



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N°A 22/2021

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

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, L.153-60, R.151-51 à R.151-53 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 la révision du PLU de Bagneux ;

VU la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 29 janvier 2019 approuvant la modification n°1 du PLU de Bagneux ;

VU l'arrêté n° A20/2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 12 mars 2020 constatant la mise à jour n° 1 des annexes du PLU de Bagneux ;

VU le courrier de Madame le Maire de Bagneux au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris en date du 15 février 2021 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 préfectoral DCCPAT/BEICEP n° 2021-03 du 13 janvier 2021 portant sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Bagneux ayant pour objet le projet de restructuration du technicentre SNCF du site de Montrouge situé à Bagneux ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le règlement du PLU pour mieux encadrer le stationnement des voitures et des vélos ;

CONSIDERANT que la commune souhaite renforcer son objectif de maîtrise de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols en inscrivant dans le règlement du PLU des prescriptions relatives à l'urbanisme en faveur

Accuse de réception en préfecture
092-200057966-20210429-A222021-AR
Date de télétransmission : 03/05/2021
Date de réception préfecture : 03/05/2021

de la protection des espaces verts existants et en créer de nouveaux, en cohérence avec les objectifs du PADD ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de créer un zonage dédié aux équipements sportifs ;

CONSIDERANT que la commune de Bagneux souhaite délimiter un périmètre de servitudes au titre de l'article L 151.41-5° du code de l'urbanisme sur le secteur de la zone industrielle à proximité du Chemin Latéral dans l'attente d'un projet d'aménagement global, conformément au PADD qui donne pour objectif de « *Mettre en œuvre les projets d'envergure* » et plus précisément « *Impulser une dynamique de renouvellement et de densification sur l'ensemble du secteur en tirant parti du renforcement de la desserte en transports en commun* » et « *Permettre l'accueil de nouvelles activités dans un cadre attractif (ex : hôtel industriel, ...)* ;

CONSIDERANT que la commune de Bagneux souhaite délimiter un périmètre de servitudes au titre de l'article L 151.41-5° du code de l'urbanisme à l'ouest de l'avenue Aristide Briand, de part et d'autre des rues Charles Michels et des Meuniers, dans l'attente d'un projet d'aménagement global, conformément au PADD qui donne pour objectif de « *Favoriser le renouvellement des sites mutables de la « Ville ordinaire»* et plus particulièrement « *Du potentiel foncier à valoriser de part et d'autre des axes structurants, tel que [...] l'avenue Aristide Briand (RD.920)* » ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter les règles d'urbanisme au regard de l'évolution des projets urbains ;

CONSIDERANT la volonté de protéger davantage le patrimoine de la commune ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver les zones pavillonnaires et les tissus urbains de faible densité ;

CONSIDERANT que l'application du PLU depuis sa dernière modification le 29 janvier 2019 a fait apparaître des erreurs matérielles et des imprécisions rédactionnelles qu'il convient de corriger ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour le PLU à la suite de la levée des emplacements réservés n°101 à 109 par la RATP ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Bagneux pour intégrer la mise à jour des servitudes d'utilité publique 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^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Bagneux.

Article 2 : Dans une perspective de renforcement de la traduction règlementaire des objectifs du PADD, le projet de modification n°2 du PLU a notamment pour objectifs de réduire la densité dans le diffus, d'adapter les règles d'urbanisme au regard de l'évolution des projets urbains et de corriger des erreurs matérielles ainsi que prendre des mesures correctives et adaptatives, et notamment :

- Ajuster certaines règles de stationnement, notamment au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare et pour certaines catégories spécifiques ;
- Intensifier la mise en œuvre de la Trame Verte dans les projets urbains et au sein des espaces diffus, afin de contribuer à la réduction des îlots de chaleur ;
- Créer un zonage dédié aux équipements sportifs de la ville ;
- Créer deux périmètres de servitudes au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme sur le secteur de la zone industrielle à proximité du Chemin Latéral et à l'ouest de l'avenue Aristide Briand, de part et d'autre des rues Charles Michels et des Meuniers ;
- Adapter les règles d'urbanisme au regard de l'évolution des projets urbains (**règlement et OAP**) ;
- Accroître la protection du patrimoine architectural et urbain ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20210429-A222021-AR
Date de télétransmission : 03/05/2021
Date de réception préfecture : 03/05/2021

- Accroître la protection des zones pavillonnaires et des tissus urbains de faible densité ;
- Améliorer les transitions entre les zones de différentes densités ;
- Apporter des améliorations diverses, simplifier ou clarifier la rédaction du règlement et rectifier des erreurs matérielles ;
- Prendre en compte la levée des emplacements réservés n°101 à 109 par la RATP ;
- Ajouter une servitude d'utilité publique portant sur les risques liés à la nature des sols argileux.

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 Madame le Maire de Bagneux.

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 Bagneux (57 avenue Henri Ravera - 92220). 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 Madame le Maire de Bagneux.

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 Antony le, 29 AVR. 2021



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

Jean-Didier BERGER