

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

7.10.3.5 Périmètres d'études



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 20 MAI 2021

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Création d'un
périmètre de prise en
considération du projet
d'aménagement du secteur
Marne Brossolette à
Montrouge**

Affiché le 03/06/21

Date de réception préfecture :
03/06/21

Accusé de réception en
préfecture :
92-200057966-20210520-
lmc16765-DE-1-1

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 14 mai 2021, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Stéphane ASTIC, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, M. Didier DINCHER, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Sarah HAMD, Mme Colette HUARD, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Cécile RENARD, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Philippe LAURENT à M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Philippe ALLARDI à Mme Isabelle ROLLAND, Mme Yasmine BOUDJENAH à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Chantal BRAULT à Mme Christine QUILLERY, Mme Martine GOURIET à Mme Nadège AZZAZ, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à Mme Colette HUARD, M. Laurent KANDEL à M. Martin VERNANT, M. Jacques LEGRAND à M. Jean-Yves SENANT, Mme Françoise MONTSENY à M. Stéphane JACQUOT, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Françoise PEYTHIEUX à M. Elie DE SAINT JORES, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD.

ABSENTS EXCUSES :

M. Maroun HOBEIKA, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, M. Philippe PEMEZEC, Mme Laurianne ROSSI, Mme Mariam SHARSHAR, M. Thierry VIROL.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Monsieur Carl SEGAUD est désigné pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 20 mai 2021

Objet : Création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Marne Brossolette à Montrouge

Le Conseil de Territoire,

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 424-1 et R 424-24 ;

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° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er 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 la délibération n°194/2016 du Conseil de Territoire du 27 septembre 2016 approuvant le PLU de Montrouge ;

VU l'étude d'opportunité sur le secteur « Marne-Brossolette » menée par l'EPF Ile-de-France en 2018 ;

VU l'étude de potentiel commercial sur les secteurs de projets de la commune de Montrouge d'avril 2021 ;

VU la Convention d'Intervention Foncière conclue le 4 novembre 2019 entre la Ville de Montrouge et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) ;

VU l'avenant à cette convention signée le 15 avril 2021 permettant notamment à l'EPFIF d'acquérir des parcelles constituant une opportunité foncière pour le projet d'aménagement « Marne Brossolette ». En application de cette convention, l'EPFIF procédera, par voie de préemption ou de négociation, à l'acquisition de plusieurs biens immobiliers situés à l'intérieur de ce périmètre de veille foncière ;

VU le marché public de prestations intellectuelles pour une étude de programmation urbaine de l'îlot Marne-Brossolette notifié le 14 avril 2020 qui a permis d'engager en début d'année 2021 une étude de programmation urbaine de l'îlot "Marne-Brossolette" ;

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, développement économique, social et solidaire du 11 mai 2021;

CONSIDERANT que le secteur « Marne Brossolette » est repéré parmi les secteurs urbains mutables identifiés au PLU de Montrouge ;

CONSIDERANT que l'îlot de ce secteur présente une façade urbaine hétérogène et peu attrayante sur l'axe majeur de l'avenue Pierre Brossolette. Sur l'avenue de la Marne, il présente une façade arrière très hétérogène et de faible intérêt paysager. La pointe nord de l'îlot présente actuellement une façade délabrée ;

CONSIDERANT qu'il est donc apparu impératif de définir des principes d'aménagement de ce secteur afin d'accompagner et d'encadrer les mutations dont il fait l'objet ;

CONSIDERANT que ces principes ont été définis dans le cadre de diverses réflexions :

- Révision du PLU approuvée le 12 juillet 2016 : principes traduits dans l'OAP n°1 ;
- Etude urbaine « Marne-Brossolette » menée par la Société du Grand Paris réalisée en 2018 ;

- Etude d'opportunité sur le secteur « Marne-Brossolette » menée par l'EPF Ile-de-France en 2018 ;
- Etude de potentiel commercial sur les secteurs de projets de la commune de Montrouge d'avril 2021 ;
- Convention d'Intervention Foncière établie en 2019 entre la commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

CONSIDERANT que le secteur « Marne-Brossolette » fait l'objet d'un projet d'aménagement qui consiste à accompagner activement sa mutation urbaine afin de recomposer un morceau de quartier agréable à vivre, actif et animé, dont les grands principes sont les suivants :

- Réalisation d'un programme mixte de rénovation et de reconstruction de logements, de bureaux, de commerces à rez-de-chaussée, et de locaux d'activités
- Conservation des immeubles en bon état, et préservation de leur occupation actuelle
- Requalification des espaces publics sur les trois avenues afin de leur conférer une grande qualité paysagère, tout en accueillant des usages multiples.

