République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Département
Des Hauts de Seine

Vallée Sud
Grand Paris

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
VALLEE SUD - GRAND PARIS

ARRETE DU PRESIDENT N°A2026/099

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Objet : ARRETE CONSTATANT LA MISE A JOUR N°3 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLEE SUD – GRAND PARIS

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211- 9,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-60, R.151-51 à R.151-53, R.153-18, R.153-20 et R.153.22,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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 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 en date du 11 décembre 2024 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris,

VU l'arrêté n°A2025/053 en date 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 en date du 10 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du 10 février 2026 du Ministère des Transports fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aéroport d'Orly,

VU l'arrêté n°A2026/004 en date 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 délibération n°2604-083 du Conseil municipal de la ville de Clamart du 16 avril 2026 instaurant la procédure de déclaration préalable pour les divisions foncières sur la zone U1C du PLUi,

VU la délibération n°2604-084 du Conseil municipal de la ville de Clamart du 16 avril 2026 modifiant le périmètre d'application de la part communale de la taxe d'aménagement majorée afin de le mettre en conformité avec le PLUi,

VU l'arrêté n°DRAC-2026-065 du 20 mai 2026 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Hermeland, du Presbytère (ancien), de la Maison de Richelieu et du Cadran solaire, protégés au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Bagneux,

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20261030-A2026-099-AR
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

VU l'arrêté n°DRAC-2026-066 du 20 mai 2026 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, du Domaine de la Petite Roseraie et du Pavillon Colbert, protégés au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Châtenay-Malabry,

VU l'arrêté n°DRAC-2026-067 du 20 mai 2026 portant création du périmètre délimité des abords de la Propriété La Boissière et du Château Sainte-Barbe, protégés au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Fontenay-aux-Roses,

VU l'arrêté n°DRAC-2026-068 du 20 mai 2026 portant création du périmètre délimité des abords pour l'Hôtel (ancien) sis à Malakoff, protégé au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Montrouge,

VU l'arrêté n°DRAC-2026-069 du 20 mai 2026 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Jacques-le-Majeur, protégée au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Montrouge,

VU l'arrêté DCL/BEICEP n°2026-238 du Préfet des Hauts-de-Seine du 11 juin 2026 établissant, au bénéfice de la Société des Grands Projets, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du réseau de transport public du Grand Paris - tronçon « Pont de Sèvres - Noisy-Champs », instituée sur la commune de Bagneux,

VU l'arrêté DCL/BEICEP n°2026-240 du Préfet des Hauts-de-Seine du 12 juin 2026 établissant, au bénéfice de la Société des Grands Projets, une servitude d'utilité publique nécessaire à la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du réseau de transport public du Grand Paris - tronçon « Pont de Sèvres - Noisy-Champs », instituée sur la commune de Clamart,

VU l'arrêté DCL/BEICEP n°2026-242 du Préfet des Hauts-de-Seine du 12 juin 2026 établissant, au bénéfice de la Société des Grands Projets, une servitude d'utilité publique nécessaire à la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du réseau de transport public du Grand Paris - tronçon « Pont de Sèvres - Noisy-Champs », instituée sur la commune de Malakoff,

VU la délibération N°CT2026/120 du Conseil de Territoire en date du 1er juillet 2026 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi,

VU la délibération n°CT2026/121 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 1er juillet 2026 modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Bagneux,

VU la délibération n°CT2026/116 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 1er juillet 2026 créant 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,

VU la délibération n°CT2026/118 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 1er juillet 2026 créant 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,

VU la délibération n°CT2026/140 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 14 octobre 2026 modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Malakoff,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour mettre à jour la délibération concernant le droit de préemption urbain pour les communes de Bagneux et Malakoff, pour compléter les servitudes d'utilité publique de tréfonds nécessaires à la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud pour les communes de Clamart, Malakoff et Bagneux, pour mettre à jour les servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques au voisinage du centre radioélectriques de l'aéroport d'Orly pour la commune d'Antony, pour ajouter les plans de servitudes d'utilité publiques patrimoniales pour toutes les communes du territoire sauf Bourg-la-Reine pour laquelle ce plan est déjà annexé au PLUi, notamment suite à la création de périmètres délimités des abords sur les communes de Bagneux, Châtenay-Malabry, Fontenay-aux-Roses et Montrouge, pour ajouter des périmètres de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme sur la commune de Montrouge, pour ajouter une délibération

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20261030-A2026-099-AR
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

de la ville de Clamart instaurant la déclaration préalable pour les divisions foncières dans la zone pavillonnaire U1c du PLUi,

ARRETE

ARTICLE 1 - Le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour n°3 porte sur les annexes du plan local d'urbanisme intercommunal et a pour objet de modifier le dossier « 7. ANNEXES » de la manière suivante :

- Dossier « 7.1 Annexes Antony » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.1.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.1.1.3 Plan 3 » pour préciser que les servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aéroport d'Orly (PT1 et PT2) sont à consulter sur le plan dédié,
    - Création d'une annexe « 7.1.1.8 SUP radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques et contre les obstacles » afin d'ajouter l'arrêté du 10 février 2026 du Ministère des Transports fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de l'aéroport d'Orly,
    - Création d'une annexe « 7.1.1.9 Plan SUP patrimoniales Antony » compilant les servitudes relatives à la conservation du patrimoine pour la commune d'Antony,

- Dossier « 7.2 Annexes Bagneux » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.2.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.2.1.5 Tréfonds » afin de la compléter avec l'arrêté DCL/BEICEP n°2026-238 du Préfet des Hauts-de-Seine du 11 juin 2026 instaurant de nouvelles servitudes de tréfonds pour la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du réseau de transport public du Grand Paris - tronçon « Pont de Sèvres - Noisy-Champs »,
    - Création d'une annexe « 7.2.1.7 Plan SUP Patrimoniales Bagneux » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Bagneux et ajoutant le périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Hermeland, de son presbytère et de la Maison de Richelieu qui vient remplacer les anciens périmètres de 500 m autour de ces monuments historiques,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.2.3.2 Droit de Préemption Urbain » pour intégrer la délibération n°CT2026/121 du Conseil de territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 1er juillet 2026 modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Bagneux. La délibération n°CT2023/109 du 14 décembre 2023, abrogée, est supprimée de cette annexe.

- Dossier « 7.4 Annexes Châtenay-Malabry » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.4.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
    - Création d'une annexe « 7.4.1.5 Plan SUP Patrimoniales Châtenay-Malabry » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Châtenay-Malabry et ajoutant le périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Germain l'Auxerrois, du Pavillon Colbert et du Domaine de la Petite Roseraie qui vient remplacer les anciens périmètres de 500 m autour de ces monuments historiques,

- Dossier « 7.5 Annexes Châtillon » :

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20261030-A2026-099-AR
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

- Mise à jour de l'annexe « 7.5.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
- Création d'une annexe « 7.5.1.5 Plan SUP Patrimoniales Châtillon » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Châtillon,

- Dossier « 7.6 Annexes Clamart » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.6.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
  - Création de l'annexe « 7.6.1.6 SUP Tréfonds » relatif à l'arrêté DCL/BEICEP n°2026-240 du Préfet des Hauts-de-Seine du 12 juin 2026 instaurant de nouvelles servitudes de tréfonds pour la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du réseau de transport public du Grand Paris - tronçon « Pont de Sèvres - Noisy-Champs »,
  - Création d'une annexe « 7.6.1.7 Plan SUP Patrimoniales Clamart » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Clamart,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.6.3.4 Périmètre taxe d'aménagement majorée » pour remplacer la délibération 181224 du 5 décembre 2018 par la délibération 2604-084 du Conseil Municipal de Clamart en date du 16 avril 2026 modifiant le périmètre d'application de la part communal de la taxe d'aménagement majorée afin de le mettre en conformité avec le PLUi sur la commune de Clamart,
  - Création de l'annexe « 7.6.3.11 Délibération divisions foncières » pour ajouter la délibération n°2604-083 du Conseil municipal de la ville de Clamart du 16 avril 2026 instaurant la procédure de déclaration préalable pour les divisions foncières sur la zone U1C du PLUi,

- Dossier « 7.7 Annexes Fontenay-aux-Roses » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.7.1.1 plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
  - Création d'une annexe « 7.7.1.4 Plan SUP Patrimoniales Fontenay-aux-Roses » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Fontenay-aux-Roses et ajoutant le périmètre délimité des abords de la propriété Laboissière et du Collège Saint Barbe qui vient remplacer les anciens périmètres de 500 m autour de ces monuments historiques,

- Dossier « 7.8 Annexes Le Plessis-Robinson » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.8.1.1 plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
  - Création d'une annexe « 7.8.1.3 Plan SUP Patrimoniales Le Plessis-Robinson » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune du Plessis-Robinson,

- Dossier « 7.9 Annexes Malakoff » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.9.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
  - Création d'une annexe « 7.9.1.7 SUP Tréfonds » relatif à l'arrêté DCL/BEICEP n°2026-242 du Préfet des Hauts-de-Seine du 12 juin 2026 instaurant de nouvelles servitudes de tréfonds pour la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Sud du réseau de transport public du Grand Paris - tronçon « Pont de Sèvres - Noisy-Champs »,
  - Création d'une annexe « 7.9.1.8 Plan SUP Patrimoniales Malakoff » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Malakoff,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.9.3.2 DPU » afin d'ajouter la délibération n°CT2026/140 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 14 octobre 2026 modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la ville de Malakoff. La délibération n°CT2023/049 du 6 juillet 2023, abrogée, est supprimée de cette annexe.

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20261030-A2026-099-AR
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

- Dossier « 7.10 Annexes Montrouge » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.10.1.1 Plan 1 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
    - Création d'une annexe « 7.10.1.7 Plan SUP Patrimoniales Montrouge » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Montrouge et ajoutant les périmètres délimités des abords de l'Eglise Saint Jacques le Majeur et de la Maison des Arts de Malakoff qui viennent remplacer les anciens périmètres de 500 m autour de ces monuments historiques,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.10.3.5 Périmètres d'études » pour ajouter les délibérations n°CT2026/116 et n°CT2026/118 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 1er juillet 2026 créant des périmètres de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme sur les secteurs Moulin – Briand – Ferry et Renaudel à Montrouge,

- Dossier « 7.11 Annexes Sceaux » :
    - Mise à jour des annexes « 7.11.1.1 Plan 1 » et « 7.11.1.2 Plan 2 » pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
    - Création d'une annexe « 7.11.1.9 Plan SUP Patrimoniales Sceaux » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Sceaux,

ARTICLE 2- Le dossier du PLUi intégrant la mise à jour sera tenu à la disposition du public au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses aux jours et horaires d'ouverture au public du service Planification urbaine. Le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPT : www.valleesud.fr/vos-services/urbanisme/le-plui/

ARTICLE 3- Le présent arrêté sera publié sur le portail national de l'urbanisme en application des articles R.153-20 et R.153.22 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4- Le présent arrêté sera transmis à :
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Mesdames et Messieurs les Maires des onze communes de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 5- Le présent arrêté 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 6- Le présent arrêté 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.

Fontenay-aux-Roses, le 30 OCT. 2026

Carl SEGAUD

Président de Vallée Sud – Grand Paris

Transmis en préfecture le : 30 OCT. 2026

Publié le : 30 OCT. 2026

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20261030-A2026-099-AR
Date de télétransmission : 30/10/2026
Date de réception préfecture : 30/10/2026

Département
des Hauts-de-Seine

Nombre de Conseillers en exercice.....80

N°: CT2026/120

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris

Publié le 07/07/26

Date de réception préfecture : 07/07/26

Accusé de réception en préfecture : 92-200057966-20260701-lmc1CT2026_120A-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. 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. Stéphane JACQUOT à M. Antoine JOUENNE, 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° CT2026/120

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 1 juillet 2026

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

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

VU l'arrêté N°A2025/053 en date 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 du Conseil de Territoire n°CT2025/100 du 10 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'arrêté N°A2026/004 en date du 06 février 2026 constatant la mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération du Conseil de Territoire n°CT2026/004 du 18 février 2026 approuvant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'avis de la Ville de Malakoff en date du 26 mars 2026,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France en date du 2 mars 2026,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine en date du 11 mars 2026,

VU l'avis du Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) en date du 25 mars 2026,

VU l'avis du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine en date du 23 mars 2026,

VU l'avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) en date du 3 mars 2026,

VU l'avis de l'Etat en date du 23 mars 2026,

VU le bilan de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris,

VU le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi, annexé à la présente délibération,

VU la présentation à la commission aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 23 juin 2026,

CONSIDERANT la nécessité de corriger une erreur matérielle dans les pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT que les modifications apportées relèvent d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue par le Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée n°2 n'est pas soumise à évaluation environnementale car elle ne porte que sur la rectification d'une erreur matérielle,

CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi et des avis émis sur ce dossier s'est tenue du 7 avril 2026, 8h30, au 7 mai 2026, 12h,

CONSIDERANT que les modalités de cette mise à disposition telles que définies dans la délibération du Conseil de Territoire du 18 février 2026 ont été accomplies,

CONSIDERANT l'avis émis par la ville de Malakoff et les six avis émis par les personnes publiques associées, à savoir la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, l'Etat, le Syndicat des Eaux d'Île-de-France, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine et le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine,

CONSIDERANT qu'une seule contribution a été reçue durant la mise à disposition du public et qu'elle ne concerne pas le contenu de la modification simplifiée n°2,

CONSIDERANT que la mise à disposition du public a fait l'objet d'un bilan, joint à la présente délibération et présenté au Conseil de Territoire,

CONSIDERANT que, à la suite de la mise à disposition du public, en l'absence d'observation déposée concernant la modification simplifiée et compte tenu des avis favorables ou sans observation des personnes publiques associées, il est proposé de ne pas modifier le dossier de modification simplifiée n°2,

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°2 du PLUi, tel que présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris, tel qu'annexé.

ARTICLE 2 – APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 3 – PRECISE que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire sera tenu à la disposition du public au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture au public. Il sera également consultable sur le site internet de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris (www.valleesud.fr).

ARTICLE 4 – **PRECISE** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris et affichée pendant un mois au siège social de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony), au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses), et à l'Hôtel de ville de Malakoff. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

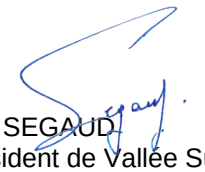
ARTICLE 5 – **PRECISE** que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera exécutoire dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission au Préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 7 – La présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Madame la Maire de Malakoff.

