

Plan Local d'Urbanisme de Malakoff

Modification simplifiée n°2



Dossier de mise à disposition du public
24 janvier 2017 (mis à jour 24/01/2017)



Table des matières

| | |
|--|-----------|
| 1. Présentation de la commune | 2 |
| 1. Positionnement de la commune | 3 |
| 2. Principaux éléments du diagnostic communal dans le domaine des déplacements | 4 |
| 2. Cadre réglementaire et modalités de la procédure de modification simplifiée | 5 |
| 1. Historique des procédures relatives au document d'urbanisme en vigueur | 6 |
| 2. Cadre réglementaire de la modification simplifiée | 6 |
| 3. Déroulement de la procédure engagée | 7 |
| 3. Objet et justification de la modification simplifiée..... | 9 |
| 1. Objet de la modification simplifiée | 10 |
| 2. Justification de la modification simplifiée | 13 |
| 4. Incidences de la modification simplifiée | 15 |
| 1. Incidences sur le document d'urbanisme | 16 |
| 2. Impacts environnementaux | 16 |
| 5. Fiches techniques modificatives du PLU..... | 17 |
| 1. Annexes (document 06.1) | 18 |
| 2. Plan de zonage principal (document 04-1)..... | 19 |
| Annexes..... | 21 |
| 1. Actes administratifs..... | 22 |
| 2. Liste et avis des personnes associées consultées et réponses des personnes associées consultées | 22 |

1. Présentation de la commune

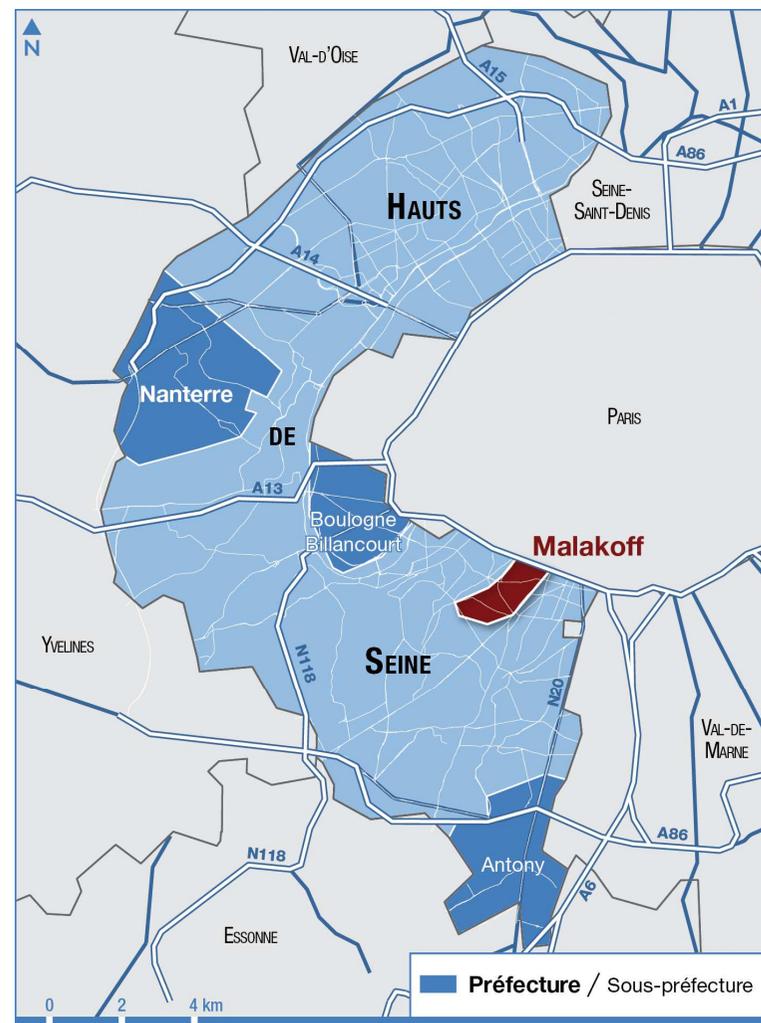
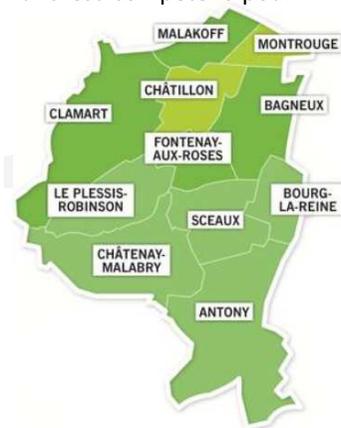
1. Positionnement de la commune

Malakoff est l'une des plus petites et des plus denses communes des Hauts-de-Seine (14 800 ha/km²). Son territoire communal, situé en « cœur d'agglomération » francilienne, en limite sud de Paris, couvre une superficie relativement modeste de 207 hectares. La commune comptait 30 647 habitants en 2013 (dernier chiffre officiel du recensement INSEE en vigueur au 1^{er} janvier 2016).

La ville bénéficie d'une situation remarquable et prégnante au sein des dynamiques métropolitaines parisiennes, marquée par la proximité de Nanterre, La Défense et bien évidemment Paris. Les imbrications d'échelles – métropolitaines, communales et locales – apparaissent ainsi comme une des entrées majeures dans l'appréhension des enjeux territoriaux de la ville.

Inscrite dans la Métropole parisienne, Malakoff fait partie du territoire **Vallée Sud - Grand Paris**, structure intercommunale créée le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris. Ce territoire est issu de la fusion des communautés d'agglomération des Hauts-de-Bievre et de Sud-de-Seine, ainsi que de la communauté de communes de Châtillon-Montrouge.

L'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour conduire cette procédure de modification simplifiée.



2. Principaux éléments du diagnostic communal dans le domaine des transports et déplacements

(Ces éléments peuvent être complétés par la lecture du rapport de présentation du PLU approuvé le 16 décembre 2015).

Transports en commun

Modes partagés : présence de stations autolib' et vélib'. Sept lignes de bus vers Paris et l'espace métropolitain.



Ligne 13 du métro/ Gare SNCF de Vanves-Malakoff. Futur passage de la ligne rouge du Grand Paris Express et création de deux gares (Clamart et Châtillon).

Modes doux de déplacement

De nombreux aménagements réalisés pour les piétons.



Présence d'itinéraires piétonniers majeurs (sentier de Grande Randonnée 655 et sentiers de Petite Randonnée).



Présence d'un itinéraire cyclable structurant d'intérêt régional et d'itinéraires cyclables secondaires au centre et au sud de la commune (cependant non connectés entre eux).

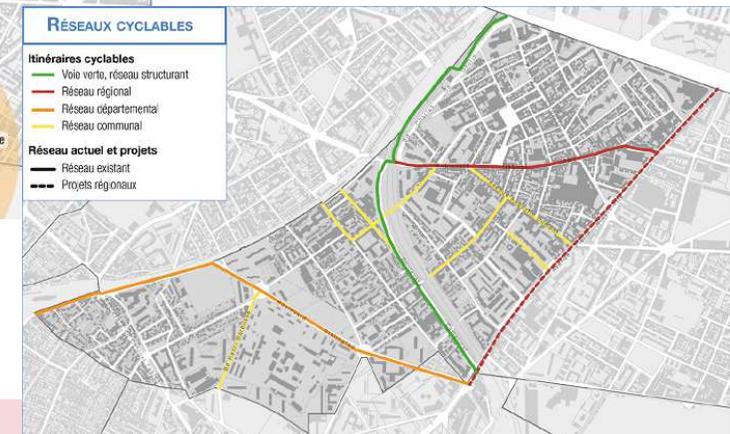
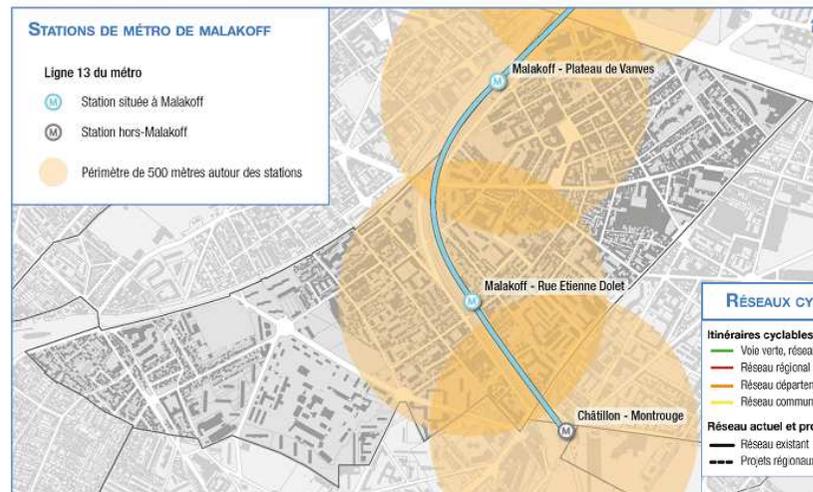
Réseau routier

Une excellente accessibilité aux échelles locale et régionale.



Présence d'un réseau routier communal structurant : la RD906, pénétrante régionale en direction de Paris, et périphérique.

Un maillage secondaire diversifié et hiérarchisé, offrant des connexions vers les communes limitrophes et une desserte fine mais disparate du tissu urbain.



ENJEUX :

- ▶ Poursuivre la politique cohérente menée en matière de stationnement (mutualisation, partage, etc.) pour favoriser le maintien du dynamisme économique du centre-ville et inciter au report vers des modes alternatifs.
- ▶ Favoriser le développement des mobilités douces par l'amélioration du maillage des réseaux piétons et cyclables.
- ▶ Anticiper l'arrivée du Grand Paris Express et les évolutions induites au niveau de l'habitat, de l'attractivité du territoire, des équilibres communaux, etc.



2. Cadre réglementaire et modalités de la procédure de modification simplifiée

1. Historique des procédures relatives au document d'urbanisme en vigueur

En juin 2012, la commune de Malakoff a décidé d'engager une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune souhaitait se doter d'un document d'urbanisme rénové permettant de répondre aux trois grands objectifs devant guider l'évolution du territoire :

- Maintenir l'équilibre entre les principales fonctions urbaines que sont l'habitat, l'emploi, l'activité économique et les services.
- Garantir la mixité sociale et générationnelle.
- Valoriser l'identité de la commune et favoriser une économie de l'espace et des ressources naturelles.

Au terme d'un peu plus de 3 années d'études et de concertation avec la population, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malakoff a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2015. Il est devenu exécutoire le 23 janvier 2016.

Malakoff fait partie depuis le 1^{er} janvier 2016 de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris. Cet établissement a été créé par décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris qui en a fixé le périmètre.

Vallée Sud - Grand Paris exerce depuis le 1^{er} janvier 2016 en lieu et place des communes membres les compétences en matière de PLU.

Le PLU communal a fait l'objet d'une première modification simplifiée pour modifier l'article 6 du règlement des zones et rectifier des erreurs matérielles approuvée le 13 décembre 2016.

La commune a demandé à l'EPT Vallée Sud – Grand Paris d'engager une deuxième procédure de modification simplifiée du PLU.

2. Cadre réglementaire de la modification simplifiée

Champ d'application de la procédure engagée

Champ d'application de la procédure de révision du PLU : L'article L153-31 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; soit de

réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Champ d'application de la procédure de modification du PLU : L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Champ d'application de la procédure de modification de droit commun du PLU : L'article L.153-41 du code de l'urbanisme précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer ces possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU : L'article L.153-45 du code de l'urbanisme précise que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée et qu'il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure engagée ayant pour objet de supprimer un périmètre de localisation de liaison douce à créer, sans que cette modification n'entraîne une majoration ou une diminution des possibilités de construire, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

3. Déroulement de la procédure engagée

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-37, L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Avant la mise à disposition du projet au public, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

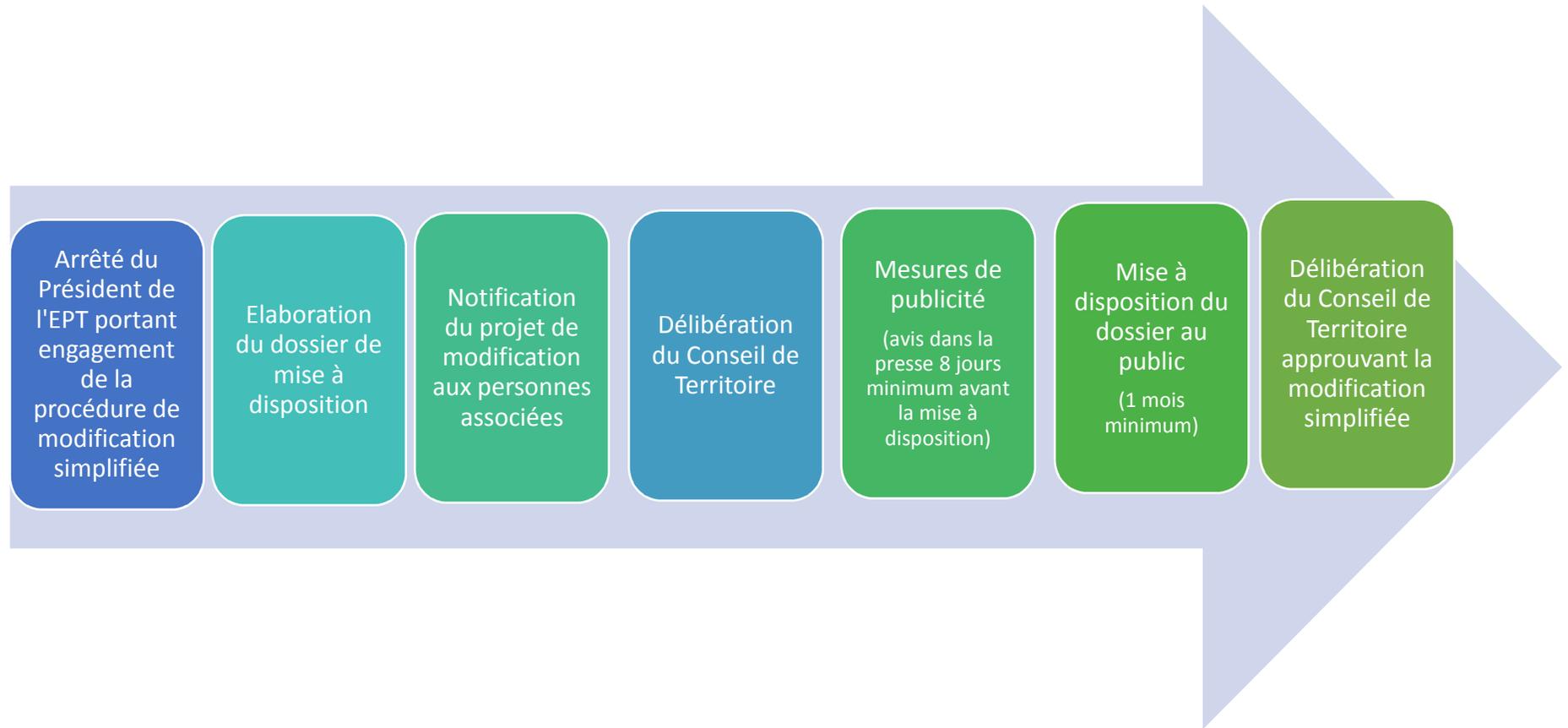
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 5211-3 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Schéma de la procédure





3. Objet et justification de la modification simplifiée

1. Objet de la modification simplifiée

Au cours de l'élaboration de son PLU, la commune a travaillé sur un projet urbain visant à améliorer l'accessibilité aux transports en commun pour notamment faire face à l'augmentation des besoins de déplacements liés à la densification du territoire. Elle a souhaité développer les liaisons douces.

Rappel des objectifs du PADD du PLU en matière de déplacements :

| Objectifs | Actions |
|---|---|
| <p>Développer les modes de déplacements doux</p> | <p>Il faudra faciliter les modes de déplacements doux en renforçant les liaisons cycles et piétons.</p> <p>La continuité des espaces publics et des liaisons douces devra être renforcée en améliorant les liaisons nord/sud pour les piétons et cycles ainsi que la lisibilité des aménagements.</p> <p>Il sera également nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De connecter les polarités structurantes d'activité, de commerce, d'équipement en améliorant le partage de la voirie. - D'assurer la sécurité des déplacements piétons et cyclables et de prolonger les efforts engagés en matière d'accessibilité des équipements et espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite. - De développer les points de stationnement vélo (au domicile, en entreprise, dans les équipements et les espaces publics) et les bornes de vélos en libre-service. |



Pour permettre la réalisation de cet objectif, les auteurs du PLU ont notamment inscrit sur des terrains des servitudes localisant de futures liaisons douces à créer. Ces servitudes figurent dans l'annexe du Plu et sont reportées sur le plan de zonage principal.

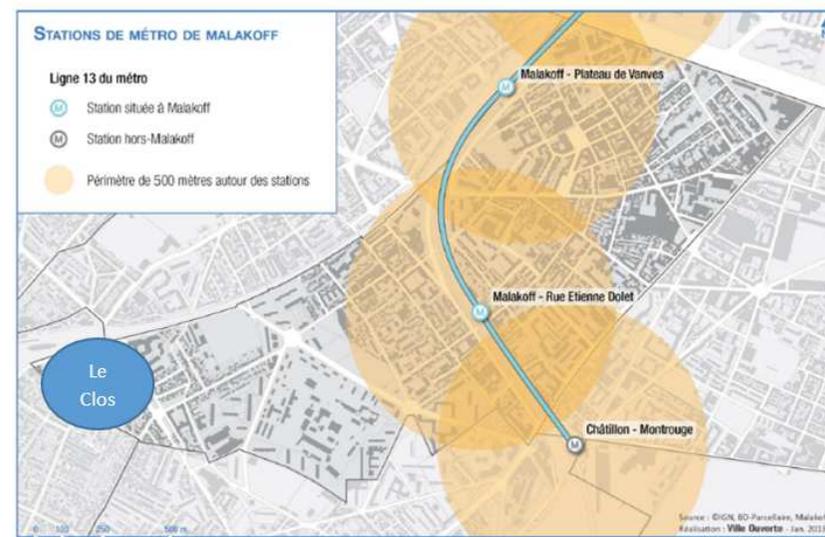
PERIMETRES DE LOCALISATION DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS A CREER OU A MODIFIER

| Légende du plan | Bénéficiaire | Destination | Adresse des terrains concernés | Références cadastrales des parcelles concernées |
|-----------------|-------------------|--|---|--|
| P2 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce Nord Sud entre le Rond-Point Henri Barbusse et la rue Paul Bert : voie publique réservée aux piétons et cycles avec aménagement paysager et réaménagement du croisement des rues Avaulée et Paul Vaillant Couturier et du croisement des rues Paul Vaillant Couturier et Paul Bert. | Au droit des n° 119 à 127 rue Paul Vaillant Couturier, 1 à 45 rue Avaulée, 50 à 64 rue Avaulée. | Section P numéros 17/18/19/20/21/34/35/49/160/162/164/173/175/206/207/208/209/210/211/212/213/214/21/264/265/272/285/286 |
| P3 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce le long du boulevard du Colonel Fabien côté impair entre le carrefour du colonel Fabien et la place du Clos Montholon : voie publique de 8 mètre de large réservée aux piétons et cycles et mail planté. | Au droit des ns° 1 à 49 boulevard du Colonel Fabien | Section U numéros 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/72/73/75/76/77/200/214 |
| P4 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce entre le sentier des Garmants et la Villa Geneviève. Voie publique de 2 mètres de large. | Au droit du n°7 de la Villa Geneviève | Section V numéro 27 |

Le périmètre P4 objet de la modification simplifiée prévoit la création d'une liaison douce entre le sentier des Garmants et le boulevard des Frères Vigouroux via la villa Geneviève.

Il se situe dans le quartier du Clos Montholon où est située la villa Geneviève. C'est le quartier de Malakoff le plus éloigné des stations de métro. Il faut en effet actuellement plus de 15 minutes à pied aux habitants du quartier pour rejoindre la station de métro la plus proche (Ligne 13 – Malakoff Etienne Dolet).

Cette situation a un impact important sur les modes de déplacement dans le quartier. Si en moyenne sur la commune seuls 22.5% des actifs se rendent au travail en voiture, ils sont 39% dans le quartier du Clos Montholon.



2. Justification de la modification simplifiée

La villa Geneviève est une voie privée de 6 mètres de large et de 100 mètres de longueur qui a été créée vers 1912 (ancien lotissement défectueux). Elle se termine en impasse avec une raquette de retournement. Elle est ouverte à la circulation publique mais la circulation des véhicules à moteur est restreinte par arrêté municipal aux seuls riverains. Un bateau d'accès est aménagé à son débouché sur le boulevard des Frères Vigouroux. La voie ne dispose pas de trottoir circulaire et elle présente un fort dénivelé.

Après l'arrêt de projet, durant l'enquête publique et jusqu'à l'approbation du projet de PLU, les riverains de la villa Geneviève ne se sont pas manifestés sur l'opportunité du projet de liaison piétons et cycles.

Toutefois, début mars 2016, les propriétaires du terrain concerné par la servitude ont fait part à la commune de leur opposition au projet. En juin 2016, les riverains de la villa Geneviève ont été reçus en Mairie et ont exposé leurs arguments à l'encontre de l'ouverture d'un passage, à savoir :

- L'impossibilité d'empêcher la circulation de deux-roues à moteur dans le passage.
- La dangerosité d'une liaison cycles en forte déclivité débouchant sur une voie départementale très fréquentée par les véhicules à moteur.

La réalisation de la liaison douce impliquant de modifier le statut de la voie pour l'incorporer dans le domaine public et y réaliser les travaux de remise en état, les riverains ont été interrogés sur ce point. Ils ont fait part de leur opposition au classement de la voie dans le domaine public communal.

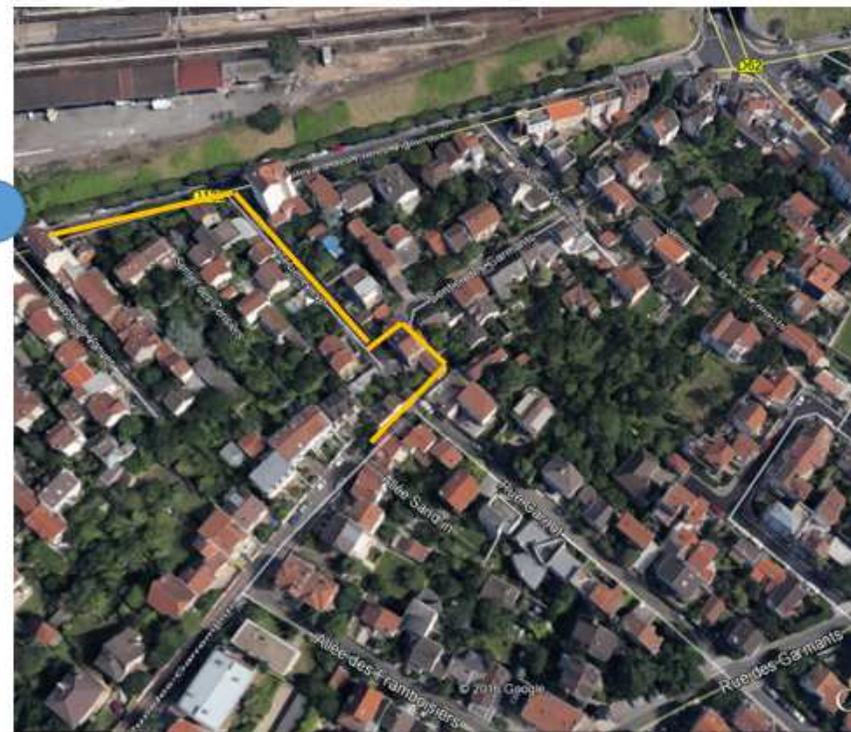


Les riverains ont également fait valoir qu'avec cette nouvelle liaison, le gain de temps sur le trajet à pied vers la gare est d'environ 2 minutes ce qui est relativement faible et ne permettrait d'étendre que de 100 mètres l'aire d'attractivité de la gare côté quartier du Clos Montholon (l'aire d'attractivité piétonne de la gare est de 600 mètres, soit 9 minutes).

Cheminement des habitants du sentier des Garmants et de la rue Carnot via la rue du Clos Montholon pour rejoindre la future gare sans le passage P4.



Cheminement des habitants du sentier des Garmants et de la rue Carnot via la rue du Clos Montholon pour rejoindre la future gare avec le passage P4.



A l'issue de cette rencontre, au regard des arguments exposés, la commune s'est engagée à supprimer la servitude inscrite au PLU.



4. Incidences de la modification simplifiée

1. Incidences sur le document d'urbanisme

La procédure engagée a pour objet de supprimer le périmètre de voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou modifier P4 qui prévoit la création d'une liaison douce entre le sentier de Garmants et le boulevard des Frères Vigouroux via la villa Geneviève.

Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas modifiées.

La modification proposée n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite et l'évolution proposée du PLU ne sera pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Les modifications proposées n'entrent donc pas dans le champ de la révision du PLU.

La suppression de la servitude n'aura pas pour effet, dans la zone concernée, de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan ou de diminuer les possibilités de construire puisque le règlement de zone demeure inchangé.

La modification proposée n'entre donc pas dans le champ de la procédure de modification de droit commun mais relève bien de la procédure de modification simplifiée.

La modification proposée impacte les documents suivants :

- Le rapport de présentation.
- Les annexes.
- Le plan de zonage principal.

2. Impacts environnementaux

| Dispositif d'évaluation des impacts environnementaux du PLU et de suivi des impacts | | | | |
|---|--|---|--|--|
| Domaine | Enjeux environnementaux | Incidences probables négatives de la modification simplifiée du PLU | mesures compensatrices (éviter, compenser) | Indicateurs de suivi des impacts |
| Développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture | Pollution de l'air et nuisances sonores générés par les véhicules à moteur se rendant à la future gare | Abandon d'une nouvelle liaison douce | Réaménagement de la rue du Clos Montholon en zone de circulation apaisée | Evolution du réseau de déplacements et fréquentation de la future gare GPE |



5. Fiches techniques modificatives du PLU

1. Annexes (document 06.1)

Rédaction actuelle

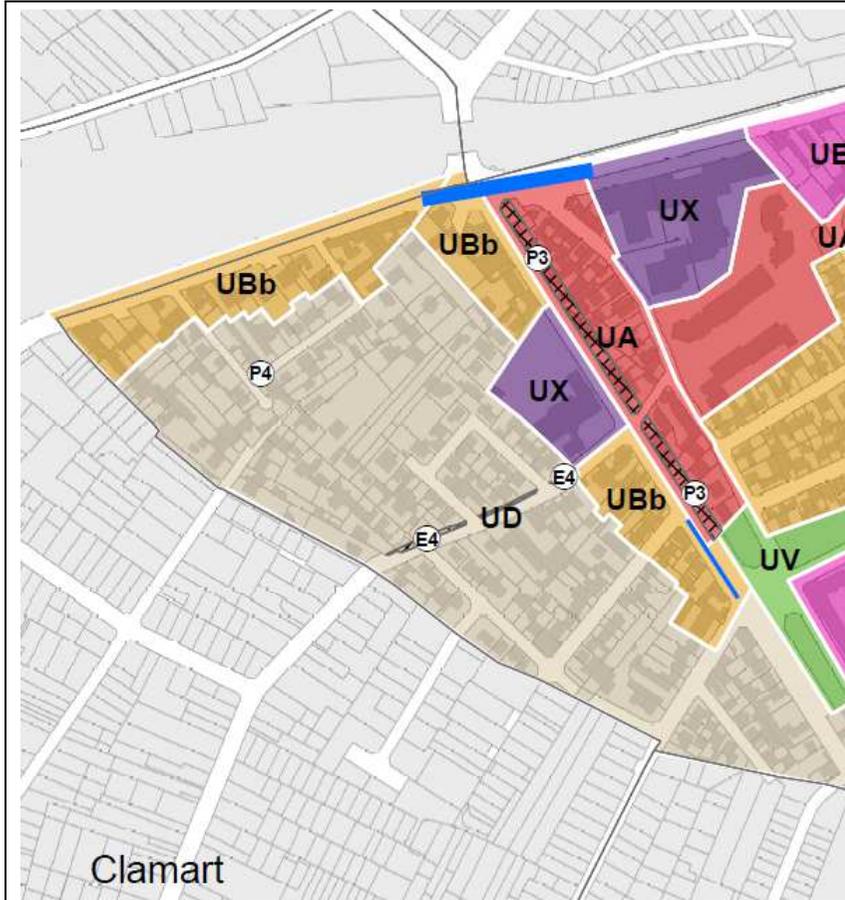
| 2.PERIMETRES DE LOCALISATION DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS A CREER OU A MODIFIER | | | | |
|--|-------------------|--|---|---|
| Légende du plan | Bénéficiaire | Destination | Adresse des terrains concernés | Références cadastrales des parcelles concernées |
| P2 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce Nord Sud entre le Rond-Point Henri Barbusse et la rue Paul Bert : voie publique réservée aux piétons et cycles avec aménagement paysager et réaménagement du croisement des rues Avaulée et Paul Vaillant Couturier et du croisement des rues Paul Vaillant Couturier et Paul Bert. | Au droit des n° 119 à 127 rue Paul Vaillant Couturier, 1 à 45 rue Avaulée, 50 à 64 rue Avaulée. | Section P numéros 17/18/19/20/21/34/35/49/160/162/164/173/175/206/207/208/209/210/211/212/213/214/221/264/265/272/285/286 |
| P3 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce le long du boulevard du Colonel Fabien côté impair entre le carrefour du colonel Fabien et la place du Clos Montholon : voie publique de 8 mètre de large réservée aux piétons et cycles et mail planté. | Au droit des ns° 1 à 49 boulevard du Colonel Fabien | Section U numéros 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/72/73/75/76/77/200/214 |
| P4 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce entre le sentier des Garmants et la Villa Geneviève. Voie publique de 2 mètres de large. | Au droit du n°7 de la Villa Geneviève | Section V numéro 27 |

Rédaction proposée

| 2.PERIMETRES DE LOCALISATION DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS A CREER OU A MODIFIER | | | | |
|--|-------------------|--|---|---|
| Légende du plan | Bénéficiaire | Destination | Adresse des terrains concernés | Références cadastrales des parcelles concernées |
| P2 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce Nord Sud entre le Rond-Point Henri Barbusse et la rue Paul Bert : voie publique réservée aux piétons et cycles avec aménagement paysager et réaménagement du croisement des rues Avaulée et Paul Vaillant Couturier et du croisement des rues Paul Vaillant Couturier et Paul Bert. | Au droit des n° 119 à 127 rue Paul Vaillant Couturier, 1 à 45 rue Avaulée, 50 à 64 rue Avaulée. | Section P numéros 17/18/19/20/21/34/35/49/160/162/164/173/175/206/207/208/209/210/211/212/213/214/221/264/265/272/285/286 |
| P3 | Ville de Malakoff | Création d'une liaison douce le long du boulevard du Colonel Fabien côté impair entre le carrefour du colonel Fabien et la place du Clos Montholon : voie publique de 8 mètre de large réservée aux piétons et cycles et mail planté. | Au droit des ns° 1 à 49 boulevard du Colonel Fabien | Section U numéros 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/72/73/75/76/77/200/214 |

2. Plan de zonage principal (document 04-1)

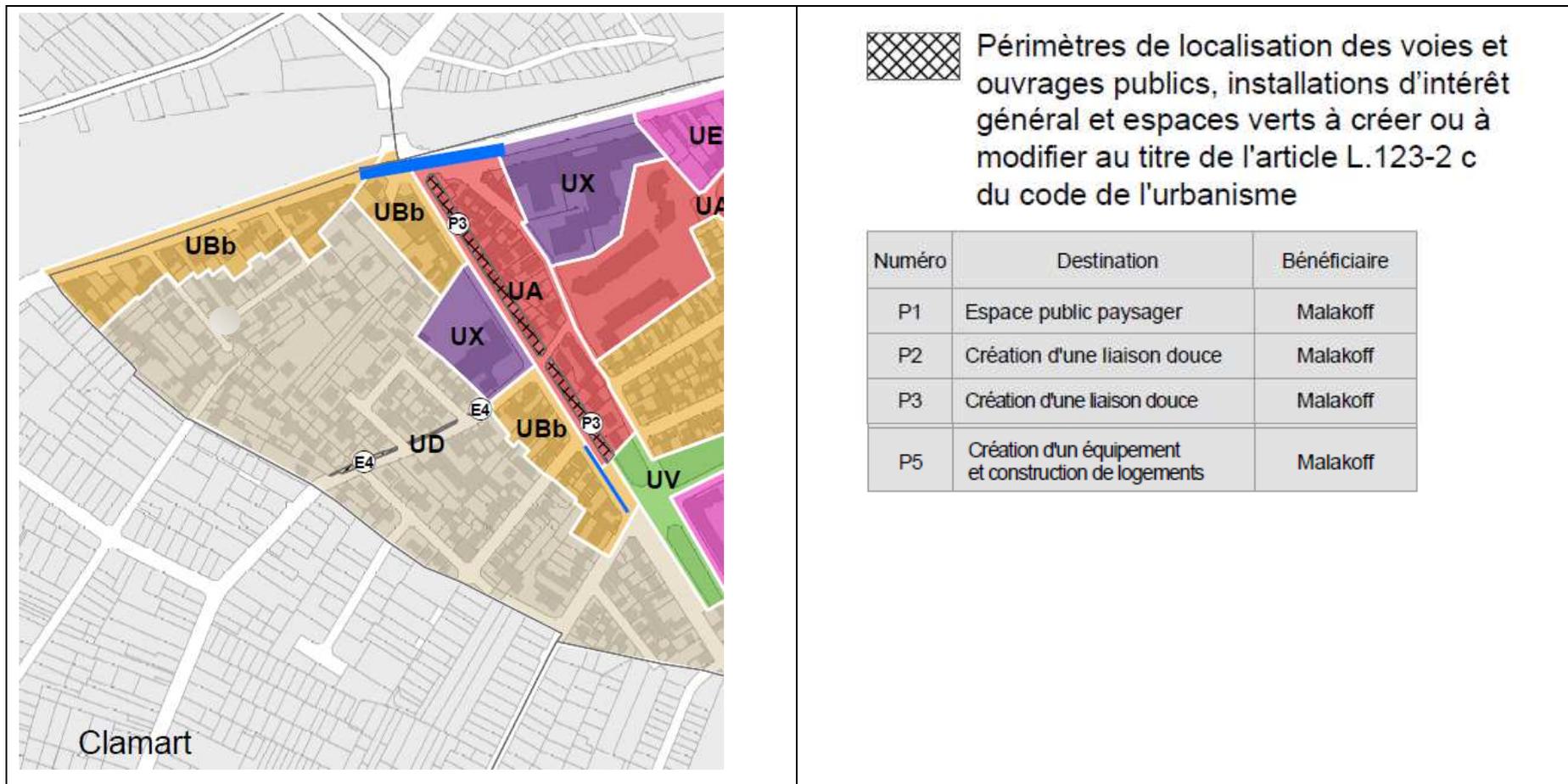
Plan de zonage actuel



Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier au titre de l'article L.123-2 c du code de l'urbanisme

| Numéro | Destination | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| P1 | Espace public paysager | Malakoff |
| P2 | Création d'une liaison douce | Malakoff |
| P3 | Création d'une liaison douce | Malakoff |
| P4 | Création d'une liaison douce | Malakoff |
| P5 | Création d'un équipement et construction de logements | Malakoff |

Plan de zonage proposé





Annexes

1. Actes administratifs

1. Arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial portant engagement de la procédure de modification simplifiée.
2. Délibération du Conseil de territoire fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public.

2. Liste et avis des personnes associées consultées et réponses des personnes associées consultées

- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES HAUTS-DE-SEINE
- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
- CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE AGRICULTURE D'ILE-DE-FRANCE
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE
- CONSEIL REGIONAL ILE-DE-FRANCE
- PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE, DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT (DRIEA) – UNITE TERRITORIALE 92
- SOCIETE DU GRAND PARIS
- SYNDICAT DES TRANSPORTS D'ILE-DE-FRANCE
- METROPOLE DU GRAND PARIS
- MAIRE DE MALAKOFF