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement doit être précisé par des études complémentaires et notamment par une étude de programmation urbaine de l'îlot "Marne-Brossolette" engagée par la Ville début 2021. Cette étude, confiée à un groupement de maîtrise d'œuvre, a pour objectif de préciser les principales caractéristiques qualitatives et quantitatives du projet de renouvellement urbain de cet îlot, y compris dans ses dimensions réglementaires, financières et opérationnelles.

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette étude, la commune sollicitera le concours d'acteurs économiques pour mettre en œuvre le programme de restructuration urbaine retenu.

CONSIDERANT que dans l'attente de la mise en œuvre de ce programme, il convient d'éviter que de nouvelles constructions ou reconstructions ne viennent compromettre la cohérence ou l'équilibre d'ensemble de l'opération ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur Marne-Brossolette à Montrouge décrit ci-dessus, conformément au périmètre annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 - APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération de ce projet d'aménagement.

ARTICLE 3 - PRECISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montrouge.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony) et en Mairie de Montrouge (Centre administratif – 4 square Edmond Champeaud, 92120 Montrouge), pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 6 - La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et à Monsieur le Maire de Montrouge.

Pour extrait certifié conforme, **03 JUIN 2021**

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris



Périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Marne-Brossolette à Montrouge



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 20 MAI 2021

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Création d'un
périmètre de prise en
considération du projet
d'aménagement du secteur
Gare Châtillon-Montrouge à
Montrouge**

Affiché le 03/06/21

Date de réception préfecture :
03/06/21

Accusé de réception en
préfecture :
92-200057966-20210520-
lmc16763A-DE-1-1

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 14 mai 2021, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Stéphane ASTIC, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, M. Didier DINCHER, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Sarah HAMD, Mme Colette HUARD, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, M. Jean-Michel POUILLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Cécile RENARD, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Philippe LAURENT à M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Philippe ALLARDI à Mme Isabelle ROLLAND, Mme Yasmine BOUDJENAH à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Chantal BRAULT à Mme Christine QUILLERY, Mme Martine GOURIET à Mme Nadège AZZAZ, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à Mme Colette HUARD, M. Laurent KANDEL à M. Martin VERNANT, M. Jacques LEGRAND à M. Jean-Yves SENANT, Mme Françoise MONTSENY à M. Stéphane JACQUOT, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Françoise PEYTHIEUX à M. Elie DE SAINT JORES, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD.

ABSENTS EXCUSES :

M. Maroun HOBEIKA, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, M. Philippe PEMEZEC, Mme Laurianne ROSSI, Mme Mariam SHARSHAR, M. Thierry VIROL.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Monsieur Carl SEGAUD est désigné pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 20 mai 2021

Objet : Création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Gare Châtillon-Montrouge à Montrouge

Le Conseil de Territoire,

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 424-1 et R 424-24 ;

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° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er 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 la délibération n°194/2016 du Conseil de Territoire du 27 septembre 2016 approuvant le PLU de Montrouge ;

VU l'étude urbaine « Gare de Châtillon-Montrouge » menée par la Société du Grand Paris réalisée en 2018 ;

VU l'étude d'opportunité sur le secteur « Gare Châtillon-Montrouge » menée par l'EPF Ile-de-France en 2018 ;

VU l'étude de potentiel pour « l'implantation d'un équipement de cinéma sur le périmètre de la gare GPE Chatillon – Montrouge » menée par le cabinet d'études BERENICE en mai 2021 ;

VU l'étude de potentiel commercial sur les secteurs de projets de la commune de Montrouge d'avril 2021 ;