ARTICLE 8 – 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 9 – 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

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Département
Des Hauts de Seine

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
VALLEE SUD - GRAND PARIS

ARRETE DU PRESIDENT N°A2026/004

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Objet : ARRETE CONSTATANT LA MISE A JOUR N°2 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLEE SUD – GRAND PARIS

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211- 9,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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 le Conseil de Territoire dudit Etablissement public territorial dans sa séance du 14 Janvier 2025 qui a eu lieu à la salle des fêtes Hunebelle à Clamart,

VU le procès-verbal de l'élection du Président, Carl SEGAUD, lors de la séance d'élection du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025,

VU la délibération CT2025/004 du Conseil de Territoire du 14 Janvier 2025 portant délégation de certaines attributions du Conseil de Territoire au Président,

VU la délibération N°2010/63 du Conseil municipal de la Ville de Malakoff en date du 28 mai 2010 annulant et remplaçant la délibération N°2009/191 du 16/12/2009 concernant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption spécifique aux fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface comprise entre 300 et 1000 mètres carrés,

VU la délibération D2022-07-07 du Conseil syndical du SIMACUR en date du 4 juillet 2022 concernant le classement du réseau de chauffage urbain Antony-Massy,

VU la délibération N°CT2024/105 du Conseil de Territoire en date du 11 décembre 2024 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris,

VU la délibération 24.204/4 du Conseil départemental des Hauts-de-Seine en date du 20 décembre 2024 approuvant la modification du règlement du service départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°A2025/053 en date 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 les délibérations N°CT2025/048 et N°CT2025/049 du Conseil de Territoire du 24 juin 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité et étendant le périmètre du droit de

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20260206-A2026-004-AR
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

préemption urbain renforcé sur la commune de Bourg-la-Reine,

VU la délibération N°CT2025/050 du Conseil de Territoire du 24 juin 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Châtillon,

VU l'arrêté n°DRAC-2025-053 du 17 juillet 2025 portant création du périmètre délimité des abords de la Villa Hennebique protégée au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Bourg-la-Reine,

VU la délibération n°2025.102 du Conseil municipal de la Ville de Châtillon du 24 septembre 2025 actualisant les taux de la taxe d'aménagement suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris,

VU la délibération N°CT2025/075 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 30 septembre 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry,

VU la délibération n°CT2025/074 du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 créant 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,

VU la délibération n°CT2025/064 du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté dite « du 4e Collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets »,

VU la délibération n°CT2025/065 du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Panorama 2 »,

VU la délibération n°CT2025/068 du Conseil de Territoire du 30 septembre 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur la commune de Clamart,

VU l'arrêté interministériel du 2 octobre 2025 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy,

VU la délibération n°CT2025/099 du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération n°CT2025/104 du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Antonypole »,

VU la délibération n°CT2025/101 du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Panorama,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour mettre à jour le règlement départemental d'assainissement, ajouter la délibération du Conseil municipal de la Ville de Malakoff en date du 28 mai 2010 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, pour mettre à jour les délibérations concernant le droit de préemption urbain pour les communes de Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart et Bourg-la-Reine, pour mettre à jour la délibération de la ville de Châtillon concernant le taux de la taxe d'aménagement, pour annexer la dernière version des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay, pour ajouter le plan des périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur d'Antony-Massy, pour ajouter les plans des périmètres des zones d'aménagement concerté Panorama 2, 4e Collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets et Antonypole, pour ajouter la délibération créant 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, pour ajouter la délibération approuvant la modification 2 du dossier de réalisation de la ZAC Panorama à Clamart,

ARRETE

ARTICLE 1- Le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris est mis à jour à la date du présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20260206-A2026-004-AR
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

La mise à jour n°2 porte sur les annexes du plan local d'urbanisme intercommunal et a pour objet de modifier le dossier « 7. ANNEXES » de la manière suivante :

- Dossier « 7.1 Annexes Antony » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.1.1.3 Plan 3 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.1.3.3 Classement chauffage » afin d'ajouter, à la suite de la délibération du SIMACUR du 4 juillet 2022 concernant le classement du réseau de chaleur Antony-Massy, le plan représentant les périmètres de développement prioritaire de ce réseau,
  - Création d'une annexe « 7.1.3.6 ZAC Antonypole » reprenant la délibération n°CT2025/104 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 10 décembre 2025 approuvant la création de ladite ZAC,

- Dossier « 7.2 Annexes Bagneux » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.2.1.2 Plan 2 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,

- Dossier « 7.3 Annexes Bourg-la-Reine » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.3.1.1 Plan » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay et pour préciser que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel sont à consulter sur le plan dédié,
  - Création d'une annexe « 7.3.1.2 Plan SUP Patrimoniales Bourg-la-Reine » compilant les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine pour la commune de Bourg-la-Reine et ajoutant le périmètre délimité des abords de la Villa Hennebique qui vient remplacer l'ancien périmètre de 500 m autour de ce monument historique,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.3.3.1 DPU » pour intégrer les délibérations N°CT2025/048 et N°CT2025/049 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 24 juin 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité et étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Bourg-la-Reine. La délibération N°CT2023/045, abrogée, est supprimée de cette annexe.

- Dossier « 7.4 Annexes Châtenay-Malabry » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.4.1.2 PLAN 2 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.4.3.2 DPU » pour la remplacer par la délibération N°CT2025/075 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 30 septembre 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Châtenay-Malabry. La délibération N°CT2023/046, abrogée, est supprimée de cette annexe.

- Dossier « 7.5 Annexes Châtillon » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.5.1.2 plan 2 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.5.3.2 DPU Châtillon » pour la compléter avec la délibération N°CT2025/050 du Conseil de Territoire du 24 juin 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Châtillon. La délibération N°CT2024/036, abrogée, est supprimée de cette annexe.
  - Mise à jour de l'annexe « 7.5.3.9 Taxe d'aménagement majorée » pour la remplacer par la délibération n°2025.102 du Conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 24 septembre 2025 venant actualiser les taux de la taxe d'aménagement,

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20260206-A2026-004-AR
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

- Dossier « 7.6 Annexes Clamart » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.6.1.3 plan 3 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.6.3.1 DPU » pour remplacer la délibération N°CT2024/086 par la délibération N°CT2025/068 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 30 septembre 2025 modifiant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité sur la commune de Clamart,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.6.3.5 ZAC Panorama » pour ajouter la délibération N°CT2025/101 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 10 décembre 2025 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Panorama,
    - Création d'une annexe « 7.6.3.9 ZAC Panorama 2 » reprenant la délibération n°CT2025/065 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 30 septembre 2025 approuvant la création de ladite ZAC,
    - Création d'une annexe « 7.6.3.10 ZAC du 4e Collège – Secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets » reprenant la délibération n°CT2025/064 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 30 septembre 2025 approuvant la création de ladite ZAC,

- Dossier « 7.7 Annexes Fontenay-aux-Roses » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.7.1.2 plan 2 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,

- Dossier « 7.8 Annexes Le Plessis-Robinson » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.8.1.2 plan 2 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,

- Dossier « 7.9 Annexes Malakoff » :
    - Création d'une annexe « 7.9.4.6 Périmètre sauvegarde commerce et artisanat » reprenant la délibération N°2010/63 du Conseil municipal de la Ville de Malakoff en date du 28 mai 2010 instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et un droit de préemption spécifique aux fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m²,

- Dossier « 7.10 Annexes Montrouge » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.10.3.5 Périmètres d'études » pour ajouter la délibération du Conseil de Territoire n°CT2025/074 créant 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,

- Dossier « 7.11 Annexes Sceaux » :
    - Mise à jour de l'annexe « 7.11.1.3 plan 3 » afin d'ajouter une mention renvoyant vers les nouvelles servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay,

- Dossier « 7.12 Annexes VSGP » :
    - Création d'une annexe « 7.12.1.4 Servitudes aéronautiques de dégagement Aérodrome Vélizy-Villacoublay » correspondant au nouveau plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Vélizy Villacoublay approuvé par arrêté interministériel du 2 octobre 2025,
    - Mise à jour de l'annexe « 7.12.2.2 REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT 92 » pour la remplacer par le règlement d'assainissement départemental des Hauts-de-Seine modifié approuvé par le Conseil départemental en décembre 2024.

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20260206-A2026-004-AR
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

ARTICLE 2- Le dossier du PLUi intégrant la mise à jour sera tenu à la disposition du public au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses aux jours et horaires d'ouverture au public du service Planification urbaine. Le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPT : www.valleesud.fr/vos-services/urbanisme/le-plui/

ARTICLE 3- Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des onze communes du territoire de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris, ainsi qu'aux sièges social et administratif de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris situés respectivement place de l'Hôtel de ville à Antony -92160) et 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260).

ARTICLE 4- Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Mesdames et Messieurs les Maires des onze communes de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 5- Le présent arrêté 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 6- Le présent arrêté 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.

Fontenay-aux-Roses, le 06 FEV. 2026

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Carl SEGAUD

Président de Vallée Sud – Grand Paris

Transmis en préfecture le : 06/02/2026

Publié le : 06/02/2026

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20260206-A2026-004-AR
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

N° CT2025/099

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris

Publié le : 16 DEC. 2025

Date de réception préfecture :

16 DEC. 2025

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 10 DÉCEMBRE 2025

Par suite d'une convocation en date du 3 décembre 2025, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h44 Espace Vasarely, 1 place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord, 92160 Antony. sous la présidence de Monsieur Carl SEGAUD, Président.

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Patrick DURU, Mme Sarah HAMDI, M. Dominique LAFON, M. Daniel RUPP.

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° CT2025/099

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 10 décembre 2025

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L153-45 à L153-48, R.153-20 et R.153-21,

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 14 janvier 2025 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

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

VU l'arrêté N°A2025/053 en date 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'arrêté N°A2025/062 en date du 12 juin 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération N°CT2025/043 du 24 juin 2025 approuvant les modalités de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'avis conforme n°MRAe-AKIF-2025-061 du 22 août 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris après examen au cas par cas,

VU l'avis de la Ville d'Antony sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 4 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Bagneux sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 10 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Bourg-la-Reine sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 23 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Châtillon sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 9 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Châtenay-Malabry sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 3 juillet 2025,

VU l'avis de la Ville de Clamart sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 12 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Fontenay-aux-Roses sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 8 août 2025,

VU l'avis de la Ville du Plessis-Robinson sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 11 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Malakoff sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 5 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Montrouge sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 8 septembre 2025,

VU l'avis de la Ville de Sceaux sur le projet de modification simplifiée n°1 en date du 5 septembre 2025,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Ile de France en date du 30 juin 2025,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine en date du 16 juillet 2025,

VU l'avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 19 août 2025,

VU l'avis du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine en date du 8 septembre 2025,

VU l'avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) en date du 15 septembre 2025,

VU l'avis de l'Etat en date du 3 octobre 2025,

VU la délibération N°CT2025/072 du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU le bilan de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 2 décembre 2025,

VU le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi, annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT la nécessité de corriger des erreurs matérielles dans les pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT la nécessité de préciser la rédaction de certaines règles pour en faciliter la compréhension et l'application, de lever certaines incohérences de rédaction ou d'articulation entre les différentes pièces, et d'apporter des évolutions mineures aux règles applicables,

CONSIDERANT la volonté de revoir la part des emplacements vélos devant être obligatoirement réalisée en rez-de-chaussée afin de maintenir la possibilité de prévoir une animation et d'autres usages des rez-de-chaussée,

CONSIDERANT la nécessité de préciser le nombre de stationnements pour véhicules motorisés demandé pour la sous-destination « Hébergement » en dehors des cas particuliers des établissements d'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires,

CONSIDERANT la volonté d'adapter certaines règles en matière de stationnement pour les véhicules motorisés sur les communes de Bourg-la-Reine, Châtillon, Malakoff afin de tenir compte du contexte local et permettre des dérogations pour les bâtiments présentant des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés et ne permettant pas d'accès en dehors de ces linéaires,

CONSIDERANT la volonté de renforcer les dispositions applicables aux arbres remarquables afin de demander une replantation dans le cas où un abattage serait autorisé pour motif de sécurité ou compte tenu de l'état phytosanitaire de l'arbre,

CONSIDERANT la volonté de préciser l'application de la règle concernant le traitement paysager de la marge de recul dans la zone pavillonnaire (U1) pour le cas des travaux sur constructions existantes (extensions, surélévations, changements de destination),

CONSIDERANT la volonté d'adapter les règles d'implantation pour les constructions sur un même terrain au Plessis-Robinson, en U1d, en UPPr1, UPPr2, UPPr5, UPPr6,

CONSIDERANT que, dans certains secteurs, en U2, U3, U4 et U5, la distance à respecter par rapport aux limites séparatives peut être minorée de la profondeur des balcons afin d'en favoriser la réalisation et permettre aux logements de disposer d'espaces extérieurs plus importants,

CONSIDERANT le projet de restructuration de la zone industrielle de Bagneux et la volonté de permettre le maintien de ses activités dans une logique d'optimisation de l'espace occupé,

CONSIDERANT la volonté de protéger certains bâtis patrimoniaux supplémentaires ainsi que des sentes à Fontenay-aux-Roses qui étaient déjà identifiées précédemment dans le PLU communal,

CONSIDERANT la volonté d'identifier 4 arbres remarqués supplémentaires dans la commune de Châtenay-Malabry,

CONSIDERANT les évolutions mineures de certains projets, notamment sur les secteurs de l'OAP Cité Jardin et de l'OAP Lavallée à Châtenay-Malabry, sur le secteur de l'OAP Novéos au Plessis-Robinson, sur la zone de projet UPMa3 à Malakoff (à l'angle du Boulevard des Frères Vigouroux et du sentier des Garments), sur les zones de projet UPSc1, UPSc2, UPSc3 à Sceaux, sur la zone UPAn2 à Antony,

CONSIDERANT qu'il convient de passer de 40% à 30% la part de logement social sur deux emplacements réservés pour mixité sociale situés sur la commune de Châtillon, afin de parvenir à des conditions économiques permettant la réalisation de projets de qualité sur ces terrains,

CONSIDERANT la volonté d'adapter certains linéaires actifs et linéaires commerciaux renforcés,

CONSIDERANT la volonté d'annexer au PLUi quatre cahiers de recommandations architecturales établis par le CAUE concernant la ville de Clamart, afin de favoriser la réalisation de projets de qualité, en cohérence avec les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères propres aux différents secteurs de la ville,

CONSIDERANT la volonté de permettre une restructuration d'un immeuble de bureau, situé à Malakoff avenue Pierre Brossolette, en un ensemble mixte comprenant du logement sur la partie plus éloignée de l'avenue Pierre Brossolette, une résidence sociale (foyers pour jeunes travailleurs), des commerces et activités de services, un espace vert ouvert au public en cœur d'îlot,

