

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

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 4^e 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 « Antypole »,

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, 4^e Collège – secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets et Antypole, 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 » :
 - o 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,
 - o 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,
 - o Création d'une annexe « 7.1.3.6 ZAC Antonympole » 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 » :
 - o 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 » :
 - o 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,
 - o 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,
 - o 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 » :
 - o 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,
 - o 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 » :
 - o 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,
 - o 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.
 - o 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,

- Dossier « 7.6 Annexes Clamart » :
 - o 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,
 - o 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,
 - o 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,
 - o 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,
 - o Création d'une annexe « 7.6.3.10 ZAC du 4^e 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 » :
 - o 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 » :
 - o 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 » :
 - o 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 » :
 - o 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 » :
 - o 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 » :
 - o Création d'une annexe « 7.12.1.4 Servitudes aéronautiques de dégagement Aéroport 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,
 - o 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.

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**





Carl SEGAUD

Président de Vallée Sud – Grand Paris

Transmis en préfecture le : 06/02/2026

Publié le : 06/02/2026