



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N°A 399/2022

Portant engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montrouge

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 à L.153-44 et R.153-20 et R.153-21 ;

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

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 établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

VU la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 27 septembre 2016 approuvant le PLU de Montrouge ;

VU l'arrêté n° A33/2019 du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 16 décembre 2019 constatant la mise à jour n° 1 des annexes du PLU de Montrouge ;

VU l'arrêté n° A27/2020 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 Montrouge ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de Montrouge au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en date du 21 juin 2022 lui demandant d'engager une procédure de modification du PLU de sa commune ;

VU la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 7 décembre 2021 approuvant la modification n°1 du PLU de Montrouge ;

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 1, Objectif 1, point 1.1.1) celui de préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame en protégeant les parcs et squares existants qui structurent la trame verte urbaine et offrent des espaces de respiration et de détente ;

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 1, Objectif 1, point 1.1.2) celui de saisir chaque opportunité de mettre en œuvre des solutions innovantes permettant de concilier la densité urbaine et le développement de la nature en ville : toitures et façades végétalisées, tunnels végétaux, squares d'angle... ;

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 1, Objectif 3, point 1.3.3) celui de maintenir et valoriser la richesse et la diversité de l'offre commerciale, spécificité montrougiennne et élément d'attractivité de la commune notamment en confortant l'avenue de la République comme axe commercial principal et d'y limiter le développement des commerces de service ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20220622-A3992022-AR
Date de télétransmission : 22/06/2022
Date de réception préfecture : 22/06/2022

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 2, Objectif 1, point 2.1.3) celui d'assurer le maintien du niveau d'équipements notamment en adaptant l'offre d'équipements aux évolutions démographiques et à la croissance de l'emploi ainsi qu'en maintenant la bonne répartition territoriale des équipements ;

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 1, Objectif 2, point 1.2.1) celui de conforter les caractéristiques des ambiances paysagères sur lesquelles repose l'image de Montrouge, particulièrement en préservant la diversité des formes urbaines, lisible à toutes les échelles et caractéristique de l'identité montrougiennne tout en maintenant une cohérence urbaine d'ensemble de la ville en assurant le maintien de certaines spécificités (matériaux, style architectural, hauteurs, implantations...) ;

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 2, Objectif 1, point 2.1.2) celui de participer à l'effort de production de logements en Ile-de-France, répondre aux besoins des ménages montrougiens (actuels et futurs) et proposer une offre attractive et diversifiée qui permette des parcours résidentiels fluides et notamment en accompagnant les opérations de densification raisonnée dans le diffus ;

CONSIDERANT que le PADD du PLU comporte parmi ses objectifs (axe 2, Objectif 3, point 2.3.3) celui de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle et notamment en limitant les places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés dans les projets tertiaires ;

CONSIDERANT que la commune de Montrouge souhaite permettre une évolution du bâti homogène en Upm1 ;

CONSIDERANT la nécessité de créer des servitudes de pré-localisation ;

CONSIDERANT la nécessité d'ajouter ou de modifier des définitions pour une meilleure compréhension du règlement ;

CONSIDERANT la nécessité de clarifier certaines règles ou modalités d'application du règlement et de rectifier des erreurs matérielles ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le 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^{er} : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de la Commune de Montrouge.

Article 2 : La modification n° 2 du PLU a pour objet de :

- **Renforcer les espaces verts et les espaces publics au sein de la commune :**
 - Créer, modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés ou servitudes de pré-localisation pour l'aménagement d'espaces verts et d'espaces publics
- **Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique :**
 - Alléger partiellement les obligations de stationnement pour l'habitation
 - Alléger partiellement les obligations de stationnement pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- **Maintenir la cohérence urbaine et architecturale de la ville :**
 - Ajuster la règle concernant les surélévations de bâtiments existants
 - Ajuster les règles concernant les balcons, oriels et loggias
 - Permettre des percées adaptées à la cohérence architecturale de la ville
 - Permettre une évolution homogène du bâti en adaptant le règlement du secteur Upm1
 - Permettre une évolution homogène du bâti en adaptant le règlement graphique du plan masse du secteur Upm1

- **Répondre aux besoins des ménages Montrougiens en accompagnant les opérations de densification raisonnée dans le diffus :**
 - Ajouter une possibilité d'extension pour les parcelles concernées par une bande de démolition
- **Renforcer la bonne répartition territoriale des équipements :**
 - Autoriser la destination « Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » en zone Umv
- **Renforcer et valoriser la richesse de l'offre commerciale :**
 - Créer un emplacement réservé lié au marché Victor Hugo
 - Renforcer la limitation des activités de service sur l'axe délimité au document graphique
 - Alléger les obligations de stationnement pour les locaux commerciaux et artisanaux de moins de 150m² de surface de plancher
- **Actualiser, clarifier et préciser :**
 - Clarifier et préciser l'article U.2
 - Ajouter une mention dans l'intitulé de l'article U.6
 - Clarifier les normes de stationnement de l'article U.12 et le mode de calcul associé
 - Clarifier et préciser l'article U.13
- **Rectifier les erreurs matérielles et mettre à jour certaines définitions.**

Article 3 : Le projet de modification de droit commun sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et sera également notifié à Monsieur le Maire de Montrouge.

Article 4 : Le projet de modification de droit commun sera soumis à enquête publique pendant un mois conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège social de l'Etablissement Public Territorial situé à l'Hôtel de Ville d'Antony (place de l'Hôtel de Ville, 92160) ainsi qu'en Mairie de Montrouge (Centre administratif – 4 rue Edmond Champeaud - 92120). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- À Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- À Monsieur le Maire de Montrouge.

Article 8 : 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 notification ou de sa publication.

Fait à Fontenay-aux-Roses le **22 JUIN 2022**



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

Jean-Didier BERGER

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20220622-A3992022-AR
Date de télétransmission : 22/06/2022
Date de réception préfecture : 22/06/2022