

**METROPOLE DU GRAND PARIS
TERRITOIRE VALLEE SUD**

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD –
GRAND PARIS**

ENQUETE PUBLIQUE

**Modification n°4 du Plan Local d'urbanisme de la commune de
Malakoff**

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête du 16 septembre 2019 au 16 octobre 2019

SOMMAIRE

- 1. GENERALITES :**
- 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :**
- 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**
- 4. RAPPORT D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE DU
PETITIONNAIRE**
- 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 1) Limitation des hauteurs maximales des constructions :*
- 2) Protection de la verdure et des espaces verts :*
- 3) Maintien du côté village, de son charme, de l'esthétique et de la qualité de vie :*
- 4) Les trottoirs :*
- 5) La suite du collège Henri Wallon :*
- 6) Problèmes de circulation, de stationnement et liaisons douces :*
- 7) Energie renouvelable en collectif :*
- 8) Changement de zonage :*
- 9) Inscription à l'annexe patrimoniale :*
- 10) Contre la modification proposée du PLU :*
- 11) Critiques sur le règlement et sur la façon dont se déroule l'enquête :*

ANNEXES :

Certificat d'affichage

Avis parus dans la presse

Procès-Verbal d'Enquête Publique

Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

1. GENERALITES :

Le Président de l'établissement public territorial Vallée Sud a demandé le 15 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la tenue d'une Enquête Publique en vue de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malakoff.

Cette modification a pour objets :

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 faîtage 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 faîtage ;
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.

L'enquête est notamment régie par les textes suivants :

- le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5219-5,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants, indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- le Code de l'Environnement et notamment les chapitres II et III du titre II du livre Ier,
- 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,

- l'arrêté du Conseil de Territoire n°A26/2019 portant engagement de la procédure de modification n°4 du PLU de la ville de Malakoff ,

Cette enquête est également régie par le décret n° 011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et applicable depuis juin 2012.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation : document de 48 pages + une page d'erratum modifiant la page 31,
- Un document de 14 pages indiquant les textes régissant l'enquête publique,
- Un document décrivant les mesures de publicité prises pour cette enquête :
 - L'avis d'enquête publique : une page au format A3,
 - Les copies des 2 Newsletters de Malakoff traitant du sujet (2 pages A4 + 2 pages A3),
 - La copie du journal de Vallée Sud (1 page),
 - Une page PubliLégal sur l'E registre,
 - Copie de l'encart paru dans Les Echos des vendredi 30 août et samedi 31 août,
 - Copie de l'encart paru dans Le Parisien du 30 août,
 - Copie d'un encart paru dans Malakoff Infos.
- L'arrêté n° A 49/2019 du 9 août 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête par Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris,
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPAs) :
 - Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) des Hauts de Seine (1 page),
 - Service Public De l'Eau (SEDIF) – 1 page,
 - Ville de Malakoff (3 pages).
- Décision de nomination du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,
- L'arrêté du Conseil de Territoire n°A26/2019 portant engagement de la procédure de modification n°4 du PLU de la ville de Malakoff,

- Le projet de nouveau règlement (180 pages),
- Le projet d'annexes (53 pages).
- Le nouveau plan de zonage au 1/4000ème,
- Un nouveau plan au 1/4000^{ème} avec les autres éléments.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait également : *les 2 registres d'enquête publique* cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

L'ensemble du dossier était donc volumineux (341 pages et 2 plans) et était donc difficile à lire et à comprendre dans son ensemble pour le public. Toutefois le rapport de présentation de 48 pages donnait un bon résumé et suffisait pour comprendre les motifs et l'objet de la modification proposée.

Notons que le dossier était accessible en ligne sur le site Internet de la Mairie (Registre dématérialisé).

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a, par décision N° E19000063/95 du 18 juillet 2019, procédé à la désignation du commissaire enquêteur en la personne de Mr Daniel THIERIET.

Suite à la réception de cette décision, le commissaire enquêteur a contacté le service urbanisme de l'Etablissement Territorial Vallée Sud - Grand Paris, à savoir Madame Marie BLANZE, en vue d'organiser les modalités de l'enquête (Dates et durée de l'enquête, dates des permanences). Ainsi, la durée de l'enquête a été fixée à 31 jours consécutifs, du lundi 16 septembre 2019 au mercredi 16 octobre 2019 inclus, avec les dates, heures, et lieux de permanences.

Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris a alors pris le 9 août 2019 l'arrêté n° A 49/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête le 16 septembre 2019. Cet arrêté a été immédiatement transmis au commissaire enquêteur.

Plus tard le commissaire enquêteur a participé le 26 août 2019 à une réunion de démarrage

en mairie de Malakoff avec pour la Mairie : Monsieur CORMIER premier Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme et Mme JOSSART Directrice de l'Urbanisme, et pour l'EPT Vallée Sud Madame Marie BLANZE, responsable du Service Planification Urbaine à la Direction de l'Urbanisme, de l'Observatoire urbain et de l'Habitat, pour comprendre le contexte. Cette réunion a permis de mieux comprendre l'historique du projet ainsi que les enjeux. A l'issue de cette réunion le dossier papier a été transmis au commissaire enquêteur qui a aussi coté et signé le premier registre d'enquête.

Également après cette réunion une première visite des lieux a été faite par le commissaire enquêteur en compagnie de ses interlocuteurs de l'EPT et de la Mairie de Malakoff.

Le dossier a alors été déposé avec le registre à la mairie de Malakoff qui a procédé à l'affichage réglementaire. Ainsi, l'information du public a été assurée par affichage sur les panneaux d'informations municipales et ceux de l'EPT au moins à compter de cette date, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête conformément à l'article 4 de l'arrêté du 9 août 2019. Les certificats d'affichage figurent en Annexes de ce rapport.

Par ailleurs l'avis d'enquête était disponible ce même jour sur le site Internet de la Mairie de Malakoff, tandis que le registre dématérialisé (Dossier + possibilité de déposer des observations) a été ouvert le lundi 16 septembre à 9 h.

Cette enquête a également été précédée d'un avis d'information publié dans deux journaux locaux (Les copies de ces avis figuraient dans le dossier d'enquête) : le Parisien édition 92 le 30 août 2019 et Les Echos des 30/30 août 2019, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête. Cet avis a également été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête : le 20 septembre 2019 pour le Parisien 92 ainsi que pour les Echos conformément à l'article 4 de l'arrêté du 9 août 2019 (Voir en Annexes les copies de ces publications).

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malakoff élaboré avec l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, s'est tenue du 16 septembre 2019 au 16 octobre 2019 dans les locaux de la Mairie de Malakoff.

A cet effet, le dossier d'enquête publique et l'arrêté n° A 49/2019 du 9 août 2019 y afférent, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert le 16 septembre 2019, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Malakoff selon les heures d'ouverture, comme indiqué à l'article 5 de l'arrêté de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris du 9 août 2019. Conformément à l'article 4 dudit arrêté, un avis d'enquête publique a été affiché dans la commune du lieu d'enquête au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

En application de l'article 6 de l'arrêté du 9 août 2019, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans la mairie de Malakoff aux jours et heures suivants :

- lundi 16 septembre de 9H à 12H
- jeudi 26 septembre de 14H à 17H
- mercredi 9 octobre de 9H à 12H
- mercredi 16 octobre de 14H à 17h

afin d'y recueillir les observations du public et les correspondances qui pouvaient être adressées au commissaire enquêteur.

Au cours de l'enquête, il y a eu au total 4 observations écrites, 0 observation orale, 3 correspondances et 100 observations reçues sur le site Internet soit **107** contributions du public portées à la connaissance du commissaire enquêteur.

Il faut toutefois corriger légèrement ces nombres en tenant compte des éléments suivants :

- Parmi les courriers reçus 2 sont annoncés dans des observations internet et sont en pièces jointes. Ce sont donc 2 observations en double. De plus l'une d'entre elles et sa pièce jointe sont l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine qui n'est pas une observation reçue du public.
- Parmi les observations internet la première est un test technique non effectué par le public et 2 observations ont été postées en double, probablement par erreur (Double clic). Ce sont donc 3 autres observations qu'il faut retirer de nos décomptes.

Ce sont finalement 4 observations écrites sur les registres papier, 1 courrier reçu et 96 observations internet qui ont été reçus de la part du public, soit un total de **101 observations**

reçues du public.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial du 9 août 2019, les 2 registres ont été récupérés à la fin de l'enquête par le commissaire enquêteur afin qu'il puisse les clore et exploiter les observations.

