Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.10.3.5 Périmètres d'études

- 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

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

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



République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 20 MAI 2021

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 HAMDI, 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.

N° CT2021/051

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 Ier du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier 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 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 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 maitrise 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 règlementaires, 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.

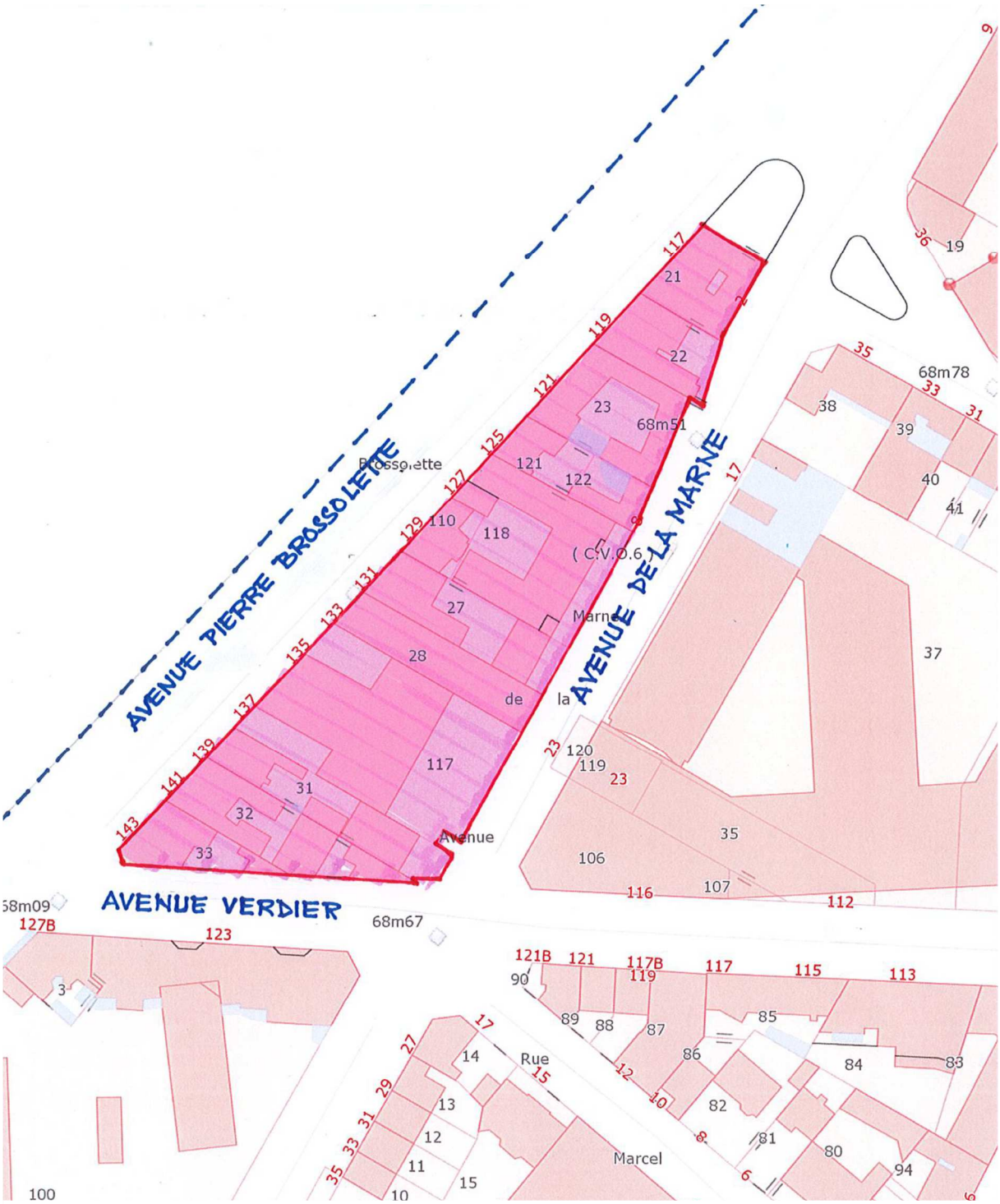
Pour extrait certifié conforme, 03 JUIN 2021

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris

E.P.T. 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 Marne-Brossolette à Montrouge



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

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

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



République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 20 MAI 2021

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 HAMDI, 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.

N° CT2021/050

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 Ier du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier 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 Chatillon-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 règlementaires, 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.

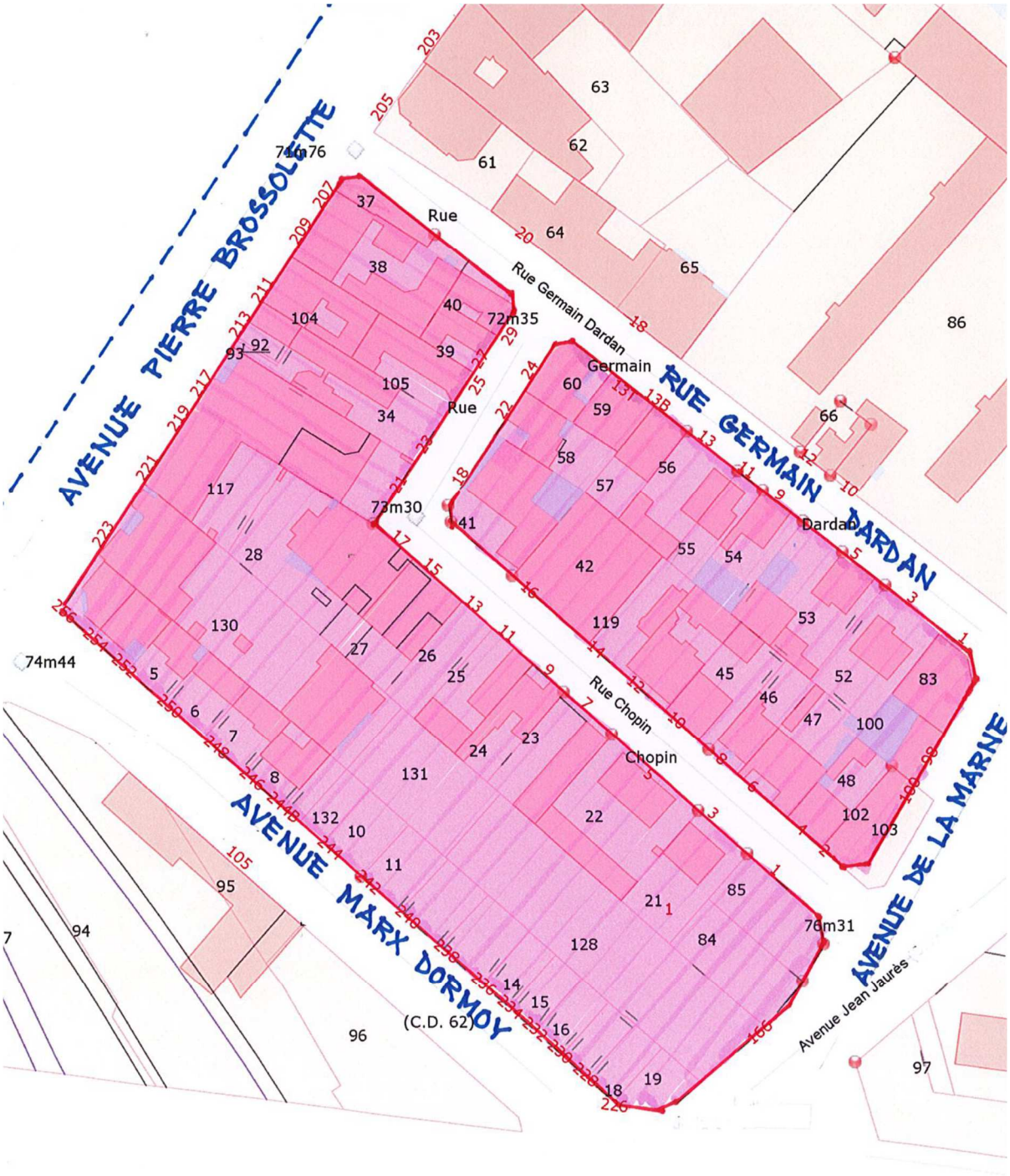
Pour extrait certifié conforme, 03 JUIN 2021

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris

E.P.T. 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

N° CT2025/074

Département
des Hauts-de-Seine

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Création d'un périmètre multi-sites de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur les secteurs de l'îlot de Gaulle et de l'îlot SOPARQ à Montrouge

Publié le : - 9 OCT. 2025

Date de réception préfecture :

- 9 OCT. 2025

Par suite d'une convocation en date du 24 septembre 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h40 Hôtel de Ville de Sceaux - Salle du Conseil Municipal - 122 rue Houdan - 92330 Sceaux sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Françoise CARUGE, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DORFIAC, Mme Isabelle DRANCY, M. Patrick DURU, Mme Linda FALI, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Perrine PRECETTI, Mme Gwénola RABIER, 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. Patrick DONATH à Mme Isabelle SPIERS, M. Rodéric AARSSE à Mme Elodie DORFIAC, M. Said AIT-OUARAZ à M. Wissam NEHMÉ, M. Jean-Didier BERGER à M. Yves COSCAS, M. Didier DINCHER à M. David MAUGER, Mme Sylvie DONGER à Mme Françoise CARUGE, Mme Anne FAURET à Mme Perrine PRECETTI, M. Jean-Patrick GUIMARD à Mme Sally RIBEIRO, M. Mouloud HADDAD à Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Sarah HAMDI à M. Bernard FOISY, M. Fabien HUBERT à Mme Isabelle ROLLAND, M. Laurent KANDEL à M. Martin VERNANT, M. Pierre MEDAN à M. Jean-Yves SENANT, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Jacques PERRIN à Mme Mariam SHARSHAR, M. Jean-Michel POULLÉ à Mme Sonia FIGUERES, Mme Christine QUILLERY à M. Serge KEHYAYAN, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

M. Laurent VASTEL, M. Patrice MARTIN, Mme Gabriela REIGADA, Mme Laurianne ROSSI.

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) Madame Nadège AZZAZ est désignée pour remplir ces fonctions.

N° CT2025/074

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 30 septembre 2025

Objet : Création d'un périmètre multi-sites de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur les secteurs de l'îlot de Gaulle et de l'îlot SOPARQ à Montrouge

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le décret n° 2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération n° CT2024/105 du Conseil de Territoire du 11 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'arrêté du 30 avril 2025 constatant la mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 23 septembre 2025,

CONSIDERANT les enjeux de rareté foncière à Montrouge,

CONSIDERANT les enjeux de rééquilibrage de la Ville de Montrouge en matière de mixités fonctionnelle et sociale,

CONSIDERANT la nécessité d'une mise en œuvre opérationnelle de la transformation de bureaux vacants ou obsolètes en logements,

CONSIDERANT que la vacance du bâtiment LE MINERALIS (rue Barbès et boulevard du Général de Gaulle) et les réflexions en cours sur les bâtiments LAZULI et LE MIROIR (boulevard du Général de Gaulle) offrent l'opportunité d'une étude urbaine d'ensemble sur le devenir de cet îlot dit « de Gaulle »,

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier de bureaux « SOPARQ » (rue de la Vanne), situé à proximité immédiate de l'îlot de Gaulle et présentant un fort taux de vacance, s'inscrit dans les mêmes enjeux de transformation de bureaux en logements,

CONSIDERANT la volonté d'ouvrir le square situé au cœur de l'îlot de Gaulle et de le rendre plus accessible aux habitants du quartier,

CONSIDERANT l'appel à manifestation d'intérêt « Transformation de bureaux en logements » auquel la Ville de Montrouge a répondu et qui cible comme prioritaire le secteur Est de la commune compte tenu de la forte dominante de bâtiments de bureaux dans ce secteur, de son manque d'urbanité et de la rupture urbaine avec le reste de la commune liée à la présence de la RD920,

CONSIDERANT que, dans l'attente des conclusions de l'étude à lancer sur le devenir de l'îlot de Gaulle et de l'îlot SOPARQ, il convient d'éviter que des évolutions du patrimoine ne viennent compromettre la cohérence ou l'équilibre d'ensemble de l'opération,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération de projet d'aménagement sur les îlots de Gaulle et SOPARQ à Montrouge, au titre de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, conformément au périmètre annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 – PRECISE qu'au sein de ce périmètre un sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération.