VU la Convention d'Intervention Foncière conclue le 4 novembre 2019 entre la Ville de Montrouge et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) ;

VU l'avenant à cette convention signée le 15 avril 2021 permettant notamment à l'EPFIF d'acquérir des parcelles constituant une opportunité foncière pour le projet d'aménagement "Gare Châtillon-Montrouge. En application de cette convention, l'EPFIF procèdera, par voie de préemption ou de négociation, à l'acquisition de plusieurs biens immobiliers situés à l'intérieur de ce périmètre de veille foncière ;

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 11 mai 2021 ;

CONSIDERANT que le secteur Gare Châtillon-Montrouge est repéré parmi les secteurs urbains mutables identifiés au PLU de Montrouge ;

CONSIDERANT que ce secteur, qui bénéficie aujourd'hui d'une bonne desserte du quartier en transport en commun, va voir celle-ci accentuée par l'ouverture prévue en 2025 de la future gare de la ligne 15 du Grand-Paris-Express. ;

CONSIDERANT qu'il est donc apparu impératif de définir des principes d'aménagement de ce secteur afin d'accompagner et d'encadrer les mutations dont il fait l'objet ;

CONSIDERANT que ces principes ont été définis dans le cadre de diverses réflexions et études préalables :

- Révision du PLU approuvée le 12 juillet 2016 : principes traduits dans l'OAP n°3.1 ;

- Etude urbaine « Gare de Châtillon-Montrouge » menée par la Société du Grand Paris réalisée en 2018 ;
- Etude d'opportunité sur le secteur « Gare Châtillon-Montrouge » menée par l'EPF Ile-de-France en 2018 ;
- Etude de potentiel pour « l'implantation d'un équipement de cinéma sur le périmètre de la gare GPE Châtillon – Montrouge » menée par le cabinet d'études BERENICE en mai 2021 ;
- Etude de potentiel commercial sur les secteurs de projets de la commune de Montrouge réalisée en avril 2021 ;
- Convention d'Intervention Foncière établie en 2019 entre la commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

CONSIDERANT que le secteur « Châtillon-Montrouge » fait l'objet d'un projet d'aménagement ayant pour ambition d'accompagner l'émergence d'un nouveau quartier d'entrée de ville, à l'échelle du futur pôle de transports de la gare Châtillon-Montrouge, et de la nouvelle centralité de quartier que cette nouvelle gare de la ligne 15 va générer, dont les grands principes sont les suivants :

- Recomposer ce quartier dense et animé, aux fonctions et aux usages multiples
- Requalifier les espaces publics sur les trois avenues
- Réaménager le futur parvis de la nouvelle gare et recomposer le front bâti face à ce nouveau parvis
- Intégrer, dans le programme de construction envisagé des équipements publics ou d'intérêt collectif, de commerces, des services et diverses activités économiques, ainsi que des logements collectifs, dont au moins 30% de logements locatifs sociaux.

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement doit être précisé par des études complémentaires et notamment par une étude de programmation urbaine du secteur "Gare Châtillon-Montrouge" prévue en 2021 qui aura pour objectif de préciser les principales caractéristiques qualitatives et quantitatives du projet de renouvellement urbain de ce secteur, y compris dans ses dimensions réglementaires, financières et opérationnelles.

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette étude, la commune de Montrouge sollicitera le concours d'acteurs économiques pour mettre en œuvre le programme de restructuration urbaine retenu ;

CONSIDERANT que dans l'attente de la mise en œuvre de ce programme, il convient d'éviter que de nouvelles constructions ou reconstructions ne viennent compromettre la cohérence ou l'équilibre d'ensemble de l'opération ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur Gare Châtillon-Montrouge à Montrouge décrit ci-dessus, conformément au périmètre annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 - APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération de ce projet d'aménagement.

ARTICLE 3 - PRECISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montrouge.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony) et en Mairie de Montrouge (centre administratif – 4 square Edmond Champeaud, 92120 Montrouge), pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 6 - La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et à Monsieur le Maire de Montrouge.