CONSIDERANT le souhait d'adapter l'implantation des constructions au niveau d'une parcelle située avenue Pierre Brossolette à Montrouge afin de permettre une implantation des constructions adaptée au contexte urbain et à la forme du terrain,

CONSIDERANT que le secteur de l'actuel plan masse PM5 « 1001 Vies » à Montrouge va être intégré dans les réflexions plus globales sur le secteur de la gare de Châtillon-Montrouge et qu'il n'y a donc plus lieu de prévoir un secteur de projet et un secteur de plan masse spécifiques,

CONSIDERANT la volonté de permettre la réalisation d'une résidence à caractère social sur un secteur principalement dédié à des équipements publics rue de Fontenay à Bourg-la-Reine,

CONSIDERANT la volonté de modifier le zonage de U5f à U6 (secteur d'équipements publics) sur un terrain situé à Malakoff dans le cadre d'un projet d'équipement public,

CONSIDERANT la volonté de permettre la réalisation d'un projet de reconversion de bâtiments de bureaux à Montrouge en ouvrant la possibilité de réaliser des locaux pour des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sur des terrains en zone d'activités économiques (U5),

CONSIDERANT que, sur la commune de Montrouge, il convient d'adapter les règles de distance entre constructions sur un même terrain, en U2b et U3b, afin de permettre les surélévations de pavillons à l'arrière des parcelles, en second rideau d'immeubles, et ainsi permettre aux familles de pouvoir agrandir leur logement en fonction de l'évolution de leurs besoins,

CONSIDERANT que, sur la commune de Montrouge, en U2b et U3b, il convient d'ajouter des distances minimales entre les saillies (balcons) des constructions sur un même terrain afin d'éviter les vis-à-vis trop marqués et la perte d'intimité,

CONSIDERANT que les modifications apportées relèvent d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue par le Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de Vallée Sud – Grand Paris et des avis émis sur ce dossier s'est tenue du 30 septembre 2025, 9h, au 30 octobre 2025, 12h,

CONSIDERANT que les modalités de cette mise à disposition telles que définies dans la délibération N°CT2025/043 du Conseil de Territoire ont été accomplies,

CONSIDERANT l'avis conforme n°MRAe-AKIF-2025-061 du 22/08/2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLUi de Vallée Sud – Grand Paris après examen au cas par cas,

CONSIDERANT les avis émis par les onze villes concernées et les six avis émis par les personnes publiques associées, à savoir la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France, l'Etat, le SEDIF, le SMBVB, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine,

CONSIDERANT les 83 contributions reçues durant la mise à disposition du public,

CONSIDERANT que la mise à disposition du public a fait l'objet d'un bilan, joint à la présente délibération et présenté au Conseil de Territoire,

CONSIDERANT que, à la suite de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été modifié pour tenir compte des avis émis par les villes et les personnes publiques associées ainsi que des contributions du public, et que le détail de ces évolutions figure dans la notice explicative du dossier,

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLUi, tel que présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 – APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 3 – PRECISE que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire sera tenu à la disposition du public au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture au public. Il sera également consultable sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (www.valleesud.fr).

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris et affichée pendant un mois au siège social de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony), au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses), et dans les mairies des onze communes de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

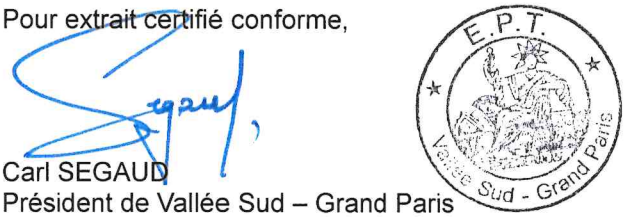
ARTICLE 5 – PRECISE que, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera exécutoire dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission au Préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 6 – La présente délibération sera transmise :
- A Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Aux Maires des onze communes de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Département
Des Hauts de Seine

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
VALLEE SUD - GRAND PARIS

ARRETE DU PRESIDENT N°A2025/053

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Objet : ARRETE CONSTATANT LA MISE A JOUR N°1 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLEE SUD – GRAND PARIS

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'articles L.5211- 9,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU la loi n°2015-991 du 7 aout 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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 le Conseil de Territoire dudit Etablissement public territorial dans sa séance du 14 Janvier 2025 qui a eu lieu à la salle des fêtes Hunebelle à Clamart,

VU le procès-verbal de l'élection du Président, Carl SEGAUD, lors de la séance d'élection du Conseil de Territoire le 14 janvier 2025,

VU la délibération CT2025/004 du Conseil de Territoire du 14 Janvier 2025 portant délégation de certaines attributions du Conseil de Territoire au Président,

VU l'arrêté préfectoral n°SE/2000/20 en date du 16 mai 2000 classant en zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 26 septembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 26 septembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune du Plessis-Robinson en date du 27 septembre 2005 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 24 mai 2007 et du 12 avril 2017 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et en modifiant le périmètre,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 26 septembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 26 septembre 2007

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sceaux en date du 4 octobre 2007 instaurant le permis de démolir et soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff en date du 14 novembre 2007 instaurant le permis de démolir et soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 27 novembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 27 novembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 6 décembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 6 décembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 17 décembre 2008 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et en date du 22 juin 2023 modifiant ce périmètre,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 9 avril 2010 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune d'Antony en date des 26 septembre 2013, 26 juin 2014 et 30 septembre 2021 instaurant des périmètres de taxe d'aménagement majorée,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 15 mai 2014 soumettant à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 28 mai 2014 soumettant à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 3 décembre 2015 créant la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Jean Zay,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 16 décembre 2015 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 16 décembre 2015 soumettant à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 30 juin 2017 créant le périmètre de mise à l'étude de l'opération de l'ONERA,

VU la délibération N°BT 2017/049 du Bureau de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 11 juillet 2017 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial du quartier des Mathurins à Bagneux,

VU l'arrêté préfectoral n°DCPPAT n°2018-17 du 6 février 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune du Plessis-Robinson,

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 22 novembre 2018 instaurant des périmètres de taxe d'aménagement majorée,

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 6 décembre 2018 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

VU l'arrêté préfectoral DCPPAT n°2019-42 du 26 mars 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Châtenay-Malabry,

VU la délibération N°BT2019/064 du Bureau de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 12 septembre 2019 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial du quartier Plaine Sud Phase 2 à Clamart,

VU la délibération N°CT2019/072 du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 19 septembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du Quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses,

VU la délibération N°BT2021/030 du Bureau de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 1er avril 2021 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial du quartier Lenôtre à Clamart,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses en date du 18 novembre 2021 concernant l'actualisation de la taxe d'aménagement majorée,

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Montrouge en date du 22 juin 2022 ayant supprimé la ZAC Porte de Montrouge,

VU la délibération N° CT2023/107 du Conseil de Territoire en date du 14 décembre 2023 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Musiciens à Bagneux,

VU la délibération N° CT2024/061 du Conseil de territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 11 juillet 2024 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial Avenue de la République à Châtillon,

VU la délibération N°CT2024/105 du Conseil de Territoire en date du 11 décembre 2024 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff en date du 12 février 2025 soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff en date du 12 février 2025 soumettant à déclaration préalable les divisions volontaires des fonciers sur l'ensemble du territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 3 avril 2025 instaurant un taux majoré de la taxe d'aménagement suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour corriger certaines erreurs matérielles et intégrer l'ensemble des éléments prévus aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1- Le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour n°1 porte sur les annexes du plan local d'urbanisme intercommunal et a pour objet de modifier le dossier « 7. ANNEXES » de la manière suivante :

