



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 10 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Modification n°1
du Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal de Vallée
Sud - Grand Paris :
définition des objectifs et
modalités de la
concertation préalable**

Publié le : **1 6 DEC. 2025**

Date de réception
préfecture :

1 6 DEC. 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. Benoît 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. Benoît 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 HAMDY, 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.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 10 décembre 2025

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris : définition des objectifs et modalités de la concertation préalable

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L103-2 à L103-4, L153-36 à L153-48, R104-12, R104-33,

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°CT2025/105 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 la délibération du Conseil de Territoire du 10 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

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

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est amené à évoluer régulièrement pour tenir compte de l'avancement des projets, des retours d'expérience de la mise en application du document et améliorer ou pour corriger la rédaction de certaines règles,

CONSIDERANT que les évolutions envisagées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que prévue aux articles L153-36 à L153-48 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut décider de réaliser une évaluation environnementale d'une modification de PLUi susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement,

CONSIDERANT l'intérêt d'évaluer les impacts sur l'environnement des évolutions qui seront intégrées dans la modification n°1 du PLUi,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, les modifications du PLUi soumises à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation préalable,

CONSIDERANT la nécessité de fixer, par délibération du Conseil de Territoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal suivants :

- Prendre en compte l'avancement des projets dans les règles applicables au niveau des secteurs de projet et au niveau des OAP du PLUi (notamment Quartiers Nord, Croizat Fortin Blanchard et Mathurins à Bagneux, Pharmacie et Cité Jardin à Châtenay-Malabry, ZAC des Paradis à Fontenay-aux-Roses, rue de Malabry et Novéos au Plessis-Robinson, secteur Larousse-Quinet-Péri-Brossolette et secteur Colonel Fabien et Frères Vigouroux à Malakoff, secteur Crédit Agricole à Montrouge, secteur Quatre-Chemins à Sceaux),
- Faciliter l'implantation et/ou l'extension d'équipements d'intérêt collectif et de services public avec des règles adaptées à chaque quartier,
- Poursuivre la réflexion sur les règles en matière de stationnement vélos en lien avec le Plan des Mobilités d'Ile-de-France récemment approuvé et avec les usages des équipements publics,
- Favoriser la rénovation énergétique des équipements publics,
- Intégrer de nouveaux plans de masse dans les secteurs à enjeux,

- Faciliter l'implantation de résidences gérées en fonction des besoins identifiés sur le territoire, en veillant à ce que les règles applicables soient adaptées aux contextes communaux,
- Renforcer les polarités commerciales et préserver la mixité fonctionnelle en adaptant les règles associées en fonction des contextes locaux, et en requestionnant, pour les communes concernées, les modalités de reconstruction des surfaces d'activités existantes,
- Favoriser le maintien des immeubles d'activités (bureaux) sur la partie nord de la RD920 en envisageant un élargissement de la règle de mixité fonctionnelle à ce secteur,
- Réinterroger les secteurs de mixité sociale afin d'assurer une répartition plus équilibrée du logement social,
- Renforcer la protection du patrimoine bâti et naturel,
- Prendre en compte dans le PLUi l'avancement des études sur le PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) de la Cité Jardin de Châtenay-Malabry,
- Encadrer l'esthétique des commerces à Montrouge dans le but de faciliter l'application de la Charte Commerces de la ville,
- Affiner les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, notamment en matière d'intégration architecturale des pompes à chaleur et dispositifs de climatisation, en ce qui concerne les devantures commerciales, ou encore les teintes acceptées,
- Poursuivre l'objectif de préservation des zones pavillonnaires,
- Réfléchir à la mise en place d'une éventuelle bande de constructibilité et à une évolution des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones pavillonnaires à Bourg-la-Reine,
- Réfléchir à un changement de zonage de certaines parcelles situées à Bourg-la-Reine en limite avec la commune de Sceaux, afin de traiter de manière plus cohérente les parcelles des deux côtés d'une même rue,
- Adapter la règle de hauteur sur certains secteurs de Fontenay-aux-Roses et du Plessis-Robinson afin de mieux tenir compte de la largeur de la rue concernée et améliorer l'insertion dans le tissu urbain environnant,
- Adapter les règles au niveau de la zone pavillonnaire de l'avenue du Général Leclerc au Plessis-Robinson, afin de tenir compte des spécificités de ces constructions anciennes,
- Adapter les règles relatives aux locaux dédiés aux déchets et aux vélos dans la zone pavillonnaire patrimoniale à Sceaux, afin d'y garantir une insertion plus harmonieuse de ces locaux,
- Clarifier la prise en compte du risque lié à la présence de carrières dans la règle liée à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle afin de lever les incertitudes liées à l'interprétation de cette règle,
- Mettre à jour les emplacements réservés,
- Réfléchir à la création de nouvelles OAP sectorielles afin d'accompagner l'évolution de certains secteurs,
- Faire évoluer ponctuellement le zonage,
- Procéder à des ajustements tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document dans l'application des règles, notamment par rapport à certaines définitions du lexique, et des échanges avec les habitants et usagers,
- Améliorer la lisibilité et clarifier la rédaction des dispositions du PLUi.

ARTICLE 2 – DECIDE de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 3 – DECIDE que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris fera l'objet de modalités de concertation poursuivant les objectifs suivants :

- Garantir une information des habitants sur le dossier de modification afin qu'ils puissent formuler leurs avis et observations éventuels,
- Permettre aux habitants d'exprimer leurs demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dès lors qu'elles respectent le champ d'application de la modification et les orientations du PADD,

ARTICLE 4 – APPROUVE les modalités de la concertation préalable relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris suivantes :

- Publication d'un avis annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation dans un journal diffusé dans le département, sur le site internet de Vallée Sud - Grand Paris (<http://www.valleesud.fr/>) ainsi que dans le magazine intercommunal « Onze ». Cet avis sera publié au moins quinze jours avant le début de la concertation. Il sera également affiché aux sièges administratif et social de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ainsi que dans les mairies des onze communes pendant toute la durée de la concertation qui sera de un mois minimum ;
- Mise à disposition d'un dossier de concertation précisant les objectifs de la modification n°1 du PLUi sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (<http://www.valleesud.fr/>), au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses) et dans les mairies des onze communes, pendant toute la durée de la concertation ;
- Le public pourra faire part de ses observations :
 - Dans un registre numérique ou via une messagerie électronique dont l'adresse sera précisée dans l'avis de concertation ainsi que sur les sites internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (<http://www.valleesud.fr/>) et des onze communes du territoire,

- Dans le registre papier qui sera disponible au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses), ainsi que dans les mairies des onze communes du territoire,
- Par courrier à l'adresse suivante : EPT Vallée Sud - Grand Paris, service Planification urbaine – Concertation sur la modification n°1 du PLUi, 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses.

ARTICLE 5 – AUTORISE le Président de Vallée Sud - Grand Paris à fixer les dates de début et de fin de ladite concertation.

ARTICLE 6 – 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 Vallée Sud - Grand Paris. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

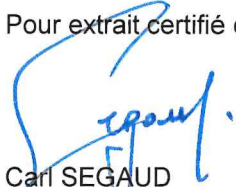
ARTICLE 7 – La présente délibération sera transmise :

- A Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Aux Maires des onze communes.

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