4. RAPPORT D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPOSE DU PETITIONNAIRE

A la fin de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a établi un Procès-Verbal d'Observations et l'a transmis avec ses annexes à l'EPT ainsi qu'au Service Urbanisme de la Ville de Malakoff, le 20 octobre 2019. Deux jours après, le mardi 22 octobre, le commissaire enquêteur a pu présenter et commenter ce PV lors d'une réunion en mairie de Malakoff réunissant Madame JOSSART Directrice de l'Urbanisme, et pour l'EPT Vallée Sud Madame Marie BLANZE, responsable du Service Planification Urbaine à la Direction de l'Urbanisme, de l'Observatoire urbain et de l'Habitat et Madame Pauline SALAUN-FREMONT chargée d'études PLU.

Ce Procès-Verbal d'Observations figure en annexe du présent document.

Le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris par courriel le 29 octobre 2019. Ce mémoire en réponse ainsi que le procès-verbal ne sont pas détaillés ici puisqu'ils constituent des annexes au présent rapport d'enquête publique.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le Procès-Verbal d'Enquête Publique et ses tableaux annexés donnent le détail des observations portées à la connaissance du commissaire enquêteur, et le ou les thèmes concernés. Le commissaire procédera ensuite à l'analyse de celles-ci par thèmes.

Les thèmes recensés à la suite des diverses observations sont au nombre de **11** :

- 1) Limitation des hauteurs maximales des constructions :***
- 2) Protection de la verdure et des espaces verts :***

- 3) *Maintien du côté village, de son charme, de l'esthétique et de la qualité de vie :*
- 4) *Les trottoirs :*
- 5) *La suite du collège Henri Wallon :*
- 6) *Problèmes de circulation, de stationnement et liaisons douces :*
- 7) *Energie renouvelable en collectif :*
- 8) *Changement de zonage :*
- 9) *Inscription à l'annexe patrimoniale :*
- 10) *Contre la modification proposée du PLU :*
- 11) *Critiques sur le règlement et sur la façon dont se déroule l'enquête :*

Avant d'aborder l'analyse des observations reçues du public classées par thèmes, il faut noter que l'observation I12 avec le courrier n°1 constitue l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine en réponse à sa consultation en tant que Personne Publique Associée (PPA). D'autre part les recommandations faites (Elaboration du PLUi avec chiffrage de la densification, mise à jour des servitudes d'utilité publique à annexer, compatibilité avec le PDUiF en ce qui concerne le stationnement pour les immeubles de bureaux et risques de mouvements de terrains à intégrer) *relèvent plutôt de la dernière révision du PLU ou du futur PLUi que de la modification n°4 de PLU objet de la présente enquête publique.* Nous n'aborderons donc pas plus ce sujet dans ce rapport.

1°) Limitation des hauteurs maximales des constructions :

1.1. Définition du thème :

C'est le thème largement le plus abordé par le public mais avec quelques disparités et variantes.

- De très nombreuses observations apprécient les baisses proposées pour les hauteurs maximales en zones UBB et UD, mais les jugent insuffisantes surtout en zone UBB où elles souhaiteraient les voir limitées à 12 m voire 10 m notamment dans les impasses, les sentes et les voies privées. Une observation demande même la limitation de hauteur maximale à 15 m en zone UA. Les raisons évoquées pour limiter encore plus que proposées dans la modification sont le maintien du côté village de ces quartiers, de l'esthétique, du charme et de la qualité de vie.

- D'autres observations sont d'accord avec les limitations de hauteurs proposées dans cette modification de PLU mais ne veulent pas aller au-delà,
- Parmi les observations des 2 premières catégories, beaucoup s'étonnent, s'interrogent et ne comprennent pas la différence de traitement entre la zone UBB et la zone UD qui leur semblent très proches par leurs caractéristiques,
- Certaines observations émettent d'autres souhaits : que la hauteur de construction soit limitée en fonction de la largeur de la rue, que la hauteur d'une construction collective soit limitée à la hauteur des maisons environnantes +6 m, que la hauteur des constructions soit modulée en fonction des hauteurs des bâtiments autour, que la hauteur soit limitée de manière raisonnable, que les zones avec sentes, allées, impasses soient toutes classées en UD,
- Enfin certaines observations sont contre les limitations de hauteurs proposées surtout en zone UD mais également en zone UBb. Les arguments donnés pour ces prises de position sont que ce serait une régression et que ceci favoriserait l'étalement urbain (Conjointement avec les réductions d'emprise au sol).