- Dossier « 7.1 Annexes Antony » :

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

- Création d'une annexe « 7.1.4.5 Délibération permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 6 décembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Création d'une annexe « 7.1.4.6 Délibération clôtures » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 6 décembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Création d'une annexe « 7.1.4.7 Périmètre de sauvegarde commerce et artisanat » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 6 décembre 2018 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- Création d'une annexe « 7.1.3.4 ZAC Jean Zay » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune d'Antony en date du 3 décembre 2015 créant la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Jean Zay,
- Création d'une annexe « 7.1.3.5 Taxe d'aménagement majorée » pour ajouter les délibérations du conseil municipal de la commune d'Antony en date des 26 septembre 2013, 26 juin 2014 et 30 septembre 2021 instaurant des périmètres de taxe d'aménagement majorée,

- Dossier « 7.2 Annexes Bagneux » :
  - Création d'une annexe « 7.2.3.11 Périmètre PUP Mathurins » pour ajouter le périmètre du Projet Urbain Partenarial sur le quartier des Mathurins approuvé par délibération du Bureau de territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 11 juillet 2017,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.2.3.6 Périmètres des ZAC » pour actualiser le périmètre de la ZAC des Musiciens conformément au dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le fond de plan qui reprenait l'ancien zonage du PLU communal,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.2.3.5 Périmètres d'études » pour actualiser le fond de plan qui reprenait l'ancien zonage du PLU communal,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.2.3.2 Droit de préemption urbain » pour la remplacer par la délibération du Conseil de Territoire en date du 14 décembre 2023 qui est la dernière en date concernant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Bagneux,

- Dossier « 7.3 Annexes Bourg-la-Reine » :
  - Création d'une annexe « 7.3.4.9 Délibération clôtures » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 16 décembre 2015 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.3.4.10 Délibération ravalement » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 16 décembre 2015 soumettant à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.3.4.11 Périmètre de sauvegarde commerce et artisanat » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Bourg-la-Reine en date du 9 avril 2010 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

- Dossier « 7.4 Annexes Châtenay-Malabry » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.4.1.1 Plan 1 » pour annexer la dernière version disponible du plan des servitudes d'utilité publique de la ville de Châtenay-Malabry, datée de juin 2019,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.4.1.2 Plan 2 » pour annexer la dernière version disponible du plan des servitudes d'utilité publique de la ville de Châtenay-Malabry, datée de juin 2019,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.4.3.5 Taxe d'aménagement » pour intégrer la dernière délibération du conseil municipal de la ville de Châtenay-Malabry concernant la taxe d'aménagement majorée, datée du 3 avril 2025,

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

- Suppression de l'annexe « 7.4.4.4 Retrait gonflement argiles » étant donné que la carte du risque de retrait gonflement des argiles figure déjà en pièce 6.14 du PLUi à l'échelle de Vallée Sud – Grand Paris,
- Création d'une annexe « 7.4.4.4 Délibération permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 27 novembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Création d'une annexe « 7.4.4.5 Délibération clôtures » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 27 novembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Création d'une annexe « 7.4.4.6 Délibération ravalement » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Châtenay-Malabry en date du 15 mai 2014 soumettant à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Création d'une annexe « 7.4.3.7 Secteur d'information sur les sols » pour ajouter l'arrêté préfectoral DCPPAT n°2019-42 du 26 mars 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Châtenay-Malabry,

- Dossier « 7.5 Annexes Châtillon » :
  - Création d'une annexe « 7.5.4.4 Délibération permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 26 septembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.5.4.5 Délibération clôtures » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 26 septembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.5.4.6 Périmètre de sauvegarde commerce et artisanat » pour ajouter les délibérations du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 24 mai 2007 et du 12 avril 2017 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et en modifiant le périmètre,
  - Création d'une annexe « 7.5.3.8 Périmètre PUP Avenue de la République » pour ajouter le périmètre du Projet Urbain Partenarial Avenue de la République approuvé par délibération du Conseil de territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 11 juillet 2024,
  - Mise à jour de l'annexe « 7.5.3.6 Périmètre études Arues » pour intégrer le périmètre de mise à l'étude de l'opération de l'ONERA, institué par délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 30 juin 2017. Le nom de l'annexe est modifié pour devenir « 7.5.3.6 Périmètre études »,
  - Création d'une annexe « 7.5.3.9 Taxe d'aménagement majorée » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Châtillon en date du 22 novembre 2018 instaurant des périmètres de taxe d'aménagement majorée,

- Dossier « 7.6 Annexes Clamart » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.6.3.1 DPU » pour rectifier le plan annexé à la délibération du Conseil de Territoire du 17 octobre 2024 qui n'était pas le bon,
  - Création d'une annexe « 7.6.3.8 Périmètres des PUP » pour intégrer un plan des périmètres de Projets Urbains Partenariaux (PUP) de la ville de Clamart,

- Dossier « 7.7 Annexes Fontenay-aux-Roses » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.7.3.6 Taxe d'aménagement » pour la remplacer par la délibération du conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses en date du 18 novembre 2021 concernant l'actualisation de la taxe d'aménagement majorée,
  - Création d'une annexe « 7.7.3.7 ZAC des Paradis » pour ajouter la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris en date du 19 septembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du Quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses ainsi que le plan de délimitation de la ZAC,

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

- Création d'une annexe « 7.7.4.3 Délibération permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses en date du 26 juin 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune pour les démolitions portant sur tout ou partie d'une construction de plus de 20 m² hors œuvre brute et les constructions contenant de l'amiante,

- Dossier « 7.8 Annexes Le Plessis-Robinson » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.8.3.4 Sols pollués » pour ajouter l'arrêté préfectoral n°DCPPAT n°2018-17 du 6 février 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune du Plessis-Robinson, ainsi que la fiche Géorisques associée au secteur d'information sur les sols SOCIETE DES PETROLES SHELL,
  - Création d'une annexe « 7.8.4.6 Périmètre de sauvegarde commerce et artisanat » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune du Plessis-Robinson en date du 27 septembre 2005 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

- Dossier « 7.9 Annexes Malakoff » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.9.4.1 Permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff en date du 14 novembre 2007 instaurant le permis de démolir et soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune. Le nom de cette annexe est également mis à jour et devient « 7.9.4.1 Délibération permis de démolir et clôtures ».
  - Création d'une annexe « 7.9.4.4 Délibération ravalement » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff en date du 12 février 2025 soumettant à déclaration préalable les ravalements de façades sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.9.4.5 Délibération divisions foncières » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Malakoff en date du 12 février 2025 soumettant à déclaration préalable les divisions volontaires des fonciers sur l'ensemble du territoire de la commune,

- Dossier « 7.10 Annexes Montrouge » :
  - Création d'une annexe « 7.10.4.3 Délibération permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 26 septembre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.10.4.4 Délibération clôtures » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 26 septembre 2007 soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.10.4.5 Délibération ravalement » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 28 mai 2014 soumettant à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune,
  - Création d'une annexe « 7.10.4.6 Périmètre de sauvegarde commerce et artisanat » pour ajouter les délibérations du conseil municipal de la commune de Montrouge en date du 17 décembre 2008 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et en date du 22 juin 2023 modifiant le périmètre de sauvegarde de commerce et de l'artisanat,
  - Suppression de l'annexe « 7.10.3.6 ZAC », étant donné que la ZAC Porte de Montrouge a été supprimée par délibération du conseil municipal de la ville de Montrouge en date du 22 juin 2022,

