



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée Sud Grand Paris (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-061
du 22/08/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 13 août 2025 à Isabelle AMAGLIO-TERISSE, le membre délégué attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 , du 27 février 2025 et du 24 juillet 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Vallée Sud Grand Paris approuvé le 11 décembre 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 23 juin 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLUi de Vallée Sud Grand Paris, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Isabelle AMAGLIO-TERISSE lors de sa séance du 13 août 2025, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 13 août 2025 ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée Sud Grand Paris qui visent à :

- corriger les erreurs matérielles et compléter avec les informations manquantes (notamment les numéros des parcelles cadastrales, les numéros de rue ou le tableau des emplacements réservés) les différentes pièces du PLUi concernées ;
- compléter le lexique du règlement écrit afin de clarifier les définitions ;
- modifier le zonage de quelques secteurs de certaines communes, comme Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson ou Malakoff notamment, afin de rendre cohérent le zonage avec le type de construction concernées (notamment, le stade Jean Longuet, du théâtre, la piscine et le parking aérien le desservant de la zone U3b (secteurs mixtes) vers la zone U6 (équipements publics) sur la commune de Châtenay-Malabry ou encore la parcelle R20 de la zone U1d* (zone pavillonnaire) vers la zone U4a (secteur de grande résidence) sur la commune du Plessis-Robinson, la parcelle O75 de

la zone U6 (aux grandes emprises d'équipements publics du territoire) en zone U4e (grandes résidences) sur la commune de Malakoff) ;

- préciser les règles de hauteur pour les constructions non contiguës implantées sur une même propriété ;
- préciser les règles de recul et de distance aux limites séparatives ;
- clarifier la règle liée à la largeur des terrains, pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies ;
- modifier les règles de hauteur maximale ;
- corriger les règles concernant les groupes de climatisation et pompe à chaleur en interdisant leur implantation sur les façades visibles depuis le domaine public et les emprises publiques ;
- modifier les règles concernant le nombre de places de stationnement à créer, notamment pour les logements sociaux ;
- modifier les règles sur les clôtures ;

Considérant les incidences du projet de modification :

- plusieurs modifications envisagées conduisent à préserver les arbres remarquables ;
- certaines modifications visent à actualiser plusieurs emplacements réservés et servitudes de localisation en fonction des projets réalisés ou des objectifs poursuivis, sans entraîner d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
- certaines modifications envisagées contribuent cependant à densifier ponctuellement certains secteurs, en particulier :
 - la zone industrielle de Bagneux, en augmentant l'indice d'emprise au sol pour le faire passer de 70 à 75 %, en maintenant un taux de pleine terre exigé de 15 % ;
 - en zones U2b et U3b à Montrouge, il est donné la possibilité, pour le cas des surélévations de constructions existantes d'un étage maximum et uniquement dans le cas où les façades concernées par la dérogation ne comportent pas de baie, de surélever les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation entre deux constructions sur un même terrain, c'est-à-dire les pavillons situés à l'arrière des parcelles ;
 - en zones UPPr1, UPPr2, UPPr5 et UPPr6 au Plessis-Robinson, la distance entre deux constructions sur un même terrain est diminuée, passant de 6 à 8 mètres en cas de présence de baies, et de 4 mètres minimum en cas d'absence de baies ;
 - en zone U6, rue de Fontenay, à Bourg-la-Reine, la hauteur maximale autorisée passe de 16 à 19 mètres ;
 - considérant que l'ensemble de ces modifications couvre 259,9 ha, soit 5,5 % du territoire de Vallée Sud Grand Paris (4 700 ha) et que les évolutions sont souvent limitées aux travaux sur les constructions existantes (extension ou réhabilitation) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n°1 du PLU de Vallée Sud Grand Paris n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Vallée Sud Grand Paris telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 23 juin 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Paris le 22/08/2025

Le membre délégataire :

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a smaller 'T' and a period.

Isabelle AMAGLIO-TERISSE