ARTICLE 3 – PRECISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social (Place de l'Hôtel de Ville, 92160 Antony) et au siège administratif (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses) de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris ainsi qu'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 – La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Maire de Montrouge,
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

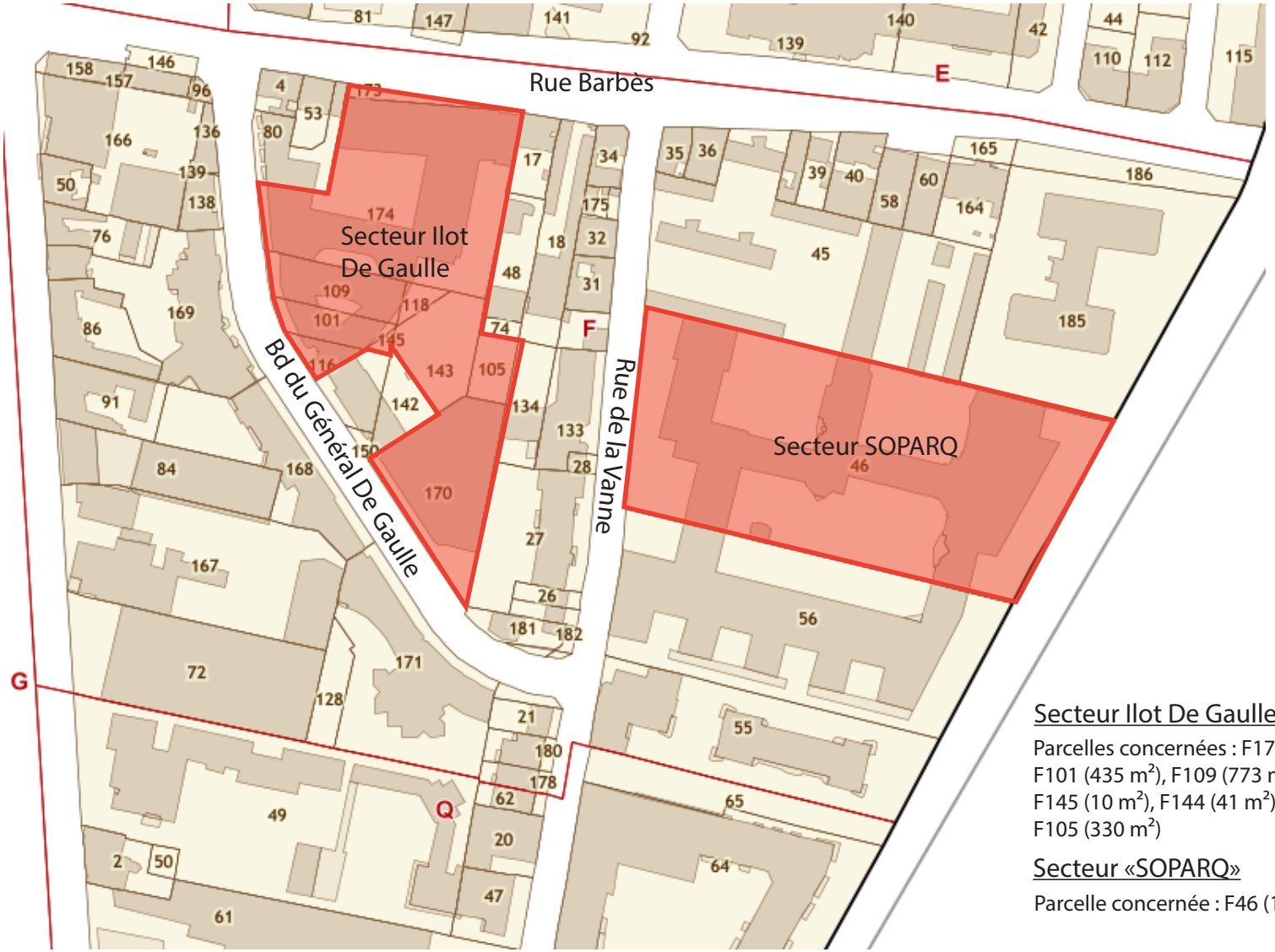
ARTICLE 7 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Annexe 1 : Plan du périmètre multi-sites de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme sur les secteurs de l'îlot De Gaulle et de l'îlot SOPARQ à Montrouge



Secteur Ilot De Gaulle

Parcelles concernées : F174 (4 542 m²), F173 (160m²), F101 (435 m²), F109 (773 m²), F116 (223 m²), F118 (141 m²) F145 (10 m²), F144 (41 m²), F170 (1 941 m²), F143 (904 m²), F105 (330 m²)

Secteur «SOPARQ»

Parcelle concernée : F46 (11 265 m²)

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

N°: CT2026/116

Objet : Création d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Moulin - Briand - Ferry à Montrouge

Publié le 07/07/26

Date de réception préfecture : 07/07/26

Accusé de réception en préfecture : 92-200057966-20260701-lmc1CT2026_116-DE-1-1

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 1 JUILLET 2026

Par suite d'une convocation en date du 25 juin 2026, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h37 Salle des Colonnes - 51 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg-la-Reine sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Etienne LENGEREAU, Mme Hélène CILLIÈRES, Mme Sonia FIGUERES, M. Patrick DONATH, M. Benoit BLOT, M. Gilles MERGY, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Philippe ANCELIN, M. Antonio CEDIEL, Mme Sandrine DANDRE, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DORFIAC, Mme Elodie DOUMENG, Mme Isabelle DRANCY, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Severine FONTAINE, M. Brice GAILLARD, Mme Pauline GALLI, Mme Vanessa GHIATI, Mme Emmanuelle GOUILLART, M. Mouloud HADDAD, M. Farid HOUSNI, M. Fabien HUBERT, M. David HUYNH, M. Stéphane JACQUET, M. Stéphane JACQUOT, M. Antoine JOUENNE, M. Serge KEHYAYAN, M. Raphael LACAULE, Mme Pauline LE FUR, Mme Aurélia LEMAITRE, M. David MAUGER, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, M. Cédric NICOLAS, M. Antonio OLIVEIRA, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Muriel POMPONNE, M. Jean-Michel POULLÉ, M. Hugo POUPARD, Mme Corinne PUJOL, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, M. Patrick REYNIER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Isabelle SPIERS, Mme Christine VICARI, M. Ioannis VOULDOUKIS, M. Patrick WIDLOECHER, Mme Liliane WIETZERBIN.

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. Yves COSCAS à Mme Christine QUILLERY, Mme Mariam SHARSHAR à M. Benoit BLOT, M. Said AIT-OUARAZ à M. Jean-Yves SENANT, M. Jean-Didier BERGER à Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, Mme Christielle BERTHIER à M. Fabien HUBERT, Mme Marie COLAVITA à Mme Claude FAVRA, Mme Linda FALI à Mme Nadège AZZAZ, M. Bernard FOISY à M. Marc FEUGERE, Mme Claire GABIACHE à Mme Corinne PUJOL, M. Sébastien GUERIN à M. Etienne LENGEREAU, M. Laurent KANDEL à M. Farid HOUSNI, M. François LE GOT à M. Serge KEHYAYAN, Mme Marie-Sophie LESUEUR à Mme Gwénola RABIER, Mme Juliette MEADEL à M. Gilles MERGY, M. Philippe PEMEZEC à M. Raphael LACAULE, Mme Sally RIBEIRO à Mme Sandrine DANDRE, M. Patrice RONCARI à M. Stéphane JACQUET, Mme Laurence SALAUN à M. Mouloud HADDAD, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Karim TAKI à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Laurent VASTEL.

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 Patrick Donath est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2026/116

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 1 juillet 2026

Objet : Création d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Moulin - Briand - Ferry à Montrouge

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.424-1 et R.424-24,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège social est à Antony,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 07 avril 2026 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération n° CT2024/105 du Conseil de Territoire du 11 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Vallée Sud – Grand Paris,

VU l'arrêté n°A2025/053 du 30 avril 2025 constatant la mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris,

VU la délibération n° CT2025/099 du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Vallée Sud – Grand Paris,

VU l'arrêté n°A2026/004 du 6 février 2026 constatant la mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris,

VU la présentation du dossier à la Commission aménagement, environnement et développement du 23 juin 2026,

VU le plan annexé à la présente délibération délimitant le périmètre de prise en considération,

CONSIDERANT les enjeux de rareté foncière sur le territoire communal de Montrouge,

CONSIDERANT la nécessité pour la Ville de Montrouge et Vallée Sud – Grand Paris de disposer d'outils permettant d'encadrer les mutations urbaines et foncières dans les secteurs stratégiques de la commune,

CONSIDERANT les réflexions engagées sur l'évolution urbaine du quartier Est de Montrouge et les enjeux de transformation de ses grands îlots tertiaires et résidentiels,

CONSIDERANT que le secteur Moulin – Briand – Ferry s'inscrit dans un tissu urbain marqué par des coupures urbaines importantes limitant les continuités piétonnes et les connexions avec les quartiers environnants, nécessitant une réflexion d'ensemble visant à améliorer la qualité des liaisons urbaines,

CONSIDERANT que le secteur Jean Moulin constitue un secteur stratégique de convergence entre équipements publics, espaces publics, polarités commerciales et continuités paysagères à l'échelle du quartier Est de Montrouge,

CONSIDERANT les besoins d'évolution, de réhabilitation et d'amélioration fonctionnelle des équipements publics du secteur, notamment du groupe scolaire Aristide Briand, ainsi que les réflexions engagées sur la restructuration et la requalification du square Jean Moulin et des abords du parking Jules Ferry, afin d'améliorer les continuités urbaines, les espaces publics, les liaisons piétonnes entre les différents quartiers et les conditions d'usage et d'accessibilité des espaces publics,

CONSIDERANT que le secteur Moulin – Briand – Ferry fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi de Vallée Sud – Grand Paris, qui identifie notamment les principes de renouvellement urbain de l'îlot Jean Moulin, de requalification de la place Jules Ferry, de recréation d'un lien fonctionnel entre l'est et l'ouest de l'avenue Aristide Briand, d'ouverture du square Jean Moulin sur l'avenue Aristide Briand et en connexion avec la promenade des aqueducs de la Vanne,

CONSIDERANT le cahier des charges et le règlement de consultation du marché public relatif à la réalisation d'une étude urbaine à l'échelle du « Quartier Est » de Montrouge,

CONSIDERANT que cette étude urbaine a notamment pour objet de définir les orientations de programmation urbaine et architecturale ainsi que le devenir des sous-secteurs Moulin, Ferry et Briand, en cohérence avec les objectifs de développement et de renouvellement du quartier,

CONSIDERANT que, dans l'attente des conclusions des études à engager, il convient d'éviter que des évolutions ponctuelles du patrimoine bâti ou foncier ne compromettent ou ne rendent plus onéreuse la réalisation du futur projet d'aménagement,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.424-1 3° du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de l'opération d'aménagement prise en considération,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération de projet d'aménagement sur le secteur dit Moulin – Briand – Ferry à Montrouge au titre de l'article L.424-1 3° du Code de l'Urbanisme, conformément au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 – PRECISE qu'au sein de ce périmètre un sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE 3 – PRECISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social (Place de l'Hôtel de Ville, 92160 Antony) et au siège administratif (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses) de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris ainsi qu'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 – La présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Maire de Montrouge,
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

ARTICLE 7 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Annexe 1 : Plan du périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme sur le secteur Moulin - Briand - Ferry à Montrouge



Parcelles concernées : P90 (1215m²), P93 (470m²), P163 (425m²), Q12 (674m²), Q13 (151m²), Q14 (234m²), Q15 (618m²), Q42 (212m²), Q44 (199m²), Q52 (1746m²), Q53 (13064m²), Q61 (13183m²), R34 (935m²), R63 (558m²), R39 (238m²), R38 (242m²), R42 (543m²), Q Q11 (785m²), Q49 (7738m²), Q47 (642m²), P152 (48m²), P164 (49m²), Q50 (105m²), Q2 (530m²), Q35 (450m²), Q46 (417m²)

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

N°: CT2026/118

Objet : Création d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Renaudel à Montrouge

Publié le 07/07/26

Date de réception préfecture : 07/07/26

Accusé de réception en préfecture : 92-200057966-20260701-lmc1CT2026_118-DE-1-1

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 1 JUILLET 2026

Par suite d'une convocation en date du 25 juin 2026, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h37 Salle des Colonnes - 51 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg-la-Reine sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Carl SEGAUD, Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ, M. Etienne LENGEREAU, Mme Hélène CILLIÈRES, Mme Sonia FIGUERES, M. Patrick DONATH, M. Gilles MERGY, Mme Mariam SHARSHAR, M. Lounes ADJROUD, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Philippe ANCELIN, M. Antonio CEDIEL, Mme Sandrine DANDRE, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Elodie DORFIAC, Mme Elodie DOUMENG, Mme Isabelle DRANCY, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Severine FONTAINE, M. Brice GAILLARD, Mme Pauline GALLI, Mme Vanessa GHIATI, Mme Emmanuelle GOUILLART, M. Mouloud HADDAD, M. Farid HOUSNI, M. Fabien HUBERT, M. David HUYNH, M. Stéphane JACQUET, M. Stéphane JACQUOT, M. Antoine JOUENNE, M. Serge KEHYAYAN, M. Raphael LACAULE, Mme Pauline LE FUR, Mme Aurélia LEMAITRE, M. David MAUGER, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, M. Cédric NICOLAS, M. Antonio OLIVEIRA, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Muriel POMPONNE, M. Jean-Michel POULLÉ, M. Hugo POUPARD, Mme Corinne PUJOL, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, M. Patrick REYNIER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Isabelle SPIERS, Mme Christine VICARI, M. Ioannis VOULDOUKIS, M. Patrick WIDLOECHER, Mme Liliane WIETZERBIN.

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. Yves COSCAS à Mme Christine QUILLERY, M. Benoit BLOT à Mme Mariam SHARSHAR, M. Said AIT-OUARAZ à M. Jean-Yves SENANT, M. Jean-Didier BERGER à Mme Aude NODÉ-LANGLOIS, Mme Christielle BERTHIER à M. Fabien HUBERT, Mme Marie COLAVITA à Mme Claude FAVRA, Mme Linda FALI à Mme Nadège AZZAZ, M. Bernard FOISY à M. Marc FEUGERE, Mme Claire GABIACHE à Mme Corinne PUJOL, M. Sébastien GUERIN à M. Etienne LENGEREAU, M. Laurent KANDEL à M. Farid HOUSNI, M. François LE GOT à M. Serge KEHYAYAN, Mme Marie-Sophie LESUEUR à Mme Gwénola RABIER, Mme Juliette MEADEL à M. Gilles MERGY, M. Philippe PEMEZEC à M. Raphael LACAULE, Mme Sally RIBEIRO à Mme Sandrine DANDRE, M. Patrice RONCARI à M. Stéphane JACQUET, Mme Laurence SALAUN à M. Mouloud HADDAD, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Karim TAKI à M. Paul-André MOULY.

ABSENTS EXCUSES :

Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Laurent VASTEL.

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 Patrick Donath est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2026/118

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 1 juillet 2026

Objet : Création d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Renaudel à Montrouge

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.424-1 et R.424-24,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège social est à Antony,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 07 avril 2026 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération n° CT2024/105 du Conseil de Territoire du 11 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Vallée Sud – Grand Paris,

VU l'arrêté n°A2025/053 du 30 avril 2025 constatant la mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris,

VU la délibération n° CT2025/099 du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Vallée Sud – Grand Paris,

VU la délibération n° CT2025/100 du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Vallée Sud – Grand Paris,

VU l'arrêté n°A2026/004 du 6 février 2026 constatant la mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris,

VU la présentation du dossier à la Commission aménagement, environnement et développement du 23 juin 2026,

VU le plan annexé à la présente délibération délimitant le périmètre de prise en considération,

CONSIDERANT les enjeux de rareté foncière sur le territoire communal de Montrouge,

CONSIDERANT la nécessité pour la Ville de Montrouge et Vallée Sud – Grand Paris de disposer d'outils permettant d'encadrer les mutations urbaines et foncières dans les secteurs stratégiques de la commune,

CONSIDERANT les réflexions engagées sur l'évolution urbaine du secteur Renaudel, sur son intégration dans les dynamiques de renouvellement urbain du sud de la commune, ses enjeux de restructuration urbaine, de diversification de l'offre de logements et d'amélioration du cadre de vie des habitants,

CONSIDERANT les études de faisabilité réalisées par le cabinet d'architecture DLM Architectes en septembre 2024, dans le cadre de l'évaluation des incidences de l'évolution du règlement du PLUi sur les droits à construire des propriétés foncières situées dans le secteur Renaudel,

CONSIDERANT que ces études ont notamment contribué à l'élaboration du plan masse du secteur Renaudel, destiné à être intégré dans le cadre de la prochaine procédure de modification du PLUi, et qu'elles ont permis de définir les principes d'aménagement et de constructibilité compatibles avec les orientations de développement du secteur,

CONSIDERANT la volonté de favoriser la création de logements tout en accompagnant la transformation et la valorisation du tissu urbain existant afin de répondre aux besoins de la population et de renforcer la qualité résidentielle du quartier,

CONSIDERANT que les mutations foncières et immobilières susceptibles d'intervenir sur le secteur nécessitent un accompagnement spécifique afin de permettre une évolution cohérente du quartier et la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble,

CONSIDERANT que la recomposition urbaine doit permettre d'améliorer la traversabilité du secteur, de renforcer

les continuités urbaines, paysagères et piétonnes entre la rue Maurice Arnoux, la rue Jules Guesde et les quartiers environnants, de requalifier les espaces publics, de favoriser une meilleure ouverture du quartier sur ses abords et de créer les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux logements,

CONSIDERANT que les évolutions envisagées doivent contribuer à renforcer l'attractivité du quartier, améliorer son fonctionnement urbain et favoriser son intégration dans les dynamiques de développement de la commune,

CONSIDERANT que, dans l'attente des conclusions des études à engager, il convient d'éviter que des évolutions ponctuelles du patrimoine bâti ou foncier ne compromettent ou ne rendent plus onéreuse la réalisation du futur projet d'aménagement,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.424-1 3° du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de l'opération d'aménagement prise en considération,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération de projet d'aménagement sur le secteur dit Renaudel à Montrouge au titre de l'article L.424-1 3° du Code de l'Urbanisme, conformément au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 – PRECISE qu'au sein de ce périmètre un sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE 3 – PRECISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social (Place de l'Hôtel de Ville, 92160 Antony) et au siège administratif (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses) de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris ainsi qu'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 – La présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Maire de Montrouge,
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 6 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

ARTICLE 7 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,



Carl SEGAUD
Président de Vallée Sud – Grand Paris

Annexe 1 : Plan du périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme sur le secteur Renaudel à Montrouge



Parcelles concernées : L30 (7375m²), L42 (4061m²), L43 (2449m²), L44 (1839m²), L88 (524m²), L105 (199m²)