avec l'organisation de cheminements piétonniers au sein de la zone agglomérée. La commune présente un ratio moyen de 9 m² d'espaces verts par habitant. Aussi, il conviendra de préserver et de développer la quantité d'espaces verts sur la commune".

2.2. Compatibilité des objectifs du P.O.S. avec le S.D.R.I.F.

Le Plan d'Occupation des Sols prend en compte les objectifs du S.D.R.I.F. en protégeant les espaces verts existants privés et publics de la commune, soit par la création d'espaces boisés classés, soit par la création de zones ND associées ou non à la création d'un espace boisé classé. D'autre part, un certain nombre d'arbres intéressants du fait de leur essence et de leur intégration dans l'environnement urbain, sont classés individuellement.

Le choix retenu du site du Panorama pour la construction d'une cuisine centrale dans le cadre de la modification du POS créant le secteur ULa est accompagné par le classement de plusieurs terrains au titre des espaces boisés classés. Cette protection proposée concerne les fonds de parcelles limitrophes de la Coulée Verte qui traverse Fontenay-aux-Roses. Il s'agit, par ce classement d'assurer une continuité végétale entre un espace paysager existant et les terrains qui bordent directement cet espace. Le classement couvre une bande de 3 mètres à partir de la limite séparative joignant la Coulée Verte et exclut les zones déjà bâties, ainsi que les voiries existantes ou les emprises de la voie ferrée. Cette protection, qui représente environ 3.000 m², a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*.

□ Modification approuvée le 26/06/2003

L'objectif de ces nouveaux classements n'est donc pas seulement de maintenir la quantité d'espaces verts existants dans la trame verte de Fontenay-aux-Roses, mais bien de la conforter, de l'accroître et de garantir la pérennité et la création des plantations sur une profondeur de 3 mètres à partir de l'emprise de la coulée verte*.

L'évolution des limites de l'espace paysager du Panorama, tel qu'il est défini au SDRIF, est compatible avec les orientations du schéma directeur dans la mesure où les modifications apportées résultant du classement d'une partie du site du Panorama dans le secteur ULa :

- ne portent pas atteinte à la continuité de la ceinture verte ou de la trame verte d'agglomération ;
- n'ont pas de caractère trop substantiel : seule une faible partie déjà urbanisée du site (1.800 m², soit 3% du terrain du stade) est classée dans le secteur ULa destiné à l'accueil d'équipements publics ;
- ne portent pas atteinte au patrimoine architectural, naturel, historique et culturel des lieux avoisinants : le traitement paysager du site est même renforcé (articles 13) de manière à préserver le caractère arboré des buttes du fort et les dispositions réglementaires retenues dans le secteur ULa ont pour objectif de garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement (article 11)
- sont accompagnées par la mise à disposition d'autres espaces verts équivalents sur le territoire communal, qui s'intègrent dans le réseau des espaces verts existants (Coulée Verte) et disposeront, désormais, d'une protection spécifique au titre des espaces boisés classés*.

Enfin, dans le cadre du réseau vert projeté par la municipalité, en partenariat avec le département et la région (IAURIF), un axe vert de circulations douces Est-Ouest est d'ores et déjà prévu complétant ainsi l'axe Nord-Sud de la Coulée Verte.

3. **Les transports**

Le Schéma Directeur prévoit des infrastructures de transports nécessaires aux besoins de circulation à long terme et dont il convient de réserver la réalisation dans les documents d'urbanisme.

3.1. **Les transports collectifs**

Le département est concerné par la réalisation de la rocade ORBITALE et la prolongation de certaines lignes de métro jusqu'à celle-ci.

Une antenne Sud/Ouest de Chatillon-Montrouge à Viroflay, desservira les pôles d'emplois de Vélizy et assurera la liaison avec les deux gares de Viroflay. Elle pourrait se situer en parallèle de la RD 906.

Il sera également développé un réseau complémentaire de transports en commun en site propre en particulier le projet dénommé "Croix du Sud".

3.2. **Les transports routiers**

Trois niveaux d'infrastructures routières permettront de constituer un réseau hiérarchisé et maillé.

□ Modification approuvée le 26/06/2003

□ Modification approuvée le 26/06/2003

Concernant le "réseau principal" dans les Hauts-de-Seine, le parti d'aménagement régional se traduit par la réalisation de la rocade A.86 et les grandes radiales (A.13, A.14, A.15 et RN.118).

Les "autres voies rapides" sont constituées des liaisons tangentielles, des boulevards intercommunaux et du réseau de voiries souterraines.

Il est notamment prévu une infrastructure routière à gabarit réduit irriguant l'ensemble du département des Hauts-de-Seine.

Le réseau principal et secondaire sera irrigué par le réseau des voies de désenclavement et des boulevards urbains qui structure la ville. A l'occasion de la réalisation des voies rapides qui les soulagent, il conviendra en règle générale, de reconquérir ces avenues et boulevards par des opérations de paysagement et, lorsque c'est utile, des transports collectifs.

