



Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification simplifiée
n°6 du PLU de Malakoff**

Publié le : **19 FEV. 2024**

Date de réception
préfecture : **19 FEV. 2024**

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 FÉVRIER 2024

Par suite d'une convocation en date du 31 janvier 2024, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, M. Yves COSCAS, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, Mme Anne FAURET, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Mouloud HADDAD, Mme Sarah HAMDY, M. Maroun HOBEIKA, M. Stéphane JACQUOT, M. Serge KEHYAYAN, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER, Mme Isabelle DRANCY.

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. Laurent VASTEL à M. Philippe LAURENT, Mme Nadège AZZAZ à Mme Françoise MONTSENY, M. Lounes ADJROUD à M. Stéphane JACQUOT, Mme Yasmine BOUDJENAH à Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Alain GAZO à M. Patrick DONATH, M. Jean-Patrick GUIMARD à M. Patrice RONCARI, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Colette HUARD à M. Serge KEHYAYAN, M. Laurent KANDEL à M. Martin VERNANT, M. Patrice MARTIN à Mme Marie COLAVITA, M. Pierre MEDAN à Mme Perrine PRECETTI, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, M. Wissam NEHMÉ à M. Jean-Yves SENANT, Mme Corinne PARMENTIER à Mme Sonia FIGUERES, M. Philippe PEMEZEC à Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Françoise PEYTHIEUX à M. Elie DE SAINT JORES, M. Jean-Michel POULLÉ à Mme Jacqueline BELHOMME, Mme Mariam SHARSHAR à M. Marc FEUGERE, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Etienne LENGEREAU.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Said AIT-OUARAZ, M. Didier DINCHER, Mme Martine GOURIET, M. Fabien HUBERT, M. Dominique LAFON, Mme Pascale MEKER, 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) Madame Sylvie DONGER est désignée pour remplir ces fonctions

Accusé de réception en préfecture
09202406666-2024-06-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 6 février 2024

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°6 du 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 1er du code de l'urbanisme et 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,

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 Vallée Sud – Grand Paris dont le siège est à Antony,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Malakoff, en date du 16 décembre 2015 approuvant le PLU,

VU les modifications successives approuvées par délibérations du Conseil de territoire entre les 13 décembre 2016 et le 7 décembre 2021,

VU l'arrêté A0098/2023 du 7 septembre 2023 portant engagement de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Malakoff,

VU la notification par voie électronique du dossier de modification simplifiée n° 6 du PLU le 10 octobre 2023 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 la délibération CT 2023/087 du Conseil de territoire fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier relatif à la modification simplifiée n° 6 du PLU,

VU l'avis favorable du Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) des Hauts-de-Seine au projet de modification du PLU,

VU l'avis du Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 31 octobre 2023 qui attire l'attention de l'EPT sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessite l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie,

VU l'avis d'Ile-de-France Mobilités en date du 26 octobre 2023, qui informe l'EPT que le règlement modifié du PLU de la commune de Malakoff, dans son ensemble, demeure incompatible avec les prescriptions du PDUIF pour ce qui concerne les normes plafond pour le stationnement automobile dans les constructions neuves à usage de bureaux,

VU l'avis du Département des Hauts-de-Seine en date du 17 novembre 2023, qui attire l'attention de l'EPT sur le fait que le réseau départemental ne dispose pas de déversoirs d'orage sur le territoire de la commune de Malakoff et que le réseau comporte une zone à risque modéré de débordement en surface, au niveau du boulevard du Colonel Fabien pour une pluie de retour T=10 ans et indiquant que des actions visant à réduire les quantités d'eaux pluviales

raccordées au réseau d'assainissement sont primordiales pour réduire ces risques de débordement et les volumes d'eaux unitaires déversés vers la Seine,

VU le dossier d'enquête publique,

VU l'observation du public formulée lors de l'enquête publique,

VU la note de synthèse du projet de PLU modifié soumis à approbation, annexée à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 30 janvier 2024

VU le dossier de modification, annexée à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifié n° 6 du PLU de la commune de Malakoff avait 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.
- 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.

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public du dossier s'est déroulée du mercredi 15 novembre 2023 au vendredi 15 décembre 2023,

CONSIDÉRANT que les résultats de la mise à disposition justifient d'apporter la précision suivante : les normes de stationnement automobile pour les constructions neuves dans les bureaux ont été modifiées dans le cadre du projet de PLU arrêté le 14 décembre 2023 afin d'être compatibles avec le PDUIF,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n° 6 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 simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malakoff.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Malakoff tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Malakoff situé 1 place du 11 novembre 1918 (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 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 à l'hôtel de ville de Malakoff situé 1 place du 11 novembre 1918 (92240) pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de son affichage et de sa mention dans le journal prévus à l'article 3 de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
02-200025968-20240119-PLU de Malakoff
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de dépôt : 19/02/2024

ARTICLE 6 - La présente délibération sera transmise à :

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

ARTICLE 7 - DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

ARTICLE 8 - DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