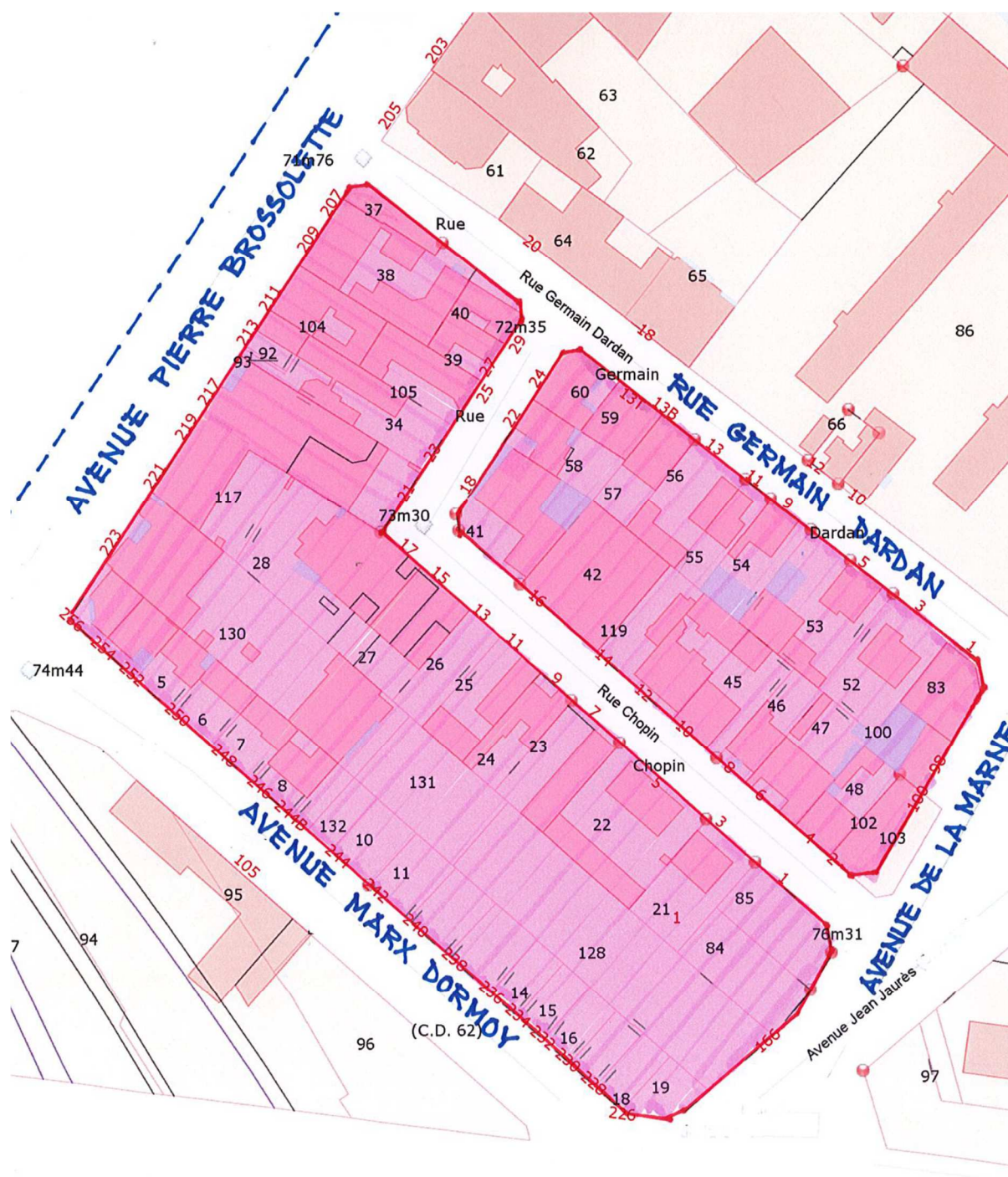
Pour extrait certifié conforme, **03 JUIN 2021**

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris



Jean-Didier BERGER

**Annexe à la délibération de création d'un périmètre de prise en considération
du projet d'aménagement du secteur Gare Châtillon-Montrouge à Montrouge**



*Périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Châtillon-Montrouge à
Montrouge*