1.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier d'enquête, rapport de présentation page 21 indique bien :

« Il est donc proposé de faire évoluer l'article 10 en limitant la hauteur maximale de 17 (R+5) à 15 mètres (R+4) dans les secteurs UBB. Ceci permettra de marquer la volonté d'effectuer une transition plus 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. »

De la même façon ce rapport indique en page 24 *« Dans la zone UD, il est donc proposé de limiter la hauteur des constructions de 12 mètres à 10 mètres à l'égout et au faitage. »*

Ces dispositions nouvelles sont confirmées dans le projet de règlement : article UB.10 en page 42 et article UD.10 en page 79.

1.3. Remarques et commentaires supplémentaires du Maître d'Ouvrage :

(Voir le Mémoire en Réponse pour plus de détails que ce qui est repris ci-dessous)

Avant de répondre plus en détail sur les observations et propositions recueillies sur ce point durant l'enquête publique, la Mairie pense nécessaire d'apporter un éclairage plus général sur les documents d'urbanisme en Ile-de-France et les règles de gabarit que contiennent les règlements de zones :

Sur le respect des normes supra-communales

Les Plans Locaux d'Urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, doivent être compatibles avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui a été approuvé en 2013 et qui détermine avec précision, à l'horizon 2030, comment résoudre la crise du logement en produisant 70 000 logements par an tout en limitant au maximum l'étalement urbain. Les orientations réglementaires du SDRIF s'imposent au territoire de Malakoff, situé en totalité à proximité de gares de transport existantes ou projetées : la population communale devra atteindre au minimum 36 000 habitants en 2030 (+ 3 000 logements).

La commune de Malakoff étant totalement artificialisée, la réponse du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en décembre 2015 pour répondre à minima aux objectifs de densification du SDRIF a été la suivante :

- Mettre en œuvre de façon progressive les moyens de produire en moyenne 190 nouveaux logements par an (120 logement/an 2015/2019, 170 logements/an 2020/2025, 250 logements/an 2026/2030) en engageant des projets urbains favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même.
- Densifier le tissu urbain constitué en permettant la surélévation et l'extension de l'habitat individuel ou encore un comblement des dents creuses tout en préservant les identités et ambiances des quartiers.
- Répartir les dynamiques de construction entre les différents quartiers en rééquilibrant les efforts vers les secteurs les moins denses.

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République a créé la Métropole du Grand Paris ainsi que les Etablissements Publics Territoriaux qui sont depuis 2016 compétents en matière de PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris, dont l'élaboration a été prescrite le 18 décembre 2018, a vocation à se substituer à terme aux PLU des communes membres et il devra également être compatible avec les objectifs du SDRIF en matière d'habitat. Jusqu'à son entrée en vigueur, les PLU communaux peuvent faire l'objet de modifications si elles ne remettent pas en cause les objectifs fixés par leurs PADD.

La commune de Malakoff a décidé, après trois années de retour d'expérience de son nouveau PLU, de modifier l'une des règles de gabarit, la hauteur, dans la zone UBB pour privilégier les ambiances de la morphologie urbaine des quartiers les plus denses en habitat individuel et répondre ainsi aux attentes des habitants qui se sont exprimés ces derniers mois.

Elle a en effet, comme elle l'a expliqué dans le rapport de présentation de la modification (page 21), procédé à un recensement exhaustif des terrains potentiellement mutables pour de petits immeubles d'habitat collectif, qui sont au nombre de 19 dont 12 sont situés à l'angle ou à l'intérieur de petites voies. Elle a proposé de réduire la hauteur maximale de 2 mètres (un niveau de moins) et de limiter à l'angle des petites voies la majoration de prospect qui existe aujourd'hui. Au regard du petit nombre de terrains mutables pour de l'habitat collectif en zone UBB et de la limitation de la minoration des droits de construire (- 15%), les objectifs de construction de logements du PADD ne seront pas remis en cause et la commune a donc pu proposer ces modifications.

Sur les règles de gabarit et l'expression de la règle de hauteur

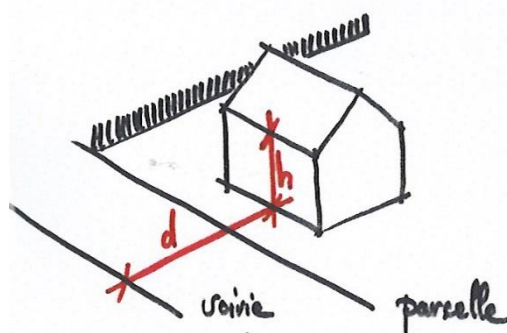
De façon très générale, jusqu'à l'avènement des PLU qui ont remplacé progressivement les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), la densité des territoires était gérée par la règle du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) qui fixait une surface de plancher maximale en fonction de la superficie des terrains. La disparition de cette règle beaucoup décriée a amené les élus de la commune de Malakoff, en concertation avec les habitants, à réfléchir sur les règles dites « de gabarit » qui déterminent aujourd'hui la densité. Les deux principales règles de gabarit sont l'emprise au sol (article 9) et la hauteur (article 10).

