

Ville de Malakoff



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : MERCREDI 16 DECEMBRE 2015

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malakoff emportant institution des Périmètres de Protection Modifiés autour des monuments historiques de la commune

Nombre de membres composant le conseil : 39	N° 2015/191
En exercice : 39	
Présents : 38	Arrivée en Préfecture le : 21/12/2015
Ayant donné mandat : 6	Publiée le : 18/12/2015
Absent excusé : 1	Exécutoire le : 21/12/2015

L'an deux-mille-quinze le mercredi 16 décembre à 19 heures précises, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 26 novembre 2015, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame le Maire, Jacqueline BELHOMME.

Etaient Présents :

Mme Catherine MARGATE - M. Serge CORMIER - M. Dominique CARDOT
 Mme Vanessa GHIATI (arrivée à 20h20) - Mme Fatiha ALAUDAT - M. Gilbert METAIS
 Mme Corinne PARMENTIER - M. Rodéric AARSSE - M. Gilles CLAVEL - M. Antonio OLIVEIRA
 Mme Sonia FIGUERES - M. Joël ALLAIN - M. Didier GOUTNER - Mme Mireille MOGUEROU
 Mme Joëlle LARRERE - Mme Jocelyne BOYAVAL - M. Thierry NOTREDAME
 Mme Patricia CHALUMEAU - Mme Annick LE GUILLOU - Mme Bénédicte IBOS
 M. Frédéric SACONNET - M. Farid BEN MALEK - M. Kamel SI BACHIR (arrivée à 20h08)
 M. Jean-Renaud SEIGNOLLES - Mme Anne-Karin MORDOS - M. Saliou BA
 M. Michaël ORAND - Mme Emmanuelle JANNES Mme Frédérique PERROTTE
 M. Fabien CHEBAUT (arrivée à 20h15) - M. Stéphane TAUTHUI

Mandats donnés :

Mme Monique ZANATTA mandate Mme Bénédicte IBOS
 Mme Michelle BETOUS mandate M. Dominique CARDOT
 Mme Sophie HOURDIN mandate Mme Fatiha ALAUDAT
 M. Pierre-François KOECHLIN mandate Mme Patricia CHALUMEAU
 Mme Léonore TOPELET mandate M. Michaël ORAND
 M. Thibault DELAHAYE mandate Mme Corinne PARMENTIER
 M. Fabien CHEBAUT mandate Mme Frédérique PERROTTE (jusqu'à 20h15)

Absents excusés :

Mme Catherine PICARD
 M. Kamel SI BACHIR (jusqu'à 20h08)

- Secrétaire de séance : M. CARDOT en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été désigné par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Ville de Malakoff



CONSEIL MUNICIPAL Séance publique du 16 décembre 2015

Extrait du registre des délibérations Délibération n°2015/191

Service : Urbanisme / Domaine : Urbanisme – Documents d’urbanisme _ PLU

Objet : Approbation du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Malakoff emportant institution des Périmètres de Protection Modifiés autour des monuments historiques de la commune

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du 20 juin 2012, le Conseil Municipal a décidé d’engager la procédure de révision du Plan d’Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune et a défini trois grands objectifs devant guider son élaboration :

1. Maintenir l’équilibre entre les principales fonctions urbaines que sont l’habitat, l’emploi, l’activité économique et les services ;
2. Garantir la mixité sociale et générationnelle ;
3. Valoriser l’identité de la commune et favoriser une gestion économe de l’espace et des ressources naturelles.

Le Conseil Municipal a également décidé comment les habitants et les différents acteurs locaux seraient informés mais surtout associés à l’élaboration du projet.

En novembre 2012, la concertation a été officiellement lancée lors d’une première réunion publique. Toutes les contributions recueillies lors de la concertation ont permis d’enrichir et de construire un projet partagé par la grande majorité des habitants.

Le 27 novembre 2013, le Conseil Municipal a débattu du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se décline en 5 grandes orientations :

1. Organiser un développement de l’habitat et de l’emploi raisonné et de qualité, centré sur le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle du territoire ;
2. Offrir les conditions d’un développement économique garantissant la mixité fonctionnelle du territoire ;
3. Améliorer durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d’écologie urbaine, de réduction des nuisances, de patrimoine et de paysage ;
4. Améliorer les principales connexions entre les principales fonctions du territoire ;
5. Renforcer l’armature d’équipements publics et commerciaux structurants.

A l’occasion de cette procédure d’élaboration du PLU, l’Architecte des Bâtiments de France a proposé de substituer aux trois rayons de 500 mètres autour des monuments historiques, trois périmètres plus resserrés mais qui prennent mieux en compte les enjeux patrimoniaux des secteurs, appelés Périmètres de Protection Modifiés (PPM).

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de PLU et émis un avis favorable sur les trois projets de PPM le 30 juin 2015.

Le projet de PLU arrêté a été adressé pour avis aux personnes publiques associées et consultées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. Il a été soumis à enquête publique conjointe avec les projets de Périmètres de Protection Modifiés, enquête qui s’est déroulée du 12 octobre au 13 novembre 2015.

Conformément à l’article L123-10 du Code de l’urbanisme, le projet de PLU arrêté le 30 juin 2015 a été complété et modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le rapport de présentation et le PADD ont été complétés.

Les dispositions opposables suivantes ont été modifiées :

Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le



ID : 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR

ORIGINE	MODIFICATIONS APPORTEES	DOCUMENT MODIFIE
PPA	Modification du document graphique de l'OAP Aavalée qui indiquait par erreur graphique la construction de logements sur des terrains classés en zone UX	OAP AVAULEE
ENQUETE	Modification du document graphique de l'OAP Aavalée pour protection de l'œuvre artistique de Monsieur Chesné 27 et 29 rue Aavalée	OAP AVAULEE
ENQUETE	Modification du document graphique et des textes de l'OAP Aavalée. Le document ne fait plus référence à un élargissement de la rue Aavalée mais un réaménagement de la rue et de ses abords (notamment rue P V Couturier) pour créer une liaison cycles et sécuriser les déplacements doux	OAP AVAULEE
ENQUETE	Modification des textes de l'OAP Nouzeaux Barbusse. Le document ne fait plus référence à un élargissement de la rue Aavalée mais un réaménagement de la rue et de ses abords pour créer une liaison cycles et sécuriser les déplacements doux	OAP NOUZEAX BARBUSSE
PPA	Rectification d'une erreur de couleur du document graphique pour l'activité économique dans une bande de 20 mètres	OAP PERI BROSSOLETTE
ENQUETE	Modification du plan de zonage pour le tracé du périmètre P2 qui est reporté côté pair de la rue Aavalée au droit des numéros 20/30 et prolongé côté impair sur les emprises du stade jusqu'à l'allée Marie-Jeanne	PLAN DE ZONAGE
ORIGINE	MODIFICATIONS APPORTEES	DOCUMENT MODIFIE
ENQUETE	Modification du zonage des parcelles cadastrées section N numéros 94 et 137 qui ont été classées par erreur dans la zone UX alors qu'elles ne sont pas liées à l'immeuble de bureaux voisin. Elles sont reclassées en zone UBb	PLAN DE ZONAGE
PPA	Ajout d'un linéaire d'activité économique dans une bande de 20 mètres boulevard Charles de Gaulle au droit des terrains situés au droit du n°53 jusqu'à la rue Danton (actuel terrain Safran)	PLAN DE ZONAGE
PPA	Rectification graphique de l'emplacement réservé E1 de la RD50 : Rajout de la parcelle E108 et suppression de la parcelle E 134	PLAN DE ZONAGE/ ANNEXES
PPA	Rectification graphique de l'emplacement réservé E2 de la RD 906 : Rajout des parcelles N138 et 194. Suppression de la parcelle N198	PLAN DE ZONAGE/ ANNEXES
ENQUETE	Repositionnement de l'emplacement réservé E3 qui ne concerne pas la rue Etienne Dolet mais le débouché de la rue Marc Seguin sur la parcelle N172	PLAN DE ZONAGE
CORRECTION	Rajout des parcelles V125 et 126 qui sont concernés par l'emplacement réservé E4 rue des Garmants dans les annexes	PLAN DE ZONAGE
CORRECTION	Rectification de l'erreur graphique pour l'emplacement réservé E6 de la rue Edgar Quinet qui se poursuit jusqu'à l'angle de l'avenue Pierre Larousse sur la parcelle A174	PLAN DE ZONAGE
CORRECTION	Suppression dans la légende du plan de zonage des surfaces des périmètres de localisation des ouvrages publics puisqu'il s'agit de périmètres aux emprises exactes non définies contrairement aux emplacements réservés	PLAN DE ZONAGE
PPA	Intégration d'un fond de plan cadastral des communes voisines	PLAN DE ZONAGE

