



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2019

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n°4 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de
Malakoff**

Affiché le :

En Préfecture le :

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 15 novembre 2019, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Salle Léo Ferré - Bagneux sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Georges SIFFREDI, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, M. Jean-Yves SENANT, M. Jean-Pierre SCHOSTECK, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LOREC, M. Yves COSCAS, Mme Rachel ADIL, M. Joël ALLAIN, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Antoine BOUCHEZ, M. Patrice CARRÉ, M. Pascal COLIN, M. Serge CORMIER, Mme Armelle COTTENCEAU, M. Elie DE SAINT JORES, M. Patrick DONATH, Mme Sylvie DONGER, Mme Claude FAVRA, Mme Pénélope FRAISSINET, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Dominique GASTAUD, M. Jean-Patrick GUIMARD, Mme Colette HUARD, M. Serge KEHYAYAN, Mme Maryse LANGLAIS, Mme Camille LE BRIS, M. Jean-Paul MARTINERIE, Mme Pascale MEKER, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Véronique RADAORISOA, Mme Isabelle RAKOFF, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Carl SEGAUD, Mme Nadia SEISEN, M. Yves SÉRIÉ, M. Philippe SERIN, M. Jean-Emile STEVENON, M. Said ZANI.

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. Benoît BLOT à M. Jean-Didier BERGER, M. Philippe LAURENT à M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Rodéric AARSSE à Mme Pascale MEKER, M. Jean-Paul BOULET à M. Jean-Pierre SCHOSTECK, M. Jean-Claude CAREPEL à M. Elie DE SAINT JORES, Mme Gabrielle FLEURY à Mme Dominique GASTAUD, M. Bernard FOISY à M. Jean-Emile STEVENON, M. Joël GIRAULT à Mme Claude FAVRA, M. Mouloud HADDAD à Mme Marie-Hélène AMIABLE, Mme Carole HIRIGOYEN à M. Patrice CARRÉ, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à Mme Maryse LANGLAIS, M. Jean-Yves LE BOURHIS à Mme Armelle COTTENCEAU, M. Alain LE THOMAS à Mme Nadia SEISEN, M. Philippe MARTIN à M. Jean-Yves SENANT, M. Pierre MEDAN à M. Pascal COLIN, M. Philippe RIBATTO à M. Laurent VASTEL, Mme Sophie SANSY à Mme Isabelle ROLLAND, M. Joaquim TIMOTEO à Mme Françoise MONTSENY, Mme Irène TSILIKAS à M. Georges SIFFREDI, M. Thierry VIROL à M. Etienne LENGEREAU.

ABSENTS EXCUSES :

M. Thierry BRACONNIER, Mme Chantal BRAULT, Mme Patricia CHALUMEAU, Mme Taousse GUILLARD, Mme Nathalie LÉANDRI, M. Jacques LEGRAND, M. Jean-Pierre LETTRON, Mme Pascale MALHERBE, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Philippe PEMEZEC, Mme Erell RENOUARD, M. Roberto ROMERO AGUILA, Mme Stéphanie SCHLIENGER.

- 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 Jean-Patrick GUIMARD est désigné pour remplir ces fonctions.

Objet : Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Malakoff

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 ses articles L 153-24, L 153-25, L 153-36 et suivants et R 153-20 et R 153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

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 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 délibération du Conseil municipal de la ville de Malakoff du 16 décembre 2015 approuvant le PLU ;

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 13 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la ville de Malakoff ;

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 27 juin 2017 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la ville de Malakoff ;

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 26 juin 2018 approuvant la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de la ville de Malakoff ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-54 du 26 mars 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Malakoff ;

VU le courrier de Madame la Maire de Malakoff en date du 28 mai 2019 demandant à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification du PLU ;

VU l'arrêté n° A 26/2019 du 18 juin 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Malakoff ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30 juillet 2019 désignant Monsieur Daniel THIERIET, ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n° A 49/2019 du 9 août 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du PLU de Malakoff ;

VU la notification du dossier de modification n° 4 du PLU de Malakoff en date du 25 juin 2019 aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et à Madame la Maire de Malakoff ;

VU l'avis favorable sans réserve de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine en tant que personne publique associée ;

VU l'avis de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui a indiqué que le projet de modification n'appelait pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDIF ;

VU l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine indiquant que la réduction des droits à construire ne remettait pas en cause l'atteinte des objectifs de construction de logements de la commune, demandant que soit intégrée aux annexes du PLU la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) instaurée par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2019, demandant de rendre compatible le règlement du PLU avec les dispositions du PDUIF en introduisant une norme plafond pour le stationnement des véhicules motorisés s'agissant des constructions à destination de bureaux et invitant l'EPT à intégrer les recommandations en matière d'urbanisme et d'information préventive du porter-à-connaissance relatif au risque de mouvement de terrains ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU les observations du public formulées lors de l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti d'une réserve ;

VU la note de synthèse du projet de PLU modifié soumis à approbation ci-annexée ;

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement et Urbanisme, Développement économique, Développement Durable et Environnement du 13 novembre 2019 ;

VU le dossier de modification ci-annexé.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 4 du PLU de la commune de Malakoff avait notamment pour objectifs :

- La modification de l'article 6 du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UX pour protéger les plantations d'alignement en indiquant qu'un reculement total ou partiel des constructions par rapport à l'alignement peut être imposé le long des voies arborées ;
- La modification de l'article 9 du règlement des zones UA, UB, UC et UD en supprimant la bonification d'emprise au sol en cas d'immeuble mixte dont le rez-de-chaussée est à usage d'activité artisanale, commerciale ou de services ;
- La modification de l'article 10 du règlement des zones UB et UD :
 - UBb : en limitant la hauteur maximale des constructions de 17 (R+5) à 15 mètres (R+4) afin de marquer la volonté d'effectuer une transition douce entre le bâti existant dont les hauteurs varient majoritairement entre 9 et 12 mètres. La hauteur maximale de 17 mètres sera toutefois maintenue le long des boulevards du Colonel Fabien et Frères Vigouroux, beaucoup plus urbains ;
 - UBa et UBb : en modulant la possibilité pour les terrains d'angle de bénéficier du prospect H = L de la voie la plus large sur une profondeur de 20 mètres le long de la voie la plus petite en fonction de la largeur de la voie, la profondeur étant réduite à 10 mètres pour les voies d'une largeur inférieure à 10 mètres.
 - UD : en limitant la hauteur maximale des constructions de 12 à 10 mètres.
- La modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UX pour développer la biodiversité en faisant référence dans l'article 13 à l'annexe sur les plantations ;
- La modification de l'annexe du règlement sur les plantations pour y préciser que les espèces mellifères doivent être privilégiées ;
- La rectification d'une erreur matérielle de zonage en zone UX en classant la parcelle section V numéro 124 dans la zone UE des équipements publics pour que les travaux d'intérêt général de reconstruction du poste source ENEDIS puissent avoir lieu ;
- La rectification d'une erreur de zonage concernant la place du 14 juillet et son square afin de classer l'intégralité de la place en zone UV ;
- La mise à jour des annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 portant création du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) de la Ville de Malakoff.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 septembre

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter les

- à l'article 10 de la zone UD, la hauteur maximale des constructions n'est pas abaissée à 10 mètres et reste de 12 mètres ;
- la mise à jour des SUP est annexée au PLU.

CONSIDÉRANT que l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, en accord avec la Ville de Malakoff, considère qu'à ce jour, et dans l'attente d'échanges complémentaires prévus avec l'Etat, les conditions ne sont pas réunies pour répondre favorablement à sa demande d'annexer au PLU des recommandations en matière d'urbanisme et d'information préventive du porter-à-connaissance de l'Etat relatif au risque de mouvement de terrains et que ces recommandations, ne figurent pas dans la liste des annexes obligatoires du PLU énoncées aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la règle du stationnement proposée dans le PLU depuis son approbation en 2015 est compatible avec le PDUIF et qu'Ile-de-France Mobilités (IDFM) n'a émis aucune observation ;

CONSIDÉRANT que la modification n° 4 du PLU de Malakoff telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 - APPROUVE la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malakoff.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Malakoff, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat de Malakoff, située Place du 11 novembre (92240) ainsi qu'au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3 - PRECISE qu'une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Préfecture des Hauts-de-Seine, au siège administratif de Vallée Sud - Grand Paris - 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), sur son site internet (www.valleesud.fr) ainsi qu'à la Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat de Malakoff, située Place du 11 novembre (92240) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (<https://www.ville-malakoff.fr>), pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même sur le site internet <http://modification4-plu-malakoff.enquetepublique.net>.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony) et en Mairie de Malakoff, place du Onze Novembre (92240) pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 6 - PRECISE que le PLU modifié sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue à l'article 4, 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 7 - La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et à Madame la Maire de Malakoff.

Pour extrait certifié conforme, - 5 DEC. 2019

Le Président du Territoire
Vallée Sud - Grand Paris

Jean-Didier BERGER