Cette réflexion a été l'occasion de repenser tout d'abord complètement le plan de zonage de façon à identifier des secteurs à dominante d'habitat homogènes auxquels des règles de gabarit adaptées pourraient s'appliquer. 5 secteurs ont été identifiés, les secteurs UBB et UD étant les moins denses et ceux comportant le plus d'habitat individuel.

Afin de pouvoir répondre aux objectifs supra-communaux en matière de densification de l'habitat tout en limitant la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols, les auteurs du PLU, en concertation avec les habitants, ont privilégié une densification verticale plutôt qu'horizontale au terme de longs débats, y compris dans les secteurs à dominante d'habitat individuel. Certains intervenants à la présente enquête publique ont d'ailleurs rappelé ce choix qu'ils partagent.

Pour ne pas prendre le risque d'une uniformisation à terme des gabarits et d'une disparition de l'habitat individuel, Malakoff a choisi de limiter de deux façons qui se cumulent la hauteur des bâtiments : la hauteur maximale et la hauteur relative.

La hauteur relative est une hauteur maximale déterminée en fonction de la largeur des voies et du positionnement du bâtiment par rapport à cette voie. Elle est communément nommée règle de « prospect sur rue ». De façon générale, à l'exception de certains axes majeurs, à Malakoff, la hauteur de tout point d'un bâtiment à construire ne peut être supérieure à la distance le séparant de l'alignement opposé ou règle du $H=L$ illustrée ci-dessous.



Ainsi, comme le montre l'exemple ci-après, même si la hauteur maximale autorisée est de 17 mètres, si la voie dispose d'une largeur d'environ 10 mètres, le bâtiment devra se reculer à partir du troisième niveau par rapport à la rue pour respecter le gabarit réglementaire et ne pourra atteindre 17 mètres que de façon très partielle au sixième niveau.

La règle de la hauteur relative est souvent difficilement appréhendée par les habitants qui pensent parfois à tort que c'est uniquement la hauteur maximale qui détermine le gabarit d'une construction.

Pour exemple, le document du Groupe Citoyens Malakoff Sud qui est intervenu pour proposer une modification de zonage d'un terrain communal ne prend pas en compte la double règle. De fait, une future construction ne pourrait pas comporter un niveau à 20 mètres car l'épaisseur de l'étage ne serait alors que de 3 mètres.

Plusieurs habitants et collectifs d'habitants ont proposé que la hauteur maximale en zone UBB soit limitée à 12 mètres (3 étages) et non 15 mètres (4 étages).

Sur ce point, nous rappellerons tout d'abord que si la commune a proposé de réduire la hauteur maximale de 2 mètres (un étage de moins) et de limiter à l'angle des petites voies la majoration de prospect qui existe aujourd'hui, elle a pu le faire dans le respect des objectifs de densification du PADD et du SDRIF au regard du petit nombre de terrains mutables pour de l'habitat collectif en zone UBB et du faible impact des modifications sur la limitation des droits de construire dans la zone UBB (- 15%).

Il n'en serait pas de même si les droits de construire étaient plus amplement réduits dans la zone qui ne comporte pas que des petits passages et villas mais également des voies de liaison inter-quartiers bordées de petits collectifs.

Une minoration des droits de construire de 30% pénaliserait le tissu existant qui a besoin d'évoluer : De nombreux projets de surélévation partielle de petits collectifs avec appropriation des combles sont déposés et permettent en général de financer des travaux de rénovation thermique bénéficiant à l'ensemble des résidents.

Comme l'ont fait remarquer certains intervenants à l'enquête, les objectifs du PADD en matière de mixité sociale et de parcours résidentiels seraient remis en cause. En effet, l'article 2 du règlement impose que tout projet de construction neuve de logements de 1500 m² et plus affecte 30% de la surface de plancher au logement locatif social ou à l'accession sociale.

