



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N°A 26/2019

Portant engagement de la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville 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 44 et R 153-20 et 21 ;

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et création, dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, au 1^{er} 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 I^{er} du code de l'urbanisme ;

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

VU la loi n° 2018-1021 du 28 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'environnement, de l'aménagement et du numérique ;

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 ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'article 6 du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UX pour introduire la possibilité d'imposer un recul total ou partiel de 2 mètres par rapport à l'alignement pour protéger les plantations d'alignement ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'article 9 du règlement des zones UA, UB, UC et UD pour supprimer 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 ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'article 10 du règlement de la zone UB pour réduire dans le secteur UBB la hauteur maximale autorisée de 17 mètres à 15 mètres à l'égout et au faitage à l'exception des terrains bordant les boulevards du Colonel Fabien et des Frères Vigouroux et moduler dans les secteurs UBA et UBB la majoration de prospect pour les terrains d'angle en fonction de la largeur de la voie la moins large ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'article 10 du règlement de la zone UD pour réduire la hauteur maximale autorisée de 12 mètres à 10 mètres à l'égout et au faitage ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UX pour introduire une référence aux conseils de plantation exposés en annexe du règlement ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'annexe du règlement sur les conseils de plantations pour introduire une recommandation en faveur de la plantation d'arbres et arbustes mellifères ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser dans l'annexe du règlement que pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et celui des espaces en pleine terre et végétalisés, la superficie du terrain prise en compte est celle de l'unité foncière hors voie privée ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le zonage de la parcelle classée section V numéro 124 classée dans la zone UX alors qu'il s'agit d'un service public d'intérêt collectif pour l'intégrer dans la zone d'équipements UE ;

CONSIDERANT la nécessité de rectifier une erreur matérielle de zonage de l'emprise publique de la place du Quatorze Juillet classée partiellement par erreur en zone UA pour l'intégrer en totalité dans la zone d'espaces verts UV ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU afin d'y intégrer les secteurs d'information sur les sols ;

CONSIDERANT que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telles que codifiées dans le code de l'urbanisme ;

Arrête

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n°4 du PLU de Malakoff.

Article 2 : Cette modification aura pour objet les points suivants :

1. **ARTICLE 6 - zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UX** : Introduction de la possibilité d'imposer un recul total ou partiel de 2 mètres par rapport à l'alignement pour protéger les plantations d'alignement ;
2. **ARTICLE 9 - zones UA, UB, UC et UD** : Suppression de 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 ;
3. **ARTICLE 10 – zone UB** : Abaissement dans le secteur **UBB** de la hauteur maximale autorisée de 17 mètres à 15 mètres à l'égout et au faitage à l'exception des terrains bordant les boulevards du Colonel Fabien et des Frères Vigouroux et modulation dans les secteurs **UBA et UBB** de la majoration de prospect pour les terrains d'angle en fonction de la largeur de la voie la moins large ;
4. **ARTICLE 10 - zone UD** Abaissement de la hauteur maximale autorisée de 12 mètres à 10 mètres à l'égout et au faitage ;
5. **ARTICLE 13 - zones UA, UB, UC, UD, UF, UG et UX** : Introduction d'une référence aux conseils de plantation exposés en annexe du règlement ;
6. **ANNEXE DU REGLEMENT** : Introduction d'une recommandation en faveur de la plantation d'arbres et arbustes mellifères ;

7. **ANNEXE DU REGLEMENT** : Précision sur la superficie du terrain à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol et celui des espaces végétalisés dont doivent être déduites les voies privées.
8. **ZONAGE : rectification d'une erreur matérielle de zonage** de la parcelle classée section V numéro 124 classée dans la zone **UX** pour l'intégrer dans la zone d'équipements **UE** ;
9. **ZONAGE : Rectification d'une erreur matérielle de zonage** de l'emprise publique de la place du Quatorze Juillet classée partiellement en zone **UA** pour l'intégrer en totalité dans la zone d'espaces verts **UV** ;
10. **ANNEXES DU PLU** : Report des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) en application de l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019.

Article 3 : Le projet de modification 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 le Maire de Malakoff avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique pendant un mois conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

Article 6 : 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 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- à Madame le Maire de Malakoff,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France,
- à Madame la Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France,
- à Madame la Présidente du Syndicat des transports d'Ile-de-France,
- à Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris,
- à Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.

Article 9 : 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 Antony, le **18 JUIN 2019**

Publié ou notifié le, 28/06/2019

Reçu en S/Préfecture le, 28/06/2019

Certifié exécutoire le, 28/06/2019

Le Président de Vallée Sud - Grand Paris
Etablissement public Territorial

Pour le Président
et par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général des services



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

Jean-Didier BERGER