3.3. **Compatibilité des objectifs du P.O.S. avec le S.D.R.I.F.**

La circulation sur Fontenay-aux-Roses doit être maîtrisée en raison des axes départementaux qui la traversent et qui n'ont pas d'autre objet qu'une desserte locale. Ainsi, les carrefours Carnot, de la Cavée, de la rue des Pierrelais et de l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet, de la rue Boucicaut et de l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet, et enfin, de l'avenue Jean Moulin et des rues Antoine Petit et La Fontaine doivent être aménagés pour assurer la sécurité des piétons en plein centre-ville. Ces carrefours délimiteront un périmètre de zone où la vitesse devrait être limitée à 30 km/h.

Concernant les transports collectifs, en liaison avec la RATP, une ligne de desserte locale et de désenclavement du quartier des Blagis est prévue pour le début de l'année 1995. Cette desserte locale complétera les deux autres lignes de bus existantes (128 et 194). Le projet Croix du Sud, permettra à plus long terme un nouvel accès au métro sur le site du Panorama actuellement desservi par le seul réseau bus de la RATP. La station du RER de Fontenay-aux-Roses sera totalement intégrée dans l'aménagement de l'axe vert des circulations douces.

Prise en compte du programme de référence

L'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme issu de la L.O.V du 13.07.91 dispose que les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles nécessitent l'élaboration d'un programme de référence qui sert de cadre aux actions et opérations d'aménagement.

Le quartier des Blagis sur Fontenay-aux-Roses, qui rencontre les problèmes inhérent à ce type d'habitat rentre dans ce cadre. Le 28 Juin 1993 la commune a approuvé le programme de référence des Blagis.

Le programme de référence approuvé le 28 Juin 1993 s'articule autour de 5 préoccupations.

Plusieurs de ces préoccupations à l'exception du désenclavement du quartier ne trouvent pas d'application directe dans le P.O.S., on peut toutefois en réaffirmer les principes :

A - CREER LES LIEUX D'UNE VIE COMMUNAUTAIRE

La maison de quartier, l'Escale, est le socle de la dynamique d'action sociale dans le quartier des Blagis. Répondant au principe d'une polyvalence maximale des lieux, elle permet de :

- tisser des liens entre générations, le quartier des Blagis présentant une sur-représentation des populations de jeunes et de retraités,
 - rompre l'isolement des personnes âgées,
 - favoriser la cohésion familiale,
 - développer les actions en direction de la petite enfance, des enfants, pré-adolescents et adolescents,
 - favoriser les relations entre les différentes composantes culturelles du quartier.
- Depuis l'approbation du programme de référence, la création d'un espace petite enfance est venu compléter les moyens mis en place pour répondre aux besoins de la population du quartier.

B - DESENCLAVER LE QUARTIER

- Création d'une liaison entre la rue des Potiers et l'avenue Lombart.

Depuis de nombreuses années, les habitants du quartier ont improvisé un passage pratiqué au travers du terrain communal accueillant le COSEC, puis rejoignant l'avenue Lombart par le Square des Anciens Combattants.

Une réserve a été inscrite au P.O.S. afin de pouvoir aménager un cheminement piéton longeant la voie RER. Le principe de ce cheminement a par ailleurs été affirmé dans le cadre du contrat de ville.

- Traversée de l'avenue Jean Perrin.

Il s'agit d'améliorer la sécurité des piétons qui empruntent ce passage pour accéder aux équipements qui se trouvent sur la commune de Sceaux, tels le centre commercial, la poste et le CET Florian.

Cet aménagement, étudié en concertation avec la ville de Sceaux et le Conseil Général des Hauts-de-Seine doit faciliter les liaisons interurbaines notamment piétonnes. Ce projet sera également intégré dans le projet de circulations douces de la commune.

- Création d'une liaison semi-piétonne vers le site du Panorama.

Ce projet est à relier au projet de création d'une voie piétonne entre la rue des Potiers et l'avenue Lombart. Cette dernière constitue une des étapes de réalisation de la liaison semi-piétonne devant favoriser les déplacements du Sud/Est de la commune vers le site du Panorama qui accueille notamment le stade et les tennis du Panorama. Ce projet est inscrit au contrat de ville.

- Réaménagement du carrefour des Blagis.

Au moment de l'élaboration du programme de référence, le réaménagement de ce carrefour était en projet.

Réalisé depuis, il permet d'assurer la régulation et la sécurité des déplacements entre les 3 communes concernées : Bagneux, Sceaux et Fontenay-aux-Roses.

- Amélioration des transports publics.

Le programme de référence partait du constat que le quartier présentait une carence en desserte par les transports publics.

Dans l'esprit de ce qui était envisagé au moment de l'approbation du programme de référence, un bus viendra remplacer la ligne 194 N pour désenclaver le quartier.

C - CREER LES SIGNES D'UNE IDENTIFICATION DU QUARTIER

La mise en place de mobilier urbain et d'une signalétique dont il est question dans le programme de référence, ont été réalisés.

Le règlement sur la publicité devant permettre d'éviter la concentration de panneaux publicitaires en bordure du quartier reste à approuver.

D - REQUALIFIER LES ESPACES

- Création d'un terrain multisport

- Aménagement du square des Potiers, pour en faire un pôle ludique privilégié adapté aux jeunes enfants et assurant la transparence du quartier vers le cheminement piéton Potiers/Lombart.

