

■ FOURQUEUX

URBANISME.

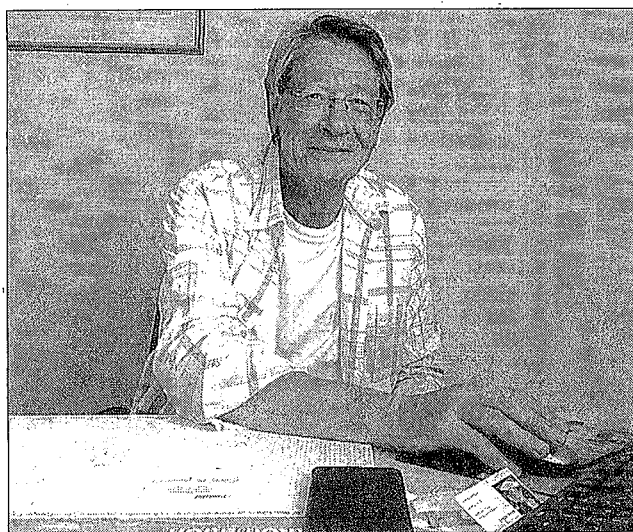
La Ville va changer les règles

La commune s'est lancée dans la modification du Plan local d'urbanisme. Les objectifs sont de prendre en compte les nouveautés apportées par les lois Duflot et Alur tout en gardant la main sur le devenir de Fourqueux. Les habitants seront invités à se prononcer sur ce document en septembre prochain.

Fourqueux s'est lancée dans la modification de son plan local d'urbanisme (Plu). Le document n'est pas si ancien mais de nouvelles règles sont intervenues depuis son approbation en 2010. Il s'agit principalement de le mettre en conformité avec les lois Duflot et Alur et donc de prendre en compte, par exemple, le relèvement du pourcentage minimum de logements sociaux (passage de 20 à 25%) ou la suppression du coefficient d'occupation des sols (Cos) et la disparition de la notion de surface minimum de parcelle.

«Avoir une ville équilibrée»

«Le but est de respecter les nouvelles règles qui visent à une densification à l'intérieur des villes tout en ne mettant pas en cause les grandes orientations du Plu de 2010 adopté avec un large consensus de la population, explique Bernard Ophèle, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme et de



Pour Bernard Ophèle, cette modification vise à respecter les nouvelles règles tout en ne mettant pas en cause les grandes orientations du Plu de 2010.

l'aménagement du territoire. Si on ne faisait rien, on s'aperçoit que, notamment, les grands terrains qui sont dans des quartiers considérés comme verts pouvaient faire l'objet d'une densification. Ce n'est pas le souhait des habitants.

Pour autant, à l'intérieur des zones denses, il n'est pas stupide de permettre une certaine densification. L'idée est donc de retrouver un équilibre et de garder la main.» Cette modification du plan d'urbanisme vise également à tenter

d'inverser un certain vieillissement et une stagnation de la population de Fourqueux. En effet, la cherté du foncier limite l'accès de la commune pour les jeunes couples. Ainsi, sur les 1 600 logements de Fourqueux, environ 1 100 sont des maisons individuelles.

«Si nous voulons accueillir une population plus jeune et avoir une ville équilibrée, il faut permettre la construction de petites maisons en primo accession ou permettre la construction de logements de petites tailles, ajoute Bernard Ophèle. Enfin, la modification vise à accompagner la nécessité d'apporter de la mixité sociale car une cité ce n'est pas que des gens aisés.»

«On joue sur les limites séparatives»

Pour mettre en pratique ses objectifs, la municipalité use de plusieurs leviers légaux. Ainsi, pour bloquer la densification, elle joue sur les limites séparatives,

sur les coefficients d'emprise au sol et sur les hauteurs. «On remplace le Cos par une notion de volume. Plus on veut protéger une zone verte, plus on agrandit les limites séparatives. On se sert également de la loi Grenelle qui dit qu'à chaque fois que l'on construit des mètres carrés au sol il faut essayer de garder des surfaces perméables. En jouant sur ce coefficient de biodiversité et d'autres ou encore l'emprise au sol, on arrive à maîtriser les notions de zones vertes et de zones denses.»

La règle du 1 pour 4

La modification en cours va également chercher à introduire une règle qui n'existait pas dans le Plu de 2010. Ainsi, pour chaque nouvelle construction ou réhabilitation de 4 logements il devra obligatoirement y avoir un logement social à l'intérieur. L'ensemble des nouvelles règles seront soumises à enquête publique en septembre pour une durée d'un mois. Si tout se déroule bien, le document devrait être soumis au vote du conseil municipal dans le courant du mois de novembre.

Ph. R.

Des opérations d'aménagement programmé

La commune a également souhaité mettre en place des Opérations d'aménagement programmé (AOP) de certains terrains sur lesquels elle souhaite avoir une maîtrise plus importante. Celle dite des "Coteaux" permettrait de réaliser un «petit programme de 18 logements maximum de type maison de ville dont 40 % minimum seront des logements sociaux». La seconde permettrait de «favoriser la réalisation de petits collectifs, et la conservation du "Bogey". La maison dite "Toscane" étant en principe conservée. Le parc avec ses arbres remarquables est également conservé.» Cette AOP imposerait une programmation de 30 logements au maximum avec un minimum de 30 % de logements sociaux.

■ CHATOU

La ville reconduit