	dans le plan au format A1 pour mieux identifier les continuités urbaines	
CORRECTION	Mise en évidence des voies notamment privées et intégration du nom des rues dans les plans au format A3 pour améliorer la lisibilité pour le public	PLAN DE ZONAGE
CORRECTION	Mise à l'échelle 1/1000e du plan de zonage A3	PLAN DE ZONAGE
PPA	Suppression des périmètres de ZAC qui sont reportés dans les annexes	PLAN DE ZONAGE AUTRES ELEMENTS
ENQUETE	Modification des annexes pour le périmètre P2 : Suppression de la référence de largeur. Inclusion des parcelles P 160 et P 162 plus P 286 et 164 (partie du stade). Exclusion des parcelles P 204 et P 205	ANNEXES
CORRECTION	Exclusion des parcelles V149/159/160 de l'emplacement réservé E4 rue des Garmants qui ne sont pas concernées par l'élargissement qui n'est que côté pair	ANNEXES
ORIGINE	MODIFICATIONS APPORTEES	DOCUMENT MODIFIE
CORRECTION	Exclusion de la parcelle P266 du périmètre de localisation P2 qui n'est pas comprise dans le périmètre	ANNEXES
CORRECTION	Rajout dans les servitudes d'utilité publique de la canalisation gaz à haute pression empruntant la rue Etienne Dolet	ANNEXES
PPA	Reprise de la même rédaction de l'article 1 de la zone UV pour qu'elle soit identique à celle des autres zones	REGLEMENT ART 1
PPA	Dans la zone UX, limitation à 200 m ² de surface de plancher les logements destinés au gardiennage des entreprises	REGLEMENT ART 2
PPA/ENQUETE	Modification de l'article 4 en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales pour tenir compte des zones de risques liés aux anciennes carrières et prioriser la récupération des eaux pluviales	REGLEMENT ART 4
CORRECTION	Modification de la rédaction pour les fondations et sous-sols des constructions qui ne doivent comporter aucune saillie par rapport aux marges de recullement imposées	REGLEMENT ART 6
ENQUETE	Modification de la marge de recullement de l'article 6 de la zone UB villa des Iris : 3 mètres côté impair et 1 mètre côté pair au lieu de 4 mètres côté pair et impair	REGLEMENT ART 6
CORRECTION	Correction des erreurs de définition des marges de recullement des villas Bourgeois, Labrousse, Marotte et de l'impasse Marceau	REGLEMENT ART 6
CORRECTION	Modification de l'article 6 des règlements des zones UB et UD (côté pair du Bd du Colonel Fabien) pour imposer une marge de recullement de 2 mètres et non une implantation à l'alignement pour correspondance avec les dispositions de l'OAP Colonel Fabien	REGLEMENT ART 6
ENQUETE	Remaniement de l'écriture de l'article 7 pour le rendre plus lisible	REGLEMENT ART 7
ENQUETE	Modification de la règle pour les jeux de façade dont la profondeur autorisée est portée de 1.50m à 2m	REGLEMENT ART 7
PPA	Remplacement du terme « annexe » par le terme « local accessoire » et modification de la définition dans les annexes du règlement	REGLEMENT ART 7/8 ANNEXE
CORRECTION	Modification de la rédaction de l'article 9 pour les immeubles mixtes dont le rez-de-chaussée est destiné à 80% au commerce, à l'artisanat, ou aux services publics ou d'intérêt collectif pour simplifier la rédaction de la règle pour l'emprise autorisée dans les étages	REGLEMENT ART 9