- Amélioration de l'insertion de l'Eglise St Stanislas des Blagis au quartier :

D'ores et déjà, les places de stationnement permettant de dégager une douzaine de places supplémentaires ont été réalisées.

E - MAINTIEN DE L'ACTIVITE

Les difficultés rencontrées par les commerçants de la cité depuis quelques années ont conduit à une désertification progressive des lieux. Afin de maintenir une dynamique commerciale sur le site nous sommes amenés à envisager une solution originale, axée à la fois sur la nécessité de maintenir une activité économique dans la cité afin d'éviter la monofonctionnalité du quartier et sur la nécessité d'impliquer la population dans cette activité, par une action d'insertion par l'économique. L'ancienne Boulangerie pour laquelle une réaffectation doit être envisagée serait le lieu privilégié d'une telle intervention.

VII- SUPERFICIE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES*

L'article R 123.17 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation comporte la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 et en cas de révision ou de modification d'un plan déjà existant, fait apparaître l'évolution respectives des zones.

ZONES	COS	SUPERFICIE EN HECTARES	SUPERFICIE EN % DE LA COMMUNE	E.B.C. EN HECTARES	E.B.C. EN %
UAa	2,0	4,71	1,86	0,10	0,03.
UAb	1,6	1,29	0,5	-	-
UAc	1,5	2,81	1,1	0,24	0,09
UAd	1,0	1,70	0,6	0,24	0,09
UB	Habitat : 0,70 Autres : 1,0 Total : 1,0	5,75	2,28	0,80	0,31
UCa	1,2	2,98	1,18	-	-
UCb	1,15	3,09	1,2	-	-
UCc	1,0	3,19	1,26	0,20	0,07
UCd	0,95	14,10	5,59	0,76	0,30
UCe	0,85	6,37	2,52	0,20	0,07
UCf	Habitat : 0,75 Autres : 0,05 Total : 0,80	5,12	2,03	2,63	1,04
UCg	0,75	17,56	6,98	-	-
UCh	0,70	8,68	3,44	-	-
UDa	0,85	1,03	0,40	-	-
Udb	0,75	7,0	2,77	0,11	0,04
UDc	0,70	23,21	9,21	1,11	0,44
Udd	0,60	1,97	0,78	-	-
Ude	0,40	5,99	2,37	0,90	0,35
UE	0,40	84,76	33,63	7,04	2,79
UFa	1,0	10,57	4,19	-	-
UFb	1,80	12,39	4,91	-	-
UL	-	8,9	3,53	0,61	0,24
UM	-	0,18	0,07	-	-
UPMa	-	1,64	0,65	-	-
UPMb	-	1,51	0,59	-	-
Total zones urbanisées		240,64	95,49	14,94	5,92
ND	-	11,36	4,50	1,63	0,64
Total		252	100%	13,28	5,26

□ Modification approuvée le 26/06/2003

VIII. ANNEXES

1. ANNEXE 1 : LISTE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS

DESIGNATION REF.PLAN	EMPLACEMENT	ZONAGE P.O.S	OBSERVATIONS
I.SERVICES PUBLICS GENERAUX			
1) Mairie et Centre Administratif	10, rue Jean Jaurès 75, rue Boucicaut 8, passage Letourneau	UA 1,50	
2) Annexe Mairie	10, rue des Paradis	UC 0,75	
3) Direction des Services Techniques Municipaux	91, rue Boucicaut	UA 1,50	
4) Centre Technique Municipal	50, rue Blanchard	UB 0,70	
5) Recette Perception	Place du Général de Gaulle	UA 1,60	
6) Poste	Rue Ledru Rollin	UA 1,50	
7) Mission Locale pour l'emploi des Jeunes	8, place du Château Sainte-Barbe	UA 2,00	
8) Service Municipal de l'Emploi	8, place du Château Sainte-Barbe	UA 2,00	
9) Marché	Angle rue La Boissière/Place du Général de Gaulle	UC 0,95	
10) Cimetière	Rue des Pierrelais	ND	
11) Direction Aménagement (Service Départemental)	Avenue Paul Langevin	UPM b	Zone de plan de masse des Mouilleboeufs
II. SOCIAL-SANTE			
12) Centre Municipal de Santé	2, bld de la République 6, rue Antoine Petit	UC 1,00	
13) Centre Maternel Ledru-Rollin (Département)	44-46, avenue Lombart	UC 0,95	
14) Centre d'Initiation au Travail et aux Loisirs (handicapés)	25, avenue Lombart	UC 0,95	
15) Clinique d'accouchement	19, avenue du Maréchal Galliéni	UD 0,85	
16) Clinique Chirurgicale	40, rue d'Estienne d'Orves	UE 0,40	
17) Clinique Neuro-Psychiatrique	12, rue des Moulins à vent	UE 0,40	
18) Foyer de jeunes travailleurs	43, avenue Gabriel Péri	UC 0,95	

