

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n° 1 du PLU de Montrouge	COMMUNE DE MONTROUGE - ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD -GRAND PARIS

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Courriel	marie.blanze@valleesud.fr
Personne à contacter + courriel	Marie BLANZÉ – Chef du Service Planification Urbaine 01 86 63 11 13 marie.blanze@valleesud.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	MONTROUGE
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	50 481 habitants en vigueur au 01/01/2020 (INSEE recensement 2017) Le taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2017 est de 7,42 %.
Superficie du territoire	207 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations de la modification n°1 du PLU de Montrouge sont :

- De modifier le règlement afin de favoriser la mixité sociale dans l'habitat et renforcer la construction de logements locatifs sociaux en y insérant des prescriptions en ce sens conformément aux dispositifs prévus par le code de l'urbanisme, tels que notamment la délimitation de secteurs de mixité sociale dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux, en application des dispositions de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, ainsi que la réduction des normes de stationnement pour les logements locatifs sociaux ;
- De mettre en œuvre des objectifs relatifs aux déplacements alternatifs à la voiture individuelle et aux nouvelles pratiques de l'automobile ;
- De prescrire de nouvelles règles de hauteurs à l'article U10.1.1 b), notamment sur la référence à utiliser pour déterminer la hauteur maximale des nouvelles constructions (rédaction du cabinet d'avocat) ;
- De supprimer de la règle d'implantation relative aux antennes-relais prévue à l'article U2.1 c) du règlement du PLU ;
- De rectifier les erreurs matérielles des règles relatives aux bandes de démolition prévues par le PLU.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme,

La présente modification du PLU répond au besoin de modifier certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme dans le but de répondre à une annulation partielle prononcée par le Tribunal Administratif.

Elle se décline ainsi :

1. Dans l'ensemble de la zone U à l'article U2.5 :

- De créer des secteurs de mixité sociale afin que chaque opération d'aménagement, au-dessus de seuils définis, intègre la création de logements locatifs sociaux. Pour ce faire, 3 secteurs de mixité sociale sont intégrés au PLU afin de poursuivre et renforcer la politique de mixité sociale sur la commune. Cette modification a pour but d'atteindre le seuil des 25% de logements sociaux sur la commune conformément aux dispositions de la loi SRU.

2. Dans l'ensemble de la zone U à l'article U12 :

- De réduire les normes de stationnement pour les logements locatifs sociaux. Cette réduction a pour objectif de reprendre les recommandations du PDUJIF et de favoriser l'utilisation des transports en commun.

3. Dans l'ensemble de la zone U à l'article U15 :

- D'intégrer une recommandation à l'article 15 afin d'adapter les futures constructions aux nouvelles pratiques de l'automobile. Ainsi, pour les constructions neuves, l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques est recommandée.

4. Dans l'ensemble de la zone U, hors secteurs U_{mv}, U_{pm1} et U_{pm2}, à l'article U10.1.1 b) :

- De modifier les règles de hauteur maximale et de hauteur de référence afin de simplifier la rédaction et de rendre ces règles plus intelligibles.

5. Dans l'ensemble de la zone U à l'article U2.1 c) :

- La suppression de la règle d'implantation relative aux antennes-relais prévue à l'article U2.1 c) afin d'être conforme à la législation actuellement en vigueur.

6. Au règlement graphique et dans l'ensemble de la zone U aux articles U2.5 et U7.2.5

- La correction d'une erreur matérielle concernant les règles relatives aux bandes de démolition. En effet, au sein du règlement graphique actuel, les bandes de démolition sont matérialisées par un linéaire. Ainsi, cette modification a pour objet de corriger cette erreur matérielle en remplaçant ce linéaire par des bandes de démolition au règlement graphique.

*Projet de modification n°1 en **annexe 1** du présent formulaire*

Ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où, en vertu de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, elles n'auront pas pour conséquence :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elles ne relèvent pas pour autant du champ d'application de la procédure de modification simplifiée décrite par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement, ...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non, le projet n'est pas soumis à d'autres procédures.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s)document(s)a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 »	
-un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s)?	Non. SDAGE Seine-Normandie
-un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU de Montrouge a été approuvé le 27 septembre 2016 sans faire l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		x	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou II		x	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	

Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		x	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		x	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		Une zone humide potentielle identifiée par la DRIEE au niveau du parc du site Schlumberger. La présence d'une zone humide potentielle dans ce secteur s'explique par la création d'une pièce d'eau dans le parc. Celle-ci est artificielle et isolée puisqu'aucune autre zone humide ne se trouve à proximité.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		x	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	x		<ul style="list-style-type: none"> - Monument historique : l'église Saint-Jacques Le Majeur - Périmètres de monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> o 2 à Malakoff o 1 à Gentilly o 3 à Arcueil o 2 à Paris (14) <p>*Cf. annexe 2 6a2_Plan_Conservation_du_patrimoine_1__3 *</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...) ?		x	

4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	x	x	Aucun site n'est répertorié à l'inventaire BASOL des sites pollués. 234 sites sont néanmoins répertoriés à l'inventaire BASIAS recensant les sites potentiellement pollués.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	x		Liste du site BASIAS *Cf. annexes 3 liste BASIAS des anciens sites industriels et activités de services et fiche SIS *
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	x		Anciennes carrières souterraines de gypse Cf. annexe 4 Plan périmètre des risques liés aux anciennes carrières
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		x	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?			Le projet n'est pas suffisamment avancé pour pouvoir répondre. Une étude sera faite au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			Le projet n'est pas suffisamment avancé pour pouvoir répondre. Une étude sera faite au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		La commune de MONTROUGE est concernée par un périmètre de risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières, tel que défini par Arrêté préfectoral du 19/12/1985 pris en application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme. * Cf. annexe 4 * Plan périmètre des risques liés aux anciennes carrières
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		Existence d'un périmètre de prévention des risques d'affaissement lié à la présence de cavités souterraines (carrière). * Cf. annexe 4 * Plan périmètre des risques liés aux anciennes carrières
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		La commune de MONTROUGE est intéressée par les dégagements aéronautiques de l'aérodrome de Toussus-le-Noble. Les servitudes liées aux dégagements aéronautiques de l'aérodrome de Toussus-le-Noble ne sont pas approuvées par décret. * Cf. annexe 5 * Plan servitudes aériennes et radio électriques
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	x		Il existe un plan de classement acoustique des infrastructures terrestres sur la commune de Montrouge. Ce plan représente les tronçons de routes classés par arrêté préfectoral sur le département des Hauts-de-Seine. Les informations contenues dans le plan sont présentées à titre indicatif. Le plan n'a pas de valeur réglementaire. * Cf. annexe 6 * Plan classement acoustique des infrastructures terrestres

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		x	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	PCAET en cours d'élaboration par Vallée Sud Grand Paris
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation</i>)	Non concerné par cette procédure de modification.	

<p><i>envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>		
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : NON</p>		
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Non concerné par cette procédure de modification.</p>	
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>Non concerné par cette procédure de modification.</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Non concerné par cette procédure de modification.</p>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Annexe 1 : projet de modification n°1 du PLU de Montrouge ;
- Annexe 2 : Plan de conservation du patrimoine ;
- Annexes 3 : liste BASIAS des anciens sites industriels et activités de services et fiche SIS ;
- Annexe 4 : Plan périmètre des risques liés aux anciennes carrières ;
- Annexe 5 : Plan servitudes aériennes et radio électriques ;
- Annexe 6 : Plan classement acoustique des infrastructures terrestres ;

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

NON

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?
--

Les mesures prises dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de Montrouge vont dans le sens de la protection de l'environnement. En effet, les mesures suivantes sont prévues :

- Dans toutes les zones du PLU à l'article 12 :
 - o De réduire les normes de stationnement pour les logements locatifs sociaux.
- Dans toutes les zones du PLU à l'article 15 :
 - o De mettre en œuvre des objectifs relatifs aux déplacements alternatifs à la voiture individuelle et aux nouvelles pratiques de l'automobile.

Ces mesures visent à protéger et à favoriser des nouvelles pratiques de déplacements.

Ces modifications ont pour but de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en favorisant l'utilisation des transports en commun ou des transports alternatifs (vélo, marche à pied, etc.) et lorsque l'usage de la voiture est nécessaire, d'utiliser des véhicules électriques. Ces mesures vont dans le sens de la lutte contre le dérèglement climatique. En effet, les véhicules thermiques émettent une quantité non négligeable de CO2 rejetée dans l'atmosphère.

Les autres points de la modification n'ont pas d'impact sur l'environnement. Il s'agit :

- De favoriser la mixité sociale dans l'habitat et renforcer la construction de logements locatifs sociaux par la création de secteurs de mixité sociale ;
- De prescrire de nouvelles règles de hauteurs, notamment sur la référence à utiliser pour déterminer la hauteur maximale des nouvelles constructions afin d'en simplifier la compréhension ;
- De supprimer la règle d'implantation relative aux antennes-relais afin de mettre le PLU en conformité avec la réglementation en vigueur ;
- De rectifier les erreurs matérielles des règles relatives aux bandes de démolition.

Le projet de modification aura un effet bénéfique sur l'environnement. En effet, ces nouvelles dispositions permettent de limiter les émissions de gaz à effet, responsables en partie du dérèglement climatique. Ce projet contribue donc à faire de Montrouge une ville résiliente.

L'EPT Vallée Sud - Grand Paris et la ville de Montrouge pensent qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.