Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.6.3.11 Délibération divisions foncières

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 30/04/2025
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 10/12/2025
- Mise à jour n°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 06/02/2026
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 01/07/2026
- Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 30/10/2026

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

DEPARTEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

ARRONDISSEMENT
D'ANTONY

CANTON
DE CLAMART

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DE CLAMART

REGISTRE
DES
DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 AVRIL 2026

Nombre de Conseillers en exercice.....: 45

Par suite d'une convocation adressée le 10 avril 2026, les membres composant le Conseil municipal de CLAMART se sont réunis salle des fêtes Hunebelle, à 09h45, sous la présidence de Yves COSCAS, Maire en exercice.

Objet : Instauration de la procédure de déclaration préalable pour les divisions foncières sur la zone U1C du PLUi.

ETAIENT PRESENTS : M. Yves COSCAS, Mme Christine QUILLERY, M. Stéphane DEHOCHE, Mme Sally RIBEIRO, M. Serge KEHYAYAN, Mme Aurélia LEMAITRE, M. Anthony REYNAUD, Mme Sandrine DANDRE, M. Yves SÉRIÉ, M. Yann GILQUEL, Mme Sylvie DONGER, M. Jean-Luc PY, Mme Françoise CARUGE, Mme Aurélie FROMAGÉ, Mme Véronique DE LA TOUANNE, M. Patrice RONCARI, Mme Jacqueline MINASSIAN, M. François LE GOT, Mme Maria VILLAVICENCIO, M. Jean MILCOS, Mme Juliette MIRANDA, M. Benoit DESCHAMPS, Mme Flavie MEURER, M. Maurice BOUYER, Mme Rachel ADIL, M. Jean-Jacques LE ROUX, Mme Alexandra RUIZ, M. Stéphane JACQUET, Mme Sofia BELASKRI, M. Hervé GAZEL, M. David HUYNH, Mme Séverine FONTAINE, Mme Benoit LEBOT, M. Roland RABEAU, Mme Cécile CHARLAINE, M. Patrick PELLOUX, Mme Cécile COLLET-ROBIC, Mme Leïla LACHEHEB, Mme Eve AUBISSE.

Publiée le :

21 AVR. 2026

Préfecture le :

20 AVR. 2026

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme Julia BOICHARD	à M. Yann GILQUEL
M. Arnaud DELROT	à M. Jean MILCOS
M. Jean-Didier BERGER	à Mme Christine QUILLERY
Mme Nezha EL KHALFAOUI	à M. Stéphane DEHOCHE
M. Simon FAIVRE	à M. David HUYNH
Mme Cécile FOUGÈRE-CAZALÉ	à M. Roland RABEAU

Certifié exécutoire
Pour le Maire et par délégation,

Brieuc LE GALL

Directeur achats, juridique et archives

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°/ Sally RIBEIRO est désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Réf : 2604-083

Nomenclature : 2.2.7

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 avril 2026

Objet : Instauration de la procédure de déclaration préalable pour les divisions foncières sur la zone U1C du PLUi.

Le Conseil,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.212129,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.115-3 et R.421-23 b,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2009 instaurant la procédure de déclaration préalable pour toute division foncière sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2016 abrogeant la délibération du 25 mars 2009 et instaurant la procédure de déclaration préalable pour toute division foncière sur la zone UE du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil de territoire du 11 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui est entré en vigueur le 13 janvier 2025,

Vu la délibération du Conseil du territoire Vallée Sud - Grand Paris du 10 décembre 2025 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est entrée en vigueur le 22 décembre 2025,

Considérant qu'aux termes de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones qu'il délimite, lorsque celles-ci nécessitent une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages,

Considérant que la délibération du 10 mars 2016 visait la zone UE du Plan Local d'Urbanisme alors en vigueur,

Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi a modifié le zonage applicable sur le territoire communal, et que la zone UE a notamment été remplacée par la zone U1c,

Considérant la volonté de la commune de préserver le caractère des secteurs pavillonnaires concernés, de maîtriser la densification et d'exercer une vigilance particulière en matière de divisions foncières au sein de la zone U1c,

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'abroger la délibération du 10 mars 2016 et d'instaurer la procédure de déclaration préalable pour toute division foncière au sein de la zone U1c du PLUi,

Vu l'avis favorable de la commission n°5 - urbanisme, logement, démocratie locale, commerce en date du 14 avril 2026,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité des suffrages exprimés (34 voix pour, 11 abstentions du groupe Clamart Ensemble et d'Eve AUBISSE) :

Article 1er : **D'ABROGER** la délibération n°160322 du Conseil municipal en date du 10 mars 2016 relative à la modification du périmètre d'instauration de la procédure de Déclaration Préalable (DP) pour toute division foncière.