DESIGNATION REF.PLAN	EMPLACEMENT	ZONAGE P.O.S	OBSERVATIONS
19) Foyer de Jeunes Travailleurs	16, rue Jean-Pierre Laurens	UC 0,85	
20) Foyer Maternel Claire-fontaine	23, rue Boris Vildé	UE 0,40	
21) Foyer Universitaire Lanteri	7, rue Gentil Bernard	UD 0,85	
22) Foyer Universitaire	15, rue des Saints Sauveurs	UC 0,95	
23) Sécurité Sociale	34, rue des Bénards	UC 0,70	
III. TROISIEME AGE			
24) Maison de Retraite du Parc	1, rue Scarron	UD 0,70	
25) Maison de Retraite Boucicaut	25, avenue Lombart	UC 0,95	
26) Maison de Retraite La Renaissance (privée)	Rue René Isidore	UC 0,95	
27) Foyer de personnes âgées AREPA	17, avenue du Général Leclerc 10, rue Georges Bailly	UC 0,85 UC 0,75	
28) Club du 3ème Age	13, rue Jean Jaurès	UC 1,00	
IV. PETITE ENFANCE -ENFANCE - JEUNESSE			
29) Centre de loisirs	Rue de l'Avenir	UE 0,40	
30) Crèche à domicile	25, avenue Lombart	UC 0,95	
31) Crèche des Pervenches (département)	7, rue des Pervenches	UE 0,40	60 berceaux
32) Crèche Gabriel Péri (département)	1, avenue Gabriel Péri	UE 0,40	45 berceaux
33) Crèche Municipale	5, allée Fleurie	UD 0,75	60 berceaux
34) Halte Garderie	10, place du Château Sainte-Barbe	UA 2,00	
35) Jardin d'enfants Montessori L'Arc en Ciel	Centre Commercial Scarron	UC 1,15	
36) Ludothèque	Rue de l'Avenir	UE 0,40	
V. VIE SCOLAIRE			
37) Ecole Maternelle Jean Macé	5, avenue du Parc	UA 2,00	264 élèves
38) Ecole Maternelle Scarron	Allée des Lilas	UC 0,75 0,80	138 élèves
39) Groupe Scolaire La Roue	50, avenue Gabriel Péri	UE 0,40	Maternelles et Elémentaires 615 élèves
40) Groupe scolaire des Ormeaux	8, rue des Ormeaux	UC 070	Maternelles et Elémentaires 272 élèves
41) Groupe Scolaire du Parc	4/6, avenue du Parc	UA 2,00	Elémentaire 352 élèves

DESIGNATION REF.PLAN	EMPLACEMENT	ZONAGE P.O.S	OBSERVATIONS
42) Groupe Scolaire Les Pervenches	5, rue des Pervenches	UE 0,40	Maternelles et Elémentaires 362 élèves
43) Groupe Scolaire des Renards	26, avenue Raymond Croland	UD 0,75	Maternelles et Elémentaires 272 élèves
44) CES des Ormeaux	15, rue d'Estienne d'Orves	UC 0,70	653 élèves
45) Ecole Normale Supérieure	27/29/31, avenue Lombart	UC 0,95	
46) Ecole Saint Vincent de Paul	48, rue Boucicaud	UA 1,60	Maternelles et Elémentaires 225 élèves
47) LEP Saint François d'Assises	39, rue Boris Vildé	UE 0,40	33 élèves
VI. CULTURE			
48) Bibliothèque	Château La Boissière	UC 0,75	
49) C.C.J.L.	Château La Boissière	UC 0,75	
50) Théâtre des Sources Cinéma le SCARRON	8, avenue Jeanne et Maurice Dolivet	UA 2,00	
51) Maison de la Culture Conservatoire de Musique	3 bis, rue du Docteur Soubise	UE 0,40	
52) Salon Château Sainte-Barbe	Château Sainte-Barbe	UA 2,00	
VII. EQUIPEMENTS SPORTIFS			
53) Gymnase Omnisport du Parc	Avenue du Parc	UA 2,00	
54) Gymnase des Ormeaux	Rue André Neyts	UC 0,70	
55) Gymnase des Pervenches	Rue Durand Benech	UE 0,40	
56) Gymnase des Potiers	7, rue des Potiers	UD 0,40	
57) Gymnase de la Roue	Rue des Hautes Sorrières	UE 0,40	
58) Piscine	22, rue Jean Jaurès	UA 1,50	
59) Piste Cyclable	Coulée Verte	UL/ND	
60) Stade Omnisport du Panorama	Route du Panorama	UL	
61) Tennis Municipal	Avenue du Général Leclerc	UL	
62) Terrain de boules	Parc Sainte Barbe	ND	
63) Terrain de Football du Parc	Parc Sainte Barbe	ND	
64) Pas de tir à l'arc	Coulée Verte	ND	
VIII. ESPACES VERTS			
65) Coulée Verte		UL/ND	
66) Parc Sainte Barbe		ND	Espace Boisé Classé
67) Square des Anciens Combattants	Avenue Lombart	UD 0,40	Espace Boisé Classé
68) Square Georges	Angle rue	UA 1,50	Espace Boisé Classé

DESIGNATION REF.PLAN	EMPLACEMENT	ZONAGE P.O.S	OBSERVATIONS
Pompidou	Boucicaut Rue Jean Jaurès		
69) Square Jean Moulin	Avenue Jean Moulin	UD 0,40	Espace Boisé Classé
70) Square du Panorama	Route du Panorama	UE 0,40	Espace Boisé Classé
71) Square Wiesloch	Angle rue L.Laporte/ Avenue du Général Leclerc	UD 0,70	Espace Boisé Classé
72) Square Elstree- Borehamwood	Avenue Jeanne et Maurice Dolivet	UB activité 1,00 habitat 0,70	Espace Boisé Classé
73) Square Jean Jaurès	1, rue Jean Jaurès	UC 1,00	Espace Boisé Classé
74) Place du Général de Gaulle		UA 1,00	Espace Boisé Classé
75) Square des Potiers	Rue des Potiers	UC 0,75	Espace Boisé Classé