Cette règle a permis depuis 3 ans d'imposer, dans 8 projets de construction sur la vingtaine qui ont été autorisés, la réalisation de 188 logements locatifs sociaux et 47 logements en accession sociale. L'équilibre économique des projets de construction restant fragile en raison des coûts élevés du foncier, une minoration supplémentaire des droits de construire aurait pour effet : de freiner la mutabilité d'une partie des terrains ; de limiter la taille des opérations donc de réduire fortement le champ d'application de l'article 2 du règlement ; de faire augmenter les prix de vente des logements neufs qui sont aujourd'hui fixés dans la charte de la promotion immobilière à 6 500 € pour l'accession libre et 3 500 € pour l'accession sociale.

Par récurrence, une plus grande difficulté pour les classes sociales les moins aisées de se loger sur le territoire ou y terminer leur parcours résidentiel.

Enfin, de façon plus générale, la commune partage l'observation exposée que la lutte contre l'étalement urbain à l'échelle régionale impose une intensification du tissu urbain dans les communes bien desservies par les transports en commun et que cette intensification

suppose, si l'on veut développer l'élément végétal, de ne pas trop limiter les hauteurs des nouvelles constructions.

Enfin, comme il l'a été ci-avant exposé, la règle de la hauteur relative, ou prospect sur rue, limite de fait la volumétrie des bâtiments le long des petites voies.

Plusieurs propositions de limitation à 10 mètres ont également été émises, les intervenants s'interrogeant sur les différences entre les caractéristiques du tissu urbain des zones UBB et UD.

Les arguments pouvant aller à l'encontre de cette proposition sont les mêmes que ceux évoqués ci-dessus. Pour ce qui concerne le tissu urbain des zones UBB et UD, s'il présente à première vue une similitude : la dominance de l'habitat individuel, la commune a exposé dans le rapport de présentation de la modification la spécificité de la zone UD qui constitue la seule zone véritablement pavillonnaire de la commune : une surface moyenne des terrains plus importante ; des constructions moins denses ; une forte déclivité qui accentue l'impact des hauteurs. Par ailleurs, les études réalisées au niveau départemental et régional sur la morphologie des tissus urbains font bien état de différences entre les deux zones tant sur le plan de l'hétérogénéité que de la présence des masses vertes.

Quelques habitants ont proposé des règles alternatives à celle de la hauteur maximale.

Pour illustrer et expliquer l'impact et les limites de ces propositions, la commune a utilisé un document réalisé par la société AIR Architectures en 2017 pour présenter un projet de construction aux riverains de la villa Léger qui a une largeur de 10 mètres.

La limitation proposée en fonction de la largeur de la rue existe déjà dans le règlement à l'article 10 sous la forme d'une règle de prospect sur rue $H=L$ ou hauteur relative qui impose aux bâtiments de se reculer dans les derniers étages par rapport à la rue.

Fixer une hauteur maximale en fonction de la largeur de la voie aurait pour impact de figer l'habitat individuel le long de la majorité des villas et passages puisque leur largeur varie majoritairement entre 5 et 8 mètres. Par exemple, aucune surélévation ne pourrait plus être admise pour les maisons à simple rez-de-chaussée villa des Iris et villa Paulette (6 m de large), villa Sabot (4 m de large).

La limitation proposée à 6 mètres de plus que le bâtiment voisin serait beaucoup moins contraignante que la hauteur plafond de 15 mètres puisqu'elle permettrait pour exemple à de nouvelles constructions positionnées entre les numéros 6 et 16 de la rue d'atteindre une hauteur de 16 et 17 mètres, puis par la suite à la construction du numéro 16 d'atteindre 22 mètres (16 + 6) et ainsi de suite.

La limitation proposée à la hauteur moyenne des constructions serait très restrictive pour l'habitat existant sauf dans les petites voies où existent déjà des immeubles collectifs. Dans l'exemple ci-dessous, la hauteur moyenne serait de 7.80 mètres car certaines maisons ne comportent qu'un niveau avec un sous-sol partiellement enterré. Aucune modification même partielle de volume ne pourrait plus être autorisée sur 7 des 9 maisons du linéaire de rue alors qu'elle dispose d'une largeur de 10 mètres.

La limitation proposée par rapport aux hauteurs du voisinage implique quant à elle la nécessité de définir quelle est la référence de hauteur du voisinage. S'il s'agit des bâtiments directement contigus au projet et s'ils n'ont pas la même hauteur, l'application de la règle peut être délicate et prêter à de nombreux contentieux. Elle implique également un traitement différencié des constructions dans une même rue qui peut provoquer un sentiment d'injustice.