CORRECTION	Intégration dans la zone UBB le long du boulevard du boulevard des Frères Vigouroux d'une majoration de prospect de 2 mètres pour permettre aux futurs bâtiments d'atteindre la hauteur plafond de la zone de 17 mètres en cohérence avec l'OAP	
ORIGINE	MODIFICATIONS APPORTEES	DOCUMENT MODIFIE
PPA	Intégration dans la zone UV de dispositions particulières pour les clôtures de SNCF RESEAU	REGLEMENT ART 11
PPA	Suppression des normes concernant l'aménagement intérieur (rampes et hauteurs des parkings)	REGLEMENT ART 12
PPA	Suppression des termes « plancher » et « plafond » pour les normes de stationnement des voitures (norme exacte)	REGLEMENT ART 12
ENQUETE	Introduction de normes spécifiques allégées pour les résidences pour étudiants et personnes âgées	REGLEMENT ART 12
CORRECTION	Modification de la rédaction de l'article 12 du règlement des zones pour les places commandées qui ne sont pas autorisées	REGLEMENT ART 12
ENQUETE	Modification du coefficient de biotope pour les murs et clôtures végétalisés qui est porté de 0.25 à 0.4	REGLEMENT ART 13
CORRECTION	Mise en concordance des articles 9 et 13 des zones pour ce qui concerne les dispositions facilitant l'installation de dispositifs de rétention et de réutilisation des eaux pluviales qui sont exclus de l'emprise au sol mais doivent aussi être déduits de la surface à aménager en jardin ou espace végétalisé	REGLEMENT ART 13
PPA	Intégration dans les annexes du règlement sur l'article 13 un cahier de recommandation afin d'éviter de planter des espèces allergisantes	ANNEXES REGLEMENT
ENQUETE	Intégration de croquis pour illustrer les règles de prospect (articles 7/8/10) dans les annexes du règlement	ANNEXES REGLEMENT
ENQUETE	Rectification de la fiche PPM sur la faculté de droit pour la date de construction et le nom de l'architecte	PPM
MISE A JOUR	Intégration dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique les PPM suppression des anciens rayons de protection	PLAN DES SERVITUDES

C'est ce Plan Local d'Urbanisme ainsi complété et modifié qu'il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal d'approuver. Cette approbation emportera modification des périmètres de protection des monuments historiques.

Le Conseil Municipal

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L123-1 et suivants, L123-10, L123-12, R123-19, R123-24 et R123-25,

Vu le Code du patrimoine, notamment l'article L621-30,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2012 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,

Vu le porter à connaissance de l'Etat adressé au Maire en novembre 2012 et juin 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2013 prenant acte du débat ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la décision préfectorale en date du 17 février 2014 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour l'élaboration du PLU,

Vu le projet de périmètres de protection modifiés (PPM) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France le 7 mai 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2015 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et émettant un avis favorable sur les trois projets de Périmètres de Protection Modifiés autour des monuments historiques de la commune,

Vu l'arrêté municipal du 8 septembre 2015 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les projets de Périmètres de Protection Modifiés (PPM) de la commune de Malakoff,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté le 30 juin 2015 ci-annexés,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émettant un avis favorable sans réserves sur les projets de Plan Local d'Urbanisme et de Périmètres de Protection Modifiés en date du 7 décembre 2015 ci annexés,

Vu la note de synthèse ci-annexée,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme ci-annexé,

Vu l'avis des Commissions Municipales compétentes,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des compléments et modifications mineures aux projets de Plan Local d'Urbanisme et de Périmètres de Protection Modifiés arrêtés en juin 2015 qui sont exposés ci-dessous et de façon détaillée dans la notice explicative susvisée,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés,

Après en avoir délibéré par 35 voix pour dont 6 mandats et 3 voix contre du groupe « Malakoff Plurielle »,

Article 1 : DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : PRECISE que la présente délibération emporte institution des Périmètres de Protection Modifiés autour des monuments historiques de la commune, tels que proposés par l'Architecte des Bâtiments de France. Le tracé des périmètres est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 4 : DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévues ci-dessus et dans les conditions prévues par l'article L123-12 du Code de l'urbanisme, et notamment dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

Article 5 : DIT que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Malakoff aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Faite et délibérée à la date ci-dessus
Ont signé les membres présents
Pour copie conforme

Madame La Maire
Jacqueline BELHOMME