LISTE DES EQUIPEMENTS SUPPRIMES

DESIGNATION REF.PLAN	EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	ZONAGE
SERVICES PUBLICS			
Mairie (extension)	75, rue Boucicaut	Commune	UA 2,00
Centre Technique Municipal	Rue de l'Avenir	Commune	UD 0,70

LISTE DES EQUIPEMENTS PROJETES

DESIGNATION REF.PLAN	EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	ZONAGE OBSERVATIONS
76) Equipement social ou culturel	22, avenue Lombart	Commune	UD 0,40 Emplacement réservé

LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES CREES

EMPLACEMENT	ZONAGE P.O.S.	REFERENCES CADASTRE
35-39, rue Boris Vildé	UE 0,40	
Avenue Jeanne et Maurice Dolivet	ND	
Rue des Pierrelais	UC 0,95	
Avenue des Mollins	UE 0,40	
Avenue Paul Langevin	UD 0,70	
Bande de 3 mètres à partir de la limite séparative joignant la Coulée Verte ¹	UA - UB – UC - UD – UE	

¹ Modification approuvée le 26/06/2003

LISTE DES ARBRES ISOLES CLASSES

DESIGNATION	EMPLACEMENT	ZONAGE P.O.S.	OBSERVATIONS
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL			
Chêne	Cimetière	ND	
Cèdre et Séquoia	Collège des Ormeaux	UC 0,70	
Résineux	21 bis, boulevard de la République	UC 1,00	
	21, rue Boris Vildé	UE 0,40	
DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL			
Chêne	Devant le Centre Municipal de Santé/ Rue Antoine Petit	UE 0,40	
DOMAINE PRIVE			
Cèdre	Sur propriété située à l'angle de la rue La Fontaine et rue André Neyts	UE 0,40	
Arbres	Clinique Psychiatrique rue des Moulins à Vent	UE 0,40	
Pin noir	12, rue Blanchard	UD 0,70	
Gingko Biloba	Résidence du Clos Joli Rue des Roses	UE 0,40	
Arbre Mouchoir	Rue Robert Marchand	UE 0,40	
Cèdre	140, rue Boucicaut	UE 0,40	
Sophora Pleureur, Buis et Magnolias	Propriété du 17, rue La Boissière	UD 0,70	
Cèdre	118, rue Boucicaut	UPM a	

2. ANNEXE 2 : LISTE DES OPERATIONS DE VOIRIE

1. Réserves pour opérations de voirie au profit du Département.

a) Conservées :

3 - Rue Blanchard

. Elargie à 10 mètres, entre la rue Boucicaut et la rue Georges Bronne, élargie à 12 mètres du 2 au 4 et du 3 au 5 rue Blanchard. Superficie de la réserve = 300 m².

4 - Aménagement du carrefour de la Cavée

. Entre les opérations N°8 et 10. Superficie de la réserve = 1 200 m².

5 - Aménagement de la place Carnot

. Entre les opérations N°6 et 9. Superficie de la réserve = 60 m².

6 - Rue d'Estienne d'Orves

. Elargie à 16 m, cette voie assure la continuité avec l'opération n°7 pour former un axe important qui évite à la circulation de transit local de traverser le Centre Ville. Superficie de la réserve = 2 200 m².

8 - Rue Boucicaut

. Elargie à 16 mètres entre la rue de Fontenay (sur la commune de Chatillon) et la place de la Cavée. Superficie de la réserve = 1 150 m².

12 - Avenue Marx Dormoy (rue de Fontenay sur Bagneux)

. Cette voie élargie à 20 mètres assure la continuité entre l'opération N°11 et la commune de BAGNEUX. Superficie de la réserve = 500 m².

b) Supprimées :

2 - Rue Antoine Petit - Avenue Jeanne et Maurice Dolivet

. Elargie à 24 mètres, cette voie est l'axe principal de liaison Nord/Sud. Superficie de la réserve = 1000 m²

13 - Avenue Lombart

. Elargissement partiel à 18 mètres du pont sur les voies ferrées R.A.T.P. Superficie de la réserve = 280 m².

8 - Rue Boucicaut

. Alignement entre la Place du Général de Gaulle et la Place Trémenont.

2. Réserves pour opérations de voirie au profit de la commune :

15 - Rue Joliot Curie

. Elargie à 15 mètres.

16 - Rue des Pierrelais

. Elargie à 16 mètres. Superficie de la réserve = 290 m².

17 - Rue Rémy Laurent

. Elargissement à 12 mètres. Superficie de la réserve = 45 m².

18 - Rue Robert Marchand

. Elargie à 10 mètres. Superficie de la réserve = 320 m².

20 - Rue des Potiers

. Elargie à 10 mètres. Superficie de la réserve = 80 m².

21 - Rue Pierre Brossolette

. Elargie à 8 mètres. Superficie de la réserve = 90 m².

22 - Rue Durand Benech

. Elargie à 8 mètres. Superficie de la réserve = 20 m².

24 - Chemin Renaudin

. Elargi à 5 mètres. Superficie de la réserve = 40 m².

25 - Voie verte

. Elargie à 12 mètres.

26 - Rue La Boissière

. Elargie à 6 mètres.

28 - Liaison 124 rue Boucicaut/15 rue Blanchard

29 - Liaison rue André Salel/rue Boucicaut

30 - Liaison rue Boucicaut/rue La Boissière

31 - Liaison 140 rue Boucicaut/rue Pierre Brossolette

32 - Liaison avenue du Général Leclerc/rue André Salel

33 - Liaison 15 rue Blanchard/rue Blanchard

34 - Liaison mail commercial/rue Boucicaut vers la rue Ledru Rollin

35 - Liaison avenue Jean Moulin/avenue Paul Langevin

36 - Liaison rue des Potiers/avenue Lombart/RER

Pan coupé rue Georges Bailly - Avenue Jeanne et Maurice Dolivet.

Supprimée :

19 - Rue des Ormeaux

. Calibrée à 10 mètres. Superficie de la réserve = 110 m².

Supprimée après enquête publique :

27 - Liaison sentier des Parouseaux vers la rue Léon Bloy

3. Cheminements piétons et semi-piétons :

a) Cheminements semi-piétons:

*** à aménager :**

- 1) Liaison 140 rue Boucicaut/rue Pierre Brossolette.
- 2) Liaison 124 rue Boucicaut/15 rue Blanchard.
- 3) Rue La Boissière.
- 4) Avenue Gaston Sansoulet.
- 5) Pourtour de la place du Général de Gaulle.
- 6) Rue de l'Avenir (partie Est).
- 7) Rue de l'Avenir (partie Ouest).
- 8) Rue des Marinières.
- 9) Ruelle des Richardes.
- 10) Rue Boris Vildé du n°33 au n°41; avec le croisement de la rue de Bellevue.
- 11) Rue Guérard.
- 12) Rue André Neyts.
- 13) Rue du Stand.
- 14) Place de la Gare et rue Jean-Noël Pelnard du n°1 au n°7.
- 15) Rue des Potiers au droit de la rue François Villon.

*** Existants**

- 16) Ruelle des Champarts.
- 17) Rue Boucicaut entre le carrefour de la Cavée et l'avenue de Verdun.
- 18) Passage entre la rue d'Estienne d'Orves et le boulevard de la République.
- 19) Place de l'Eglise et avenue du Parc.
- 20) Chemin de la Procession.
- 21) Place de l'Escale (Maison de Quartier : rue des Paradis et rue Paul Verlaine).
- 22) Route du Panorama.

b) Cheminements piétons

*** à créer :**

- 23) Liaison avenue André Salel/rue Boucicaut.
- 24) Liaison avenue André Salel/avenue du Général Leclerc.
- 25) Liaison 15 rue Blanchard/rue Boucicaut.
- 26) Liaison rue Boucicaut/rue La Boissière.
- 27) Liaison mail commercial rue Boucicaut vers la rue Ledru Rollin.
- 29) Liaison avenue Jean Moulin/avenue Paul Langevin.
- 30) Liaison rue des Potiers/avenue Lombart/R.E.R.
- 31) Liaison rue des Potiers/avenue Paul Langevin.

Supprimée après enquête publique :

- 28) Liaison sentier des Parouseaux vers la rue Léon Bloy

*** existant :**

- 31) Allée des Pavillons.
- 32) Rue du Fort.
- 33) Débouché de la rue Durand Benech sur l'avenue du Général Leclerc.
- 34) Sentier des Richardes.
- 35) Chemin du Panorama.
- 36) Sentier de Renards.
- 38) Sentier des Parouseaux.
- 39) Ruelle des Richardes.

- 40) Rue des Marinières.
- 41) Chemin reliant l'avenue du Général Leclerc à la rue Ledru Rollin.
- 42) Escalier de la Poste de la rue Ledru Rollin vers le mail commercial de la rue Boucicaut.
- 43) Passage Pierre Letourneau.
- 44) Ruelle de la Demi-Lune.
- 45) Allée Square Elstree-Borehamwood.
- 46) Sentier des Glycines.
- 47) Cheminement Coulée Verte.
- 48) Sentier du Clos des Chevillons.
- 49) Sentier des Sorrières.
- 50) Cheminement cité des Paradis.
- 51) Cheminement rue des Potiers vers l'avenue Lombart.
- 52) Sentier des Chanteclous.
- 53) Sentier des Prés.
- 54) Sentier des Glisières.
- 55) Sentier de la Sablonnière.
- 56) Sentier de la Sablière.

3. ANNEXE 3 : NOTICE TECHNIQUE SUR L'ASSAINISSEMENT

IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE ET SITUATION DU POINT DE VUE DE L'ASSAINISSEMENT

La commune de FONTENAY-AUX-ROSES est géographiquement située sur le versant Ouest de la vallée de la Bièvre dont elle est séparée cependant par la commune de BOURG-LA-REINE. Depuis le fort de CHATILLON, au Nord-Ouest de la commune, le terrain descend suivant une pente assez accentuée vers l'Est et le Sud-Est jusqu'au talweg de l'ancien ru de la Fontaine du Moulin orienté Est-Ouest suivant approximativement le tracé de la R.D.75 (Avenue Paul Langevin et avenue Jean Perrin).