Pour conclure sur ces propositions d'expression de la règle de hauteur, la commune pense préférable, au regard de l'hétérogénéité des volumétries des bâtiments y compris dans les petites voies, de conserver une règle de hauteur maximale identique dans chaque zone doublée d'une règle de hauteur relative liée à la largeur des voies.

Enfin, un habitant a suggéré que la commune mette en place un bonus de hauteur pour les constructions performantes sur le plan environnemental.

Cette proposition peut être mise en parallèle avec deux autres interventions demandant qu'il soit imposé aux nouveaux immeubles collectifs une part de production d'énergie renouvelable. (Voir le thème 7).

Sur la modification proposée de l'article 10 du règlement de la zone UD pour limiter la hauteur maximale à 10 mètres.

On peut remarquer que les intervenants résidant dans la zone UD qui se sont exprimés sur la hauteur ont de façon unanime indiqué qu'ils n'étaient pas favorables à une réduction de la hauteur maximale et ce pour des raisons diverses.

Un habitant a souligné qu'il n'est pas opportun de réduire les hauteurs dans un quartier qui va prochainement être mieux desservi par les transports en commun avec l'arrivée du Grand Paris Express, notamment sur les axes principaux du quartier.

Sur ce point, la commune rappelle que le long des deux principaux axes du quartier que sont les boulevards du Colonel Fabien et des Frères Vigouroux, les terrains sont classés dans la zone UBB et que la quatrième modification du PLU prévoit de maintenir à 17

mètres les hauteurs maximales le long de ces deux axes.

Un intervenant s'est inquiété des conséquences de l'abaissement de la hauteur maximale à 10 mètres sur l'évolution de l'habitat individuel qui ne pourrait plus dans certains cas être surélevé pour bénéficier de deux étages.

Après analyse de cette observation, la commune confirme en effet que pour l'habitat individuel ancien disposant d'un sous-sol partiellement enterré, la hauteur à l'égout du toit d'un deuxième étage excède 10 mètres et varie entre 11 et 12 mètres.

Ce type de maison traditionnelle étant très présent à l'extrême Sud du territoire, la limitation proposée des hauteurs pour éviter la construction d'habitat collectif de plus de deux étages aura un impact trop négatif sur l'évolution de l'habitat individuel pour être adoptée. La limitation à 12 mètres sera maintenue.

1.4. La position du Commissaire Enquêteur :

Avant de répondre directement aux observations du public, la mairie et l'EPT font une longue et très instructive digression pour expliquer comment les règles ont été établies lors de la révision du PLU en 2015 en prenant en compte en particulier la compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) et ses impératifs de densification.

Ils expliquent de façon convaincante que, les objectifs du PADD ne pouvant être changés dans le cadre d'une modification de PLU, il n'est pas possible de réduire au-delà de 15 mètres la hauteur maximale des constructions en zone UBB sans risquer de les remettre en cause.

Un autre argument pouvant calmer les inquiétudes et qui n'a pas été bien vu et compris par le public, est, comme il l'a été exposé, la règle de la hauteur relative, ou prospect sur rue, qui limite de fait la volumétrie des bâtiments le long des petites voies.

Par ailleurs le Mémoire en réponse démontre parfaitement que les règles alternatives proposées pour remplacer celle de la hauteur maximale posent beaucoup de problèmes.

Enfin, au vu des observations recueillies, la Mairie et l'EPT constatent que la réduction proposée de 12 m à 10 m des hauteurs maximales en zone UD poserait beaucoup trop de problèmes et *proposent, à juste titre, de l'abandonner.*

2°) Protection de la verdure et des espaces verts :

2.1. Définition du thème :

Un certain nombre d'observations prônent le maintien et le développement de la verdure et des espaces verts dans la commune, en particulier en protégeant les villas, les impasses et les sentes. Notons que ces arguments sont souvent utilisés pour défendre les limitations de hauteur des constructions.

Certaines demandent que l'obligation de réaliser des espaces verts en pleine terre et de végétaliser soit beaucoup plus contrôlée ou que l'on favorise les fermes urbaines.

2.2. Ce que dit le dossier :

La modification n°4 du PLU, objet de la présente enquête publique, traite très peu de ce thème.

On notera toutefois dans le rapport de présentation :

- En page 12, il est montré que le patrimoine vert de la commune est passé de 49 hectares (soit 23,7 % de la surface totale de la commune) à 57,4 hectares en 2012 (soit 27,7 % de la surface totale de la commune).
- En page 38 la modification de l'article 6 des zones UA/UB/UC/UD/UF/UG/UX suivante : « *Un retrait partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.* »
- En page 42 l'ajout dans l'article 13 de toutes les zones de la recommandation de suivre les conseils de plantation figurant en annexe à la fin du règlement.

2.3. Réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage :

Certains habitants pensent que la construction d'habitat collectif se fait au détriment des jardins.

Si nul ne peut nier que tout projet de construction peut avoir, de façon localisée, un impact sur les espaces non bâtis existants, la commune de Malakoff a analysé de façon plus globale l'impact des nouvelles constructions sur l'élément végétal ces trois dernières

années.

Comme il est présenté dans le rapport de présentation de la modification (page 29), contrairement à certaines idées reçues, la densification du territoire s'est accompagnée d'une intensification végétale : près de 8 000 m² d'espaces verts en pleine terre ont été gagnés sur des surfaces auparavant minéralisées. Si les nouveaux espaces verts privatifs créés n'ont pas toujours, dans un premier temps, le même potentiel écologique que ceux qui leur préexistaient, ils se développeront et pourront participer ces prochaines années à la qualité environnementale de la commune.

2.4. La position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT ont raison de rappeler ici, en réponse à certains commentaires, que la densification du territoire s'est accompagnée d'une augmentation des surfaces occupées par les espaces verts, comme les chiffres du Rapport de présentation le montre.

3°) Maintien du côté village, de son charme, de l'esthétique et de la qualité de vie :

3.1. Définition du thème :

De nombreuses observations souhaitent le maintien du côté village, du caractère champêtre, de l'esthétique et de la qualité de vie dans certains quartiers de la commune et en particulier ceux avec des villas, des impasses et des sentes. Comme pour le thème précédent, ce thème est souvent utilisé pour défendre les limitations de hauteur des constructions.

3.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier d'enquête ne traite pas vraiment ce thème, au demeurant difficile à appréhender et quantifier.

3.3. Remarques et commentaires supplémentaires du Maître d'Ouvrage :

Des habitants ont exprimé leur crainte que, par effet domino, l'habitat individuel disparaisse progressivement du paysage des impasses au profit d'immeubles. Il a été

exposé dans le rapport de présentation de la modification (pages 18 et 19) que l'expérience montre qu'il n'en est rien à Malakoff. En effet, entre 2016 et 2018, si la commune a autorisé la démolition de 26 maisons, elle a également autorisé la construction de 21 maisons neuves. De fait, le parc d'habitat individuel n'a baissé que de 5 unités sur trois années pour construire du logement collectif ou des locaux d'activité économique ce qui représente 0.2% du parc total. Parallèlement, 96 maisons ont fait l'objet d'autorisations d'extension ou de surélévation et ce sont les maisons les plus petites qui ont pu bénéficier des nouvelles dispositions réglementaires. Après trois années d'application du PLU, aucun projet d'habitat collectif n'a vu spontanément le jour par destruction d'un ensemble d'habitat individuel comprenant plusieurs maisons contiguës en bon état. C'est d'ailleurs la densification de l'habitat individuel qui permet sa pérennité car les maisons rénovées et étendues ont une valeur trop importante et les droits de construire sont toujours limités.

La commune confirme sur ce point que la diversité de l'habitat est l'une des richesses du territoire et que si l'une de ses composantes était menacée, elle aurait déjà pris des dispositions réglementaires pour l'empêcher.

Certains estiment que la construction de petits immeubles collectifs dans la zone UBB nuit à la qualité paysagère des quartiers, au caractère intime et champêtre des impasses, passages et villas.

Pour autant, il est aisé de constater que nombre de petits collectifs d'habitation existent dans la zone UBB y compris aux angles ou au cœur des allées et villas. Ces bâtiments se fondent pourtant dans le paysage. L'on peut remarquer que lorsqu'ils sont implantés au cœur des petites voies, ils sont en retrait et ménagent des petits jardins de devanture dans la continuité de ceux des maisons qui les bordent ; lorsqu'ils forment angle avec les voies de desserte des quartiers, ils marquent par leur implantation à l'alignement une transition franche entre deux formes urbaines qui se côtoient et cachent au simple passant le caractère intime d'une sente. Plus que leur hauteur, c'est bien leur implantation qui détermine le paysage.

Plusieurs intervenants ont demandé que des règles spécifiques soient mises en place pour mieux protéger, au-delà de l'annexe patrimoniale, les villas, impasses et sentes.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a procédé à un recensement