

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° 2 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)	48 734 habitants en vigueur au 01/01/2021 (INSEE recensement 2018) La variation annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2018 est de -0,4 %. (INSEE)
Superficie du territoire	207 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

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 PLU dans le but de renforcer les espaces verts et les espaces publics et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, de conserver la cohérence urbaine et architecturale de la ville, de répondre aux besoins des ménages montrougiens, de renforcer la bonne répartition territoriale des équipements, de renforcer et valoriser l'offre commerciale, d'actualiser, clarifier et préciser certains articles et enfin de rectifier des erreurs matérielles et de mettre à jour certaines définitions.

Elle se décline ainsi :

- **Les espaces verts et les espaces publics :**
 - Créer, modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés ou servitudes de pré-localisation pour l'aménagement d'espaces verts et d'espaces publics
- **L'offre commerciale :**
 - Créer un emplacement réservé lié au marché Victor Hugo
 - Renforcer la limitation des activités de services 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
- **La cohérence urbaine et architecturale :**
 - Ajuster la règle concernant les surélévations de bâtiments existants
 - Ajuster les règles concernant les saillies
 - Permettre des percées adaptées à la cohérence architecturale de la ville
- **L'évolution homogène du bâti dans le secteur Upm1 :**
 - 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
- **Les équipements**
 - Autoriser la destination « Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » en zone Umv
 - Faciliter l'implantation d'équipements après une démolition
 - Faciliter l'implantation d'équipements techniques liés aux construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- **Les hébergements hôteliers :**
 - Alléger partiellement les obligations de stationnement pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers
 - Faciliter l'implantation d'hébergements hôteliers après une démolition
- **Le logement :**
 - Ajouter une possibilité d'extension pour les parcelles concernées par une bande de démolition
 - Simplifier le changement de destination vers du logement
- **Le stationnement :**
 - Clarifier les normes de stationnement de l'article U.12 et la modalité de calcul associée
- **Des ajustements réglementaires :**
 - Clarifier et préciser l'article U.2
 - Ajouter une mention dans l'intitulé de l'article U.6
 - Clarifier et préciser l'article U.13
 - Clarifier l'article 3 des dispositions générales
- **La rectification d'erreurs matérielles et la mise à jour des annexes.**

*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)?	SAGE + 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 et modifié le 7 décembre 2021 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 Il est prévu la création d'un emplacement réservé pour le réaménagement du parvis de ce monument. - 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(le)s ? 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		Le PCAET de Vallée Sud a été adopté le 30/03/2022 en conseil de territoire
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverte	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 envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : NON		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Non concerné par cette procédure de modification.	
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	Non concerné par cette procédure de modification.	

orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?		
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>).	Non concerné par cette procédure de modification.	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Annexe 1 : projet de modification n°2 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*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Les mesures prises dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de Montrouge vont dans le sens de la protection de l'environnement. En effet, les mesures suivantes sont prévues :

- Dans l'article 12 concernant le stationnement :
 - o Alléger partiellement les obligations de stationnement pour les constructions à destination d'hébergements hôteliers
 - o Alléger les obligations de stationnement pour les locaux commerciaux et artisanaux de moins de 150m² de surface de plancher
 - o Supprimer l'obligation de stationnement pour le changement de destination en zone Umv
 - o Ajouter l'application des normes de stationnement vélo en cas de changement de destination
- Dans l'article 13, clarifier et préciser la règle des pourcentages de pleine terre, pour une application plus efficace
- Dans le document graphique :
 - o Créer ou agrandir plusieurs emplacements réservés ou servitudes de pré-localisation pour l'aménagement d'espaces verts.
 - o Inscrire le parc Toscan à la liste des espaces verts protégés.

Ces mesures visent à renforcer la végétalisation de la commune, pour favoriser le développement d'une trame verte de proximité et la biodiversité qui l'accompagne. De plus, ces parcs urbains ont pour conséquence de limiter les îlots de chaleurs urbains, et ainsi permettre de rendre la commune plus résiliente au changement climatique.

Ces mesures visent aussi à prendre en compte et à favoriser des nouvelles pratiques de déplacements. Elles 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.). Ces mesures vont dans le sens de la lutte contre le dérèglement climatique.

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

- De créer un emplacement réservé lié au marché Victor Hugo
- De renforcer la limitation des activités de services sur l'axe délimité au document graphique
- D'ajuster la règle concernant les surélévations de bâtiments existants
- D'ajuster les règles concernant les saillies
- De permettre des percées adaptées à la cohérence architecturale de la ville
- De permettre une évolution homogène du bâti en adaptant le règlement du secteur Upm1
- De permettre une évolution homogène du bâti en adaptant le règlement graphique du plan masse du secteur Upm1
- D'autoriser la destination « Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » en zone Umv
- De faciliter l'implantation d'équipements après une démolition
- De faciliter l'implantation d'équipements techniques liés aux construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- De faciliter l'implantation d'hébergements hôteliers après une démolition
- D'ajouter une possibilité d'extension pour les parcelles concernées par une bande de démolition
- De clarifier la modalité de calcul du stationnement
- De clarifier et préciser l'article U.2
- D'ajouter une mention dans l'intitulé de l'article U.6

Le projet de modification aura un effet bénéfique sur l'environnement. 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.