Du point de vue de l'assainissement, la commune de FONTENAY-AUX-ROSES est équipée à la fois, selon les principes du système unitaire et du système séparatif. Le système unitaire intéresse seulement une petite zone située au Nord-Ouest. Le système est en principe respecté partout ailleurs.

DESCRIPTION DU RESEAU

Système séparatif

C'est sous la R.D.75, c'est-à-dire en fond de vallée que sont implantés les exutoires principaux des réseaux eaux pluviales et eaux usées.

a) Réseau eaux pluviales :

L'ouvrage le plus important du réseau eaux pluviales est le collecteur des Blagis (T 200 x 105 et 230 x 130) situé sous la R.D.75 entre l'étang Colbert et le carrefour des Blagis.

En ce point, les eaux pluviales drainées sur les communes, ou parties de communes de FONTENAY-AUX-ROSES, LE PLESSIS-ROBINSON, CHATENAY-MALABRY et SCEAUX, se répartissent vers le prolongement aval de ce collecteur et vers le doublement de ce collecteur (D 2500), tous deux rejoignant les ouvrages de la vallée de la Bièvre.

Des risques d'inondation subsistent pour l'orage de fréquence décennale, le long de la R.D.75 entre l'avenue Lombart et le carrefour des Blagis.

La solution qui paraît la mieux adaptée à ce problème, dans le contexte global de la vallée de la Bièvre, serait la construction d'un réservoir.

b) Réseau eaux usées :

Les eaux usées sont drainées principalement :

- par le réseau implanté sous la R.D.75 entre l'étang Colbert et le carrefour des Blagis (2 canalisations diamètre 300 et un ovoïde T 180 x 108).
- par l'ovoïde (T 180 X 108) situé sous la R.D.74, entre le carrefour de la cavée et le carrefour des Blagis.

Système unitaire :

Une faible partie du territoire de la commune seulement est équipée selon les principes du système unitaire. Les canalisations et l'égout visitable 190 x 100 qui les reçoit drainent les eaux recueillies vers la commune de CHATILLON, puis l'émissaire Sud deuxième tranche.

Conclusion :

La séparation des eaux usées et des eaux pluviales joue un rôle très important dans la lutte contre la pollution due au ruissellement des eaux pluviales en zone urbaine.

Le principe d'assainissement en système séparatif, dans les secteurs où il est en vigueur, doit donc être réaffirmé en veillant notamment à la conformité des raccordements à l'égout.

Par ailleurs, dans le cadre de la lutte contre les inondations par temps d'orage, il convient de réduire le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées en favorisant la rétention temporaire des eaux.

4. ANNEXE 4 : NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE FONTENAY-AUX-ROSES

La commune de FONTENAY-AUX-ROSES est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux.

1) Eléments statistiques au mois de Décembre 1993 :

- la superficie est de 262 ha
- la population était de 23.322 habitants
- le réseau comptait 43 680 mètres de conduites
- le nombre des abonnés atteignait 2 098
- la consommation de la Commune avait été, au cours de cette année de 1 834 397 mètres cubes (volume enregistré par les compteurs).

2) Nature et provenance de l'eau distribuée :

L'eau distribuée dans la commune de FONTENAY-AUX-ROSES est de l'eau de Seine traitée à l'usine Edmond PEPIN à Choisy-le-Roi, dont la capacité de production est de 800000 m³/jour. Les technologies mises en oeuvre permettent d'assurer une qualité conforme aux normes Européennes.

3) Réseau de FONTENAY-AUX-ROSES :

Le relief très accidenté de la commune - cotes 60 à 165 - nécessite le découpage de l'alimentation en 5 réseaux distincts :

a) Le réseau de 1ère élévation - Niveau piézométrique 115- (niveau piézométrique : hauteur théorique par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique) : quartier de l'église des Blagis, limité par les rues des Potiers et de la Roue et l'avenue Lombart. L'eau provient directement de l'usine de Choisy-le-Roi. Un feeder de 1500 mm de diamètre alimentant les réservoirs de Chatillon traverse la commune du Sud au Nord.

b) Le réseau NP 150 alimente les quartiers situés au Nord des rues des Potiers et de la Roue, et à l'Est, de l'axe rue des Pierrelais/avenue Lombart. L'eau provient de l'usine de surpression de Chatillon.

c) Le réseau NP 170 alimente les quartiers compris entre l'axe des Pierrelais, avenue Lombart à l'Est et les rues d'Estienne d'Orves, Ledru-Rollin et Boucicaut à l'Ouest. Il est alimenté par l'usine de surpression de Chatillon et le réservoir des Feuillants à Clamart. Deux feeders de 600 et 800 mm reliant ces deux ouvrages traversent la commune du Nord au Sud.

d) Le réseau NP 190 dessert les quartiers à l'Ouest des rues d'Estienne d'Orves, Ledru Rollin et Boucicaut. Il est alimenté par les usines de surpression de Chatillon et des Feuillants et les réservoirs des Champs Faucillons à Clamart. Deux feeders de 600 mm empruntent l'avenue de la Division Leclerc.

e) Le réseau N.P 210 alimenté par l'usine de surpression de Chatillon et le réservoir de la plaine à Clamart dessert 2 rues : la Voie Verte et une partie de la route du Panorama.

Lorsque les équipements réalisés conformément au présent POS et rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération entraîneront la création ou l'extension du réseau public de distribution d'eau potable, elles pourront donner lieu au versement de participation dans les conditions prévues par les articles concernés du Code de l'Urbanisme. Sur l'ensemble de la commune, les canalisations sont dimensionnées pour alimenter les besoins connus; les diamètres s'échelonnent de 60 à 300 mm. Les renforcements en extension se feront en fonction des opérations à réaliser, suivant les cheminements possibles adaptés à chaque nature d'opération.

5. **ANNEXE 5 : NOTICE TECHNIQUE SUR L'EVACUATION ET LE TRAITEMENT DES RESIDUS URBAINS**

La Société C.E.O.M. (Compagnie d'Evacuation des Ordures Ménagères) concessionnaire jusqu'au 31 Décembre 1995 assure le ramassage des résidus urbains qui sont acheminés à la Société T.I.R.U. (Traitement Industriel des Résidus Urbains) d'ISSY LES MOULINEAUX.

6. ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX EMPLACEMENTS RESERVES

Article L.123.1

Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

En particulier :

.....

4° - Ils précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables;

.....

6° - Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;

Article L.123.9

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande.

Ce délai peut être prorogé une fois, pour une durée de un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L 123.5 et 123.7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L 125.1.

Article R.123.22

2° - Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332.15 et R.332.16. La surface des Bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L.111.5. est déduite des possibilités de construction.

Les emplacements réservés visés à l'article R.123.18 (4°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient du plan d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogation.

Article R.123.24

Les annexes comprennent :

1° - La liste des emplacements réservés, mentionnés à l'article R.123.18 (4°), leur destination, leur superficie et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Article R.123.32

Sous réserve des dispositions de l'article L.423.1 la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan d'occupation des sols dans les emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire demandant l'application des dispositions de l'article L.123.9 doit adresser sa demande, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au Préfet, qui en saisit la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué. Le délai prévu audit article court à partir de la date de l'avis de réception.

L'acquisition peut être faite par une collectivité ou un service autre que celui au bénéfice duquel la réserve est inscrite au plan, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droits du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 Octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols.

Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n°58-997 du 23 Octobre 1958 relative à l'expropriation.

Article R.123.18

Les documents graphiques font apparaître :

3° - Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables.

4 ° - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Six mois avant l'expiration du délai de deux ans, le préfet, après consultation de la collectivité intéressée, fait connaître au propriétaire si la collectivité entend proroger le délai dans les conditions fixées à l'article L 123.9.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du plan d'occupation des sols, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, la décision de prorogation du délai est prise après consultation du Directeur Départemental de l'Agriculture et du Maire de la commune où se trouve situé l'emplacement réservé.

7. ANNEXE 7 : ZONES DE SERVITUDES ACOUSTIQUES

Des conditions de vie plus agréables pour les citoyens dépendent pour beaucoup, notamment d'une réduction des nuisances engendrées par l'utilisation des grandes infrastructures de transport.

La lutte contre le bruit doit donc devenir un impératif premier de l'aménagement urbain. Ainsi, la définition des conditions de construction auprès des infrastructures existantes ou prévues doit-elle tenir compte des nuisances sonores et être prise en charge, avec méthode, par la législation de l'urbanisme et la planification urbaine.

Les dispositions applicables en matière d'urbanisme et de construction sont définies par les arrêtés des 6 Octobre 1978 et 23 Février 1983 qui fixent les mesures d'isolement acoustique adaptées aux différents types de milieux urbains et d'infrastructures.

L'arrêté modifié exige, que dans les bâtiments d'habitation à construire, exposés au bruit des transports terrestres, les pièces principales et cuisines soumises à ces bruits, présentent un isolement acoustique déterminé pour donner un confort satisfaisant à l'intérieur des logements.

La valeur de l'isolement acoustique à prescrire :

45 dB (A), 40 dB (A), 35 dB (A) est déterminée en fonction de divers paramètres, conformément aux dispositions de l'annexe n°1 résumée ci-après :

Afin de simplifier les tâches, un certain nombre de cas types ont été établis.

Des panneaux élaborés à partir de ces cas types permettent, en fonction des caractéristiques du cas rencontré et de la nature du bâtiment à construire, de connaître, sans faire une étude de bruit, la valeur de l'isolement nécessaire.

Pour connaître l'isolement à prescrire, il faut procéder en trois étapes :

1°) Repérer le classement acoustique des voies routières ou ferrées situées à moins de 200 m du projet de construction en se reportant au plan de servitudes acoustique annexé au P.O.S. Ce classement permet de déterminer la puissance acoustique à l'émission.

2°) Evaluer le degré d'exposition du bâtiment au bruit de ces voies (distance, angle de vue).

3°) Choisir l'isolement à prescrire dans ces tableaux.