Article 2 : **D'INSTAURER** la procédure de la déclaration préalable (DP) pour toute division foncière sur la zone U1c du territoire communal.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours à titre gracieux auprès de Monsieur le Maire, place Maurice Gunsbourg, 92140 Clamart, et/ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – B.P. 30322, F-95027 Cergy-Pontoise (tél : 01 30 17 34 00) saisi par courrier ou via l'application https://citoyens.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication pour le recours des tiers et/ou de sa notification pour le recours de l'intéressé(e).

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Le secrétaire de séance,

Sally RIBEIRO

Le Maire,

Yves COSCAS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.9.4.6 - Délibération divisions foncières

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 092-219200466-20250218-DEL2025_32-DE

Ville de Malakoff

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : **12 février 2025**

Objet : Instauration d'une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires d'une propriété foncière qui ne sont pas soumises au permis d'aménager, sur l'ensemble du territoire communal

Nombre de membres composant le conseil : **39**		**N° DEL2025_32**
En exercice:	**39**	**Arrivée en Préfecture le :**
Présents:	33	**Publiée le :**
Représentés (ayant donné mandat):	6	**Exécutoire le :**
Absent excusé (sans mandat):	0	

L'an deux mille vingt cinq, le douze février à 19 heures00, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Jacqueline BELHOMME**, Maire.

Etaient Présents :

Mme Jacqueline Belhomme - Mme Sonia Figuères - M. Rodéric Aarsse - Mme Corinne Parmentier - M. Dominique Cardot - Mme Vanessa Ghiati - M. Antonio Oliveira - Mme Bénédicte Ibos - M. Saliou Ba - Mme Jocelyne Boyaval - M. Jean-Michel Poullé - Mme Dominique Trichet-Allaire - M. Michel Aouad - Mme Virginie Aprikian - M. Farid Hemidi - Mme Catherine Morice - Mme Carole Sourigues - M. Pascal Brice - M. Loïc Courteille - M. François Thomas - M. Grégory Gutierez - Mme Julie Muret - Mme Nadia Hammache - M. Nicolas Garcia - Mme Héla Bel Hadj Youssef - M. Martin Vernant - M. Aurélien Denaes - M. Anthony Toueilles - M. Gilles Bresset - M. Roger Pronesti - Mme Emmanuelle Jannès - M. Olivier Rajzman - Mme Charlotte Rault

Avaient donné mandat :

Mme Fatiha Alaudat à M. Dominique Cardot
M. Michaël Goldberg à M. Grégory Gutierez
Mme Tracy Kitenge à Mme Sonia Figuères
M. Hugo Poupard à Mme Vanessa Ghiati
Mme Fatou Sylla à Mme Catherine Morice
M. Stéphane Tauthui à M. Pascal Brice

Secrétaire de séance : Mme Sourigues en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 092-219200466-20250218-DEL2025_32-DE

Ville de Malakoff

CONSEIL MUNICIPAL
Séance publique du 12 février 2025

Registre des délibérations
Délibération n° DEL2025_32

Objet : Instauration d'une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires d'une propriété foncière qui ne sont pas soumises au permis d'aménager, sur l'ensemble du territoire communal

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 421-23 et L. 115-3 ;
Vu la délibération CT2024/105 du Conseil de Territoire du 11 décembre 2024 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Vallée Sud Grand Paris ;
Vu l'avis des commissions municipales ;

Considérant les autorisations d'urbanisme pour diviser le terrain peuvent différer en fonction de la situation dans laquelle se trouve ledit terrain ;
Considérant que l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les communes de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires des fonciers, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;
Considérant la commune peut notamment s'opposer à la division si, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, elle est de nature à compromettre la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ;
Considérant que la commune de Malakoff doit comme beaucoup d'autres faire face à une multiplication des divisions de propriétés foncières pouvant avoir pour conséquences :

- Une modification du tissu urbain,
- Une augmentation du nombre d'accès voitures à la parcelle après division au détriment des espaces verts existants sur la bande de retrait des constructions et en limite du domaine public,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par le stationnement des véhicules ;

Considérant qu'il apparaît donc nécessaire, afin de maîtriser le développement de son territoire et de requalifier le cadre de vie dans les espaces urbain, de soumettre les divisions volontaires des fonciers, comme le Code de l'urbanisme le permet, à déclaration préalable.

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 092-219200466-20250218-DEL2025_32-DE

Après en avoir délibéré,

Article 1: DECIDE de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires des fonciers de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Malakoff.

Vote : la délibération est adoptée à l'unanimité, soit 39 voix pour.

Fait et délibéré à la date ci-dessus
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme au registre



Signé électroniquement par : Sonia FIGUERES
Date de signature : 18/02/2025
Qualité : 1ère -Première Adjointe par délégation de Maire

La Maire,
– Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de sa transmission en préfecture, de son affichage ou de sa notification.
– Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Malakoff dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr