

Département
Des Hauts-de-Seine

République Française

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N° A0098/2023

Portant engagement de la procédure de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Malakoff

Le Président,

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.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et R.153-21 ;

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° 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 1er du code de l'urbanisme ;

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 le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Malakoff du 16 décembre 2015 ;

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 ;

Publié le : **07 SEP. 2023**

Transmis en préfecture le : **07 SEP. 2023**

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20230907-a00982023-AR
Date de télétransmission : 07/09/2023
Date de réception préfecture : 07/09/2023

Abrogeant l'arrêté A465/2022 du 31 août 2022 et portant engagement de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune 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 la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 21 novembre 2019 approuvant la 4^{ème} modification du PLU de la ville de Malakoff ;

VU l'arrêté n° A21/2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 12 mars 2020 constatant la mise à jour n° 1 des annexes du PLU de Malakoff ;

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris en date du 7 décembre 2021 approuvant la 5^{ème} modification du PLU de la ville de Malakoff ;

VU le courrier de Madame la Maire de Malakoff en date du 22 août 2022 demandant à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU ;

VU l'arrêté A465/2022 du 31 août 2022 portant engagement de la procédure de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Malakoff ;

CONSIDERANT qu'un ajustement des objets de la modification n° 6 du PLU de Malakoff nécessite d'abroger l'arrêté n° A465/2022 du 31 août 2022 portant engagement de la procédure de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Malakoff ;

CONSIDERANT la nécessité de clarifier l'article 6 et 7 du règlement du PLU de Malakoff pour éviter toute mauvaise interprétation des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter les règles concernant la mesure des hauteurs des constructions sur les terrains en pente ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter la règle des hauteurs pour les clôtures des terrains en pente ;

CONSIDERANT la nécessité de donner la possibilité de construire des bâtiments à étages à usage de parking dans la zone UC de grands collectifs, dans le but de favoriser la désimperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT qu'il convient de rectifier une erreur matérielle concernant le zonage du PLU de Malakoff ;

CONSIDERANT que les modifications apportées au PLU de Malakoff relèvent de la procédure de modification simplifiée telle que codifiée dans le code de l'urbanisme ;

Arrête

Article 1er : L'arrêté n° A465/2022 du 31 août 2022 est abrogé.

Article 2 : Il est prescrit une procédure de modification n° 6 du PLU de Malakoff.

Article 3 : La modification simplifiée n° 6 aura notamment pour objets de :

- Modifier la rédaction de l'article 6 et 7 en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques pour éviter toute mauvaise interprétation de la règle ;
- Modifier les articles 7 et 10, en modifiant le point bas de référence, qui ne sera plus le terrain naturel mais le niveau fini de l'espace public (trottoir) ;
- Modifier le paragraphe concernant les terrains en pente pour permettre de mieux gérer les épannelages, notamment dans le cas de façades larges ;
- Préciser la règle de l'article 11 concernant la mesure de la hauteur des clôtures pour les terrains en pentes ;

Publié le : 07 SEP. 2023

Transmis en préfecture le : 07 SEP. 2023

Accusé de réception en préfecture 092-200057966-20230907-a00982023-AR Date de télétransmission : 07/09/2023 Date de réception préfecture : 07/09/2023
--

Abrogeant l'arrêté A465/2022 du 31 aout 2022 et portant engagement de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Malakoff

- Rectifier l'erreur matérielle de zonage d'un immeuble d'habitation, en le passant de la zone UE (réservée aux équipements) à la zone UC (correspondant aux grands collectifs) ;
- Modifier les articles 8 et 12 de la zone UC, pour permettre la réalisation d'immeubles de parkings à étages accompagnés de locaux d'activité en rez-de-chaussée, dans le but de permettre de désimperméabiliser les surfaces ainsi libérées au sol et de renforcer la mixité fonctionnelle ;

Article 4 : Le projet de modification simplifiée sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et sera également notifié à Madame la Maire de Malakoff.

Article 5 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées.

Article 6 : Les modalités de mise à disposition au public seront précisées par délibération du Conseil de territoire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 7 : A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté par le Président de l'Etablissement Public Territorial devant le Conseil de territoire qui en délibérera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera ensuite approuvé par délibération motivée du Conseil de territoire.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège social de l'Etablissement Public Territorial situé à l'Hôtel de Ville d'Antony (place de l'Hôtel de Ville, 92160) ainsi qu'en Mairie de Malakoff (1 place du 11 novembre, 92240). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- à Madame la Maire de Malakoff.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Fontenay-aux-Roses le **07 SEP. 2023**



Le Président de l'Etablissement Public Territorial
Vallée Sud - Grand Paris,

Jean-Didier BERGER

Publié le : **07 SEP. 2023**

Transmis en préfecture le : **07 SEP. 2023**

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20230907-a00982023-AR
Date de télétransmission : 07/09/2023
Date de réception préfecture : 07/09/2023