



# VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

## ARRETE N°A 224/2021

### Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-la-Reine

Le Président,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

**VU** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

**VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**VU** le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

**VU** le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Antony ;

**VU** l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

**VU** le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

**VU** la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

092-200057966-20210929-A2242021-AR  
Date de télétransmission : 05/10/2021  
Date de réception préfecture : 05/10/2021

**VU** la délibération CM2017/02/07 portant engagement de la procédure d'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement du 10 février 2017,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Bourg-la-Reine du 24 avril 2013 approuvant le PLU ;

**VU** l'arrêté n° 82/2016 du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 28 juin 2016 constatant la mise à jour n° 1 des annexes du PLU de Bourg-la-Reine ;

**VU** la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 19 septembre 2019 approuvant la modification n°1 du PLU de Bourg-la-Reine ;

**VU** l'arrêté n° A04/2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 12 mars 2020 constatant la mise à jour n° 2 des annexes du PLU de Bourg-la-Reine ;

**VU** le courrier de Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris en date du 21 décembre 2020 lui demandant d'engager une procédure de modification du PLU de sa commune ;

**VU** le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 février 2021 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique ;

**VU** l'arrêté n° A 133/2021 du 22 juillet 2021 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bourg-la-Reine ;

**VU** la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 19 août 2021 désignant Annie Joëlle JASION en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** le dossier soumis à enquête publique ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de renforcer les dispositions en faveur de la réalisation de logements locatifs sociaux conformément à l'axe 1 du principe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « *Répondre aux besoins en logements* » et plus particulièrement au 3<sup>ème</sup> point « *Enrichir la diversité du parc de logements (type, taille et statut d'occupation)* » ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de renforcer les dispositions en faveur du développement de la mixité sociale conformément à l'axe 1 du principe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « *Répondre aux besoins en logements* » et plus particulièrement au 4<sup>ème</sup> point « *Poursuivre la création de logements sociaux de qualité* » ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'augmenter le parc de logement tout en libérant des espaces pour augmenter la part d'espaces verts conformément à l'axe 1 du principe 1 du PADD « *Promouvoir le patrimoine local urbain et architectural* » et plus particulièrement au 2<sup>nd</sup> point « *Augmenter le parc de logements pour a minima maintenir le niveau de population actuel* » ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'adapter le règlement du PLU pour mieux préserver l'identité des formes urbaines caractéristiques des zones pavillonnaires conformément à l'axe 1 du principe 2 du PADD « *Promouvoir le patrimoine local urbain et architectural* » et plus particulièrement au 3<sup>ème</sup> point « *Préserver l'identité des formes urbaines existantes* » ;

**CONSIDERANT** que la commune de Bourg-la-Reine souhaite s'engager davantage encore dans une politique de protection de l'environnement en préservant les espaces verts privés en zone pavillonnaire conformément à l'axe 3 du principe 2 du PADD « *Favoriser la préservation et l'enrichissement du patrimoine végétal* » et plus particulièrement au 3<sup>ème</sup> point « *Optimiser le rôle du végétal dans la ville* » ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de renforcer les dispositions en faveur de l'amélioration de la qualité architecturale des constructions conformément à l'axe 1 du principe 2 du PADD « *Promouvoir le patrimoine local urbain et architectural* » et plus particulièrement au 3<sup>ème</sup> point « *Favoriser la qualité du patrimoine futur* » ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de renforcer les dispositions contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de préciser les conditions de stockage des déchets ;

Accusé de réception en préfecture  
092-200057966-20210929-A2242021-AR  
Chargé de missions : A. DUPONT  
Date de réception préfecture : 05/10/2021

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de préciser la notion de bâtiment contigu ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de préciser et d'harmoniser les règles de stationnement de la zone UC ;

**CONSIDERANT** que l'application du PLU depuis sa dernière modification le 19 septembre 2019 a fait apparaître des erreurs matérielles et des imprécisions rédactionnelles qu'il convient de corriger ;

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Bourg-la-Reine pour intégrer la mise à jour des servitudes d'utilité publique transmises par la DRIEA et portant sur l'intégration de la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux ;

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier le règlement du PLU pour permettre ces adaptations ;

**CONSIDERANT** que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que codifiée dans le code de l'urbanisme.

### **Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Bourg-la-Reine, du **mercredi 20 octobre à 9H00 au mercredi 24 novembre à 17H30**, soit pendant 36 jours consécutifs.