- Dossier « 7.11 Annexes Sceaux » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.11.4.5 Permis de démolir » pour ajouter la délibération du conseil municipal de la commune de Sceaux en date du 4 octobre 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune et soumettant à déclaration préalable les installations de clôtures sur l'ensemble du territoire de la

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

commune. Le nom de l'annexe est également mis à jour et devient « 7.11.4.5 Délibération permis de démolir et clôtures »,

- Dossier « 7.12 Annexes VSGP » :
  - Mise à jour de l'annexe « 7.12.1.1 Tableau SUP VSGP » pour rectification des erreurs d'affichage dans le tableau et mise en cohérence avec l'annexe « 7.12.1.2 Notice SUP VSGP » au niveau des intitulés des servitudes d'utilité publique,
  - Création d'une annexe « 7.12.3.10 Risque exposition au plomb » pour ajouter l'arrêté préfectoral n°SE/2000/20 en date du 16 mai 2000 classant en zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine,

ARTICLE 2- Le dossier du PLUi intégrant la mise à jour sera tenu à la disposition du public au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses aux jours et horaires d'ouverture au public du service Planification urbaine. Le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPT : www.valleesud.fr/vos-services/urbanisme/le-plui/

ARTICLE 3- Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des onze communes du territoire de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris, ainsi qu'aux sièges social et administratif de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris situés respectivement place de l'Hôtel de ville à Antony -92160) et 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260).

ARTICLE 4- Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Mesdames et Messieurs les Maires des onze communes de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 5- Le présent arrêté 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 6- Le présent arrêté 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.

Fontenay-aux-Roses, le 30 AVR. 2025

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris

Carl SEGAUD

Président de Vallée Sud – Grand Paris

Transmis en préfecture le : 30/04/2025

Publié le : 30/04/2025

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20250430-A2025-53y-AR
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

N° CT2024/105

Département
des Hauts-de-Seine

Vallée Sud
Grand Paris

Nombre de Conseillers en exercice.....80

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris

Publié le : 16 DEC. 2024

Date de réception préfecture :

16 DEC. 2024

République Française
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2024

Par suite d'une convocation en date du 4 décembre 2024, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 sous la présidence de Monsieur Jean-Yves SENANT, 1er Vice-Président.

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

ABSENTS EXCUSES :

M. Jean-Didier BERGER, Mme Pascale MEKER, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, 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 Yves COSCAS est désigné pour remplir ces fonctions.

N° CT2024/105

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 11 décembre 2024

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris

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 les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-22,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

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 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 loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 10 juillet 2020 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu modifiant l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme concernant les sous destinations,

VU le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013, en cours de révision et dont le projet a été adopté par la Région le 11 septembre 2024,

VU le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 16 juin 2014, en cours de révision,

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2017 et révisé le 17 mars 2023,

VU la délibération n° CT2022/035 du 30 mars 2022 adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 juillet 2023 approuvant le SCoT métropolitain,

VU la conférence intercommunale du 4 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 18 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération Conseil Municipal d'Antony du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Bagneux du 28 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Bourg-la-Reine du 20 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Châtenay-Malabry du 24 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Châtillon du 6 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Clamart du 5 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Fontenay-aux-Roses du 27 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal du Plessis-Robinson du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Malakoff du 29 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Montrouge du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Sceaux du 23 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération n° CT2022/066 du 27 septembre 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la tenue de réunions de travail et d'information régulières qui ont été organisées avec les élus et les techniciens des villes du Territoire tout au long de la procédure et qui ont permis de faire des propositions sur les éléments constitutifs du projet du PLUi, de proposer des amendements sur les documents produits et d'être informés sur l'avancée du PLUi,

VU la tenue de Bureaux de Territoire et de Comités de suivi du PLUi aux différentes étapes de la procédure qui ont permis d'informer sur les avancées de l'élaboration du PLUi et de valider les orientations stratégiques du PLUi et les documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt,

VU la délibération n°CT2023/105 du Conseil de territoire du 14 décembre 2023 approuvant le bilan de la concertation sur le projet de PLUi,

VU la délibération n°CT2023/106 du Conseil de territoire du 14 décembre 2023 arrêtant le projet de PLUi,

VU le projet de PLUi arrêté,

VU l'avis favorable de la Ville d'Antony sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 5 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Bagneux sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 11 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Bourg-la-Reine sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 13 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Châtenay-Malabry sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 12 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Châtillon sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 28 février 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Clamart sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 12 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Fontenay-aux-Roses sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 12 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville du Plessis-Robinson sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 23 février 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Malakoff sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 7 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Montrouge sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 12 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Ville de Sceaux sur le projet du PLUi arrêté de Vallée Sud - Grand Paris en date du 8 et 12 mars 2024,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe APPIF-2024-022 en date du 3 avril 2024,

VU l'avis remis par la Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans son procès-verbal de la commission tenue le 14 mars 2024,

VU l'avis de l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris dans son courrier daté du 25 mars 2024,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine dans son courrier daté du 11 mars 2024,

VU l'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine dans son courrier daté du 4 avril 2024,

VU l'avis de la Chambre de Métiers de l'Artisanat d'Ile de France daté du 15 mars 2024,

VU l'avis de Sud Environnement, déposé au siège administratif de Vallée Sud – Grand Paris le 4 avril 2024,

VU les avis de l'Etat en date du 22 mars 2024 et du 3 juin 2024,

VU l'avis de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest par délibération n°C2024/04/04 du Conseil de territoire de GPSO en date du 3 avril 2024,

VU l'avis d'Ile de France Mobilités dans son courrier daté du 29 mars 2024,

VU l'avis de la Métropole du Grand Paris dans son courrier daté du 3 avril 2024,

VU l'avis de la RATP dans son courrier daté du 29 avril 2024,

VU l'avis de RTE dans son courrier daté du 27 février 2024,

VU l'avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France dans son courrier daté du 2 avril 2024,

VU l'avis du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry dans son courrier daté du 12 mars 2024,

VU les avis favorables tacites de la Région Ile de France, de la ville de Paris, de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, de la Chambre d'agriculture de la Région Ile de France, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre,

VU la décision N° E24000006/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 12 février 2024 désignant la commission d'enquête chargée de mener l'enquête publique unique,

VU l'arrêté n°A2024/026 du Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris, en date du 13 mai 2024 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris, à la création de périmètres délimités des abords et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, qui s'est déroulée du 30 mai 2024 9h au 4 juillet 2024 12h,

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis par la commission d'enquête en date du 19 juillet 2024,

VU le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse rédigé par l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris en date du 17 septembre 2024,

VU le rapport et les conclusions favorables sans réserve assorties de six recommandations de la commission d'enquête en date du 10 octobre 2024,

VU les modifications apportées au projet de PLUi suite aux avis joints au dossier d'enquête, aux observations du public et au rapport et conclusions de la commission d'enquête, ne bouleversant pas l'économie générale du projet soumis à enquête publique, détaillées dans les tableaux en annexes à la présente délibération,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le procès-verbal de la conférence intercommunale du 28 novembre 2024 présentant les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement et Urbanisme, Développement économique, Développement Durable et Environnement du 4 décembre 2024,

CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 18 décembre 2018,

OBJECTIF 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

- Conforter l'offre économique
- Conforter les centralités commerciales existantes
- Affirmer la vocation culturelle et sportive du territoire

OBJECTIF 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS ET DES SALARIES

- Promouvoir un équilibre entre un développement urbain cohérent et la préservation du cadre de vie et de l'identité des villes
- Axer le développement urbain sur certains secteurs, en tenant compte des densités existantes et en préservant les zones pavillonnaires et organiser le renouvellement urbain à travers une logique de projets sur des secteurs présentant un enjeu sur le territoire communal et intercommunal
- Assurer une production de logements répondant aux besoins de la population du territoire et permettant un parcours résidentiel de celle-ci en favorisant une offre de logements diversifiée
- Préserver les quartiers d'habitat individuel, composantes de la trame verte, qui contribuent à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le paysage urbain
- Renforcer le système de mobilité
- Favoriser le développement des pratiques de mobilité durable
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris un « SMART » territoire en mettant en place pour ce faire des outils et services numériques adaptés

OBJECTIF 3 : AMPLIFIER LES ACTIONS DU TERRITOIRE SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE, LE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

- Protéger et valoriser
- Connecter et mailler
- Mettre en œuvre les actions définies dans PCAET de Vallée Sud - Grand Paris
- Promouvoir, pour les nouvelles constructions, des objectifs de performances environnementales ambitieuses, adaptés aux différents types d'architecture.
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains.

- Favoriser le développement des réseaux de chaleur.
- Favoriser le développement de l'agriculture urbaine.
- Enfouir les lignes à Très Haute Tension.
- Réduire les nuisances engendrées par les emprises ferroviaires et routières.
- Prévenir les risques, pollutions et nuisances de toute nature et, notamment, les risques géologiques du sous-sol et ceux liés aux anciennes carrières

CONSIDERANT que les modalités de collaboration entre les communes et l'EPT fondées sur un principe de coconstruction en mode projet, fixées par la conférence intercommunale du 4 décembre 2018, ont été respectées,

CONSIDERANT l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation,

CONSIDERANT le projet du PLUi arrêté,

CONSIDERANT les avis favorables des 11 communes membres de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris,

CONSIDERANT les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes publiques devant être consultées et celles qui en ont fait la demande,

CONSIDERANT l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe APPIF-2024-022 en date du 3 avril 2024,

CONSIDERANT l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud – Grand Paris, à la création de périmètres délimités des abords et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, qui s'est tenue du 30 mai au 4 juillet 2024,

CONSIDERANT que la commission d'enquête a tenu 33 permanences,

CONSIDERANT les observations du public émises au cours de l'enquête, sur le registre dématérialisé et les registres papier,

CONSIDERANT l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête assorti des six recommandations suivantes :

- Recommandation n°1 : « Que toute opération se fasse dans le respect de la préservation des secteurs pavillonnaires et que le recours à la démolition soit limité
  Il lui paraitrait souhaitable, qu'une réflexion soit menée pour trouver des solutions alternatives pour remplir en partie les objectifs de production de logements. »
- Recommandation n°2 : « Que soient apportées les corrections, modifications, ajouts demandés par les villes et validées par l'Intercommunalité dans les documents avant l'enquête ou relevées en cours d'enquête »
- Recommandation n°3 : « Que soient bien identifiés, les quartiers à densifier pour en exclure les périmètres des gares qui sont déjà insérées dans un tissu urbain constitué, y compris pavillonnaire. »
- Recommandation n°4 : « Que l'instauration d'un coefficient de biotope garantisse un niveau suffisant de végétalisation des espaces urbanisés qui contribuent (au-delà des effets rafraîchissant l'été et à l'amélioration du cadre de vie des habitants) à la préservation de la biodiversité. »
- Recommandation n°5 : « Que la restriction proposée par VSGP d'interdire les « activités de bureau et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » soit applicable sur l'ensemble des zones tout en retenant les possibilités laissées à certaines d'entre elles de construire dans la limite de 50m2 avec les réserves qui s'imposent quant à la conservation du caractère naturel de la zone »
- Recommandation n°6 : « Que soient complétées toutes les erreurs matérielles signalées par les PPA dans les documents constitutifs du PLUI »

CONSIDERANT qu'il est pris acte des recommandations n°1 et n°3, sachant que le PADD prévoit comme objectif de « Préserver les quartiers pavillonnaires qui participent par leur organisation spatiale au cadre de vie de qualité », et que, comme le précise le rapport de présentation dans son volet Justification des choix, les objectifs de production de logements du PLUi sont assurés par le biais des secteurs de projet (projets d'aménagement notamment) et par une production dans le diffus dans les zones U2, U3 plus propices à une densification,

CONSIDERANT que la recommandation n°2 est prise en compte dans la mesure où le PLUi soumis à approbation intègrent la majorité des remarques formulées par les villes dans leur avis comme précisé dans le mémoire en réponse transmis par Vallée Sud – Grand Paris à la commission d'enquête le 17 septembre 2024, les remarques non prises en compte portant sur des points impactant l'ensemble du document et notamment les définitions du lexique,

CONSIDERANT qu'il est pris acte de la recommandation n°4 et que le règlement écrit du PLUi prévoit, dans les zones urbaines, une part minimale de surface d'espaces verts de pleine terre à laquelle viennent s'ajouter des espaces végétalisés comptabilisés via l'application d'un coefficient de biotope,

CONSIDERANT que la recommandation n°5 est prise en compte puisque le PLUi a été modifié pour interdire en zone N les sous-destinations « Bureau » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,

CONSIDERANT que la recommandation n°6 est prise en compte dans la mesure où le PLUi soumis à approbation intègre la correction des erreurs matérielles soulevées par les personnes publiques associées,

CONSIDERANT que, à la suite de l'enquête publique, le projet de PLUi a fait l'objet d'évolutions, détaillées dans les tableaux annexés à la présente délibération, en vue de tenir compte des avis des communes membres, des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sans que son économie générale ne soit remise en cause,

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, une Conférence Intercommunale des Maires s'est tenue le 28 novembre 2024 au cours de laquelle ont été présentés les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et les conclusions de la commission d'enquête,

CONSIDERANT que le PLUi, tel que présenté au Conseil de Territoire, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré à la majorité (71 voix pour, 3 voix contre, 1 abstention)

ARTICLE 1 – APPROUVE les modifications apportées après l'enquête publique au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Vallée Sud - Grand Paris arrêté le 14 décembre 2023 telles qu'elles figurent dans les tableaux annexés à la présente délibération.

ARTICLE 2 – APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Vallée Sud - Grand Paris tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 – AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 – PRECISE que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le PLUi deviendra exécutoire dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme et la transmission au Préfet des Hauts-de-Seine de la présente délibération.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois aux sièges social et administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ainsi que dans les 11 communes membres de l'EPT, et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans, au moins, un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 6 – PRECISE que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 7 – PRECISE que le dossier de PLUi sera tenu à la disposition du public au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, auprès du service Planification urbaine, 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses aux jours et heures habituelles d'ouverture et dans le respect des conditions d'accueil du public du service.

ARTICLE 8 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 9 – La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et aux Maires des onze communes membres de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 10 – 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 11 – 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,

Le 1er-Vice- Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Yves SENANT

E.P.T. Vallée Sud - Grand Paris