**Article 2** : La modification n° 2 aura pour objets :

- **Renforcer les dispositions en faveur de la réalisation de logements locatifs sociaux et du développement de la mixité sociale**
  - o Etendre le périmètre de mixité sociale fixé au règlement graphique au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des zones UA, UX et UZ et une partie de la zone UC ;
  - o Abaisser le seuil de surface de plancher à partir duquel les programmes immobiliers doivent comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux prévu à l'article 2 des zones UA, UB, UC, UX et UZ ;
  - o Modifier les normes de stationnement pour les logements locatifs sociaux ;
  - o Dans le cadre de projets de démolition-reconstruction de logements, imposer la reconstruction a minima du même nombre de logements locatifs sociaux détruits ;
  - o Autoriser sous certaines conditions le dépassement des règles de hauteur en zone UA pour la construction de logements locatifs sociaux ;
  - o Augmenter la hauteur maximale sur une partie de la zone UC par la création d'un secteur « UCa » pour la construction de logements locatifs sociaux et pour développer la mixité sociale.
  
- **Renforcer la perception de la nature dans les quartiers pavillonnaires (zone UE)**
  - o Préconiser au sein du règlement écrit la végétalisation de la marge de recul ;
  - o Encadrer l'installation des festonnages en partie courante des clôtures afin de s'assurer que leur installation s'intègre au mieux dans le paysage environnant ;
  - o Renforcer le caractère végétal des jardins en recommandant que les clôtures sur limites séparatives soient de préférence constituées d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie ;
  - o Préconiser la plantation de haies ou végétaux grimpants derrière les clôtures sur voie ;
  - o Intégrer une recommandation indiquant que les projets de construction doivent être conçus dans le sens d'une conservation des plantations existantes.
  
- **Améliorer la qualité architecturale des constructions**
  - o Modifier l'article 10 de la zone UE pour assurer l'harmonie des façades existantes et pour permettre des surélévations de maisons ;
  - o Encadrer l'édification et la modification des clôtures ;
  - o Encadrer l'intégration des capteurs solaires au bâti, notamment sur toiture ;
  - o Encadrer l'installation des ventouses de chauffage au gaz, des climatiseurs et des pompes à chaleur en façades visibles de la rue pour les constructions neuves et des ventilations hautes des parkings souterrains pour qu'elles débouchent en toiture ;
  - o Compléter la règle à l'article 6.1.2 – dispositions particulières de la zone UC ;
  - o Intégrer une hauteur maximale de 2,8 m pour l'édification de clôtures en limites d'emprises ferroviaires.

- **Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique**
  - o Renforcer les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en zones UAa et UAy ;
  - o Renforcer les possibilités de travaux d'isolation ;
  - o Favoriser la biodiversité en :
    - intégrant à la fin du règlement écrit une liste des espèces préconisées ;
    - privilégiant les espaces verts contigus ;
    - encadrant l'aménagement des marges de recul pour la partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules ;
    - préconisant le principe de variété des essences entre feuillus et conifères.
  - o Faciliter le recours aux mobilités douces en imposant, pour les nouvelles constructions de plus de deux logements, que les locaux vélos et poussettes soient situés en rez-de-chaussée ou en cas d'impossibilité technique, au niveau -1 ;
  - o Autoriser le dépassement des règles de hauteur de 20% en zone UA pour les constructions autres que les logements locatifs sociaux qui sont à énergie positive.
  
- **Difficultés d'interprétation et précisions**
  - o Préciser les règles relatives aux conditions de stockage des bacs à déchets ;
  - o Ajouter au chapitre 1 intitulé « *Les définitions communes au règlement* » et plus précisément dans la partie « *définition à prendre en compte pour l'application de l'article 8* » la définition de bâtiment contigu ;
  - o Harmoniser le vocabulaire pour l'application des règles de stationnement de la zone UC avec celles des zones UB et UE.
  
- **Rectifications d'erreurs matérielles**
  
- **Mise à jour des annexes**
  - o Intégrer la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux aux annexes du PLU ;
  - o Préciser au sein de la notice explicative la date de clôture des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) du centre-ville et de la Bièvre ;
  - o Intégrer le nouveau règlement départemental d'assainissement.

**Article 3** : Madame Annie Joëlle JASION a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

**Article 4** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches, sur les panneaux municipaux de la Ville de Bourg-la-Reine, au siège social et au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situés respectivement Place de l'Hôtel de Ville à Antony (92160) et 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également mis en ligne sur le site internet <http://modification2-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net> et accessible via un lien depuis les sites internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr) et de la Ville de Bourg-la-Reine <https://www.bourg-la-reine.fr/>.

Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique.

**Article 5** : Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine, pendant toute la durée de l'enquête, du **mercredi 20 octobre à 9H00 au mercredi 24 novembre à 17H30**, aux horaires suivants :

- Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- Mardi : de 08h30 à 12h00 ;
- Samedi : de 09h00 à 12h00 ;
- Pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet <http://modification2-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net>. Le dossier d'enquête publique sera également accessible via un lien depuis les sites internet de la Ville de Bourg-la-Reine et de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris aux adresses suivantes : <https://www.bourg-la-reine.fr/> et [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr).

Il sera également consultable depuis un poste informatique situé en Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard

Accusé de réception en préfecture  
092-200097466-20210929\_A2242021\_40  
Date de télétransmission : 05/10/2021  
Date de réception préfecture : 05/10/2021

Carnot, 92340 Bourg-la-Reine, aux jours et horaires suivants :

- Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- Mardi : de 8 h 30 à 12 h ;
- Samedi : de 9 h à 12 h ;
- Pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique **mercredi 20 octobre à 9H00 au mercredi 24 novembre à 17H30**, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet de modification du PLU :

- sur le registre d'enquête en Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine, aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant :  
<http://modification2-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net> ;
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :  
[modification2-plu-bourg-la-reine@enquetepublique.net](mailto:modification2-plu-bourg-la-reine@enquetepublique.net) ;
- par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Bourg-la-Reine  
Madame le commissaire enquêteur  
Modification n° 2 du PLU  
6 boulevard Carnot  
92340 BOURG-LA-REINE

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables en Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine, durant toute la durée de l'enquête publique du lundi au samedi aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables durant toute la durée de l'enquête publique du **mercredi 20 octobre à 9H00 au mercredi 24 novembre à 17H30** sur le site internet <http://modification2-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net> dans les meilleurs délais.

Seules les observations et propositions transmises dans les formes précisées ci-dessus ou lors des échanges avec le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront prises en compte.

**Article 6** : Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine, pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 20 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 ;
- Lundi 8 novembre de 14h30 à 17h30 ;
- Samedi 20 novembre de 9h00 à 12H00 ;
- Mercredi 24 novembre de 14H30 à 17H30.

**Article 7** : Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, par l'intermédiaire de la Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine, aux horaires habituels d'ouverture du service.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté.

**Article 8** : À l'expiration du délai d'enquête, le **mercredi 24 novembre à 17H30**, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations et propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

**Article 9** : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris ou son représentant en présence du Maire de la Ville, ou son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 10** : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et conclusions de l'enquête et,

Accusé de réception en préfecture  
N° 2021-196620102-02/2021  
Date de télétransmission : 05/10/2021  
Date de réception préfecture : 05/10/2021

le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, au Maire de Bourg-la-Reine et au Préfet des Hauts-de-Seine.

**Article 11** : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture, au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), en Mairie de Bourg-la-Reine, 6 boulevard Carnot, 92340 Bourg-la-Reine aux jours et heures d'ouverture du service, sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr), sur le site internet <http://modification2-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net> et via un lien depuis le site internet de la Ville de Bourg-la-Reine <https://www.bourg-la-reine.fr/>, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

**Article 12** : Au terme de l'enquête publique, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des rectifications au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Bourg-la-Reine pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 2 du PLU de la commune de Bourg-la-Reine.

**Article 13** : Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- à Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine ;
- à Madame le Commissaire enquêteur ;
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

**Article 14** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Antony le, 29 SEP. 2021



Le Président de l'Etablissement Public Territorial  
Vallée Sud - Grand Paris,

Jean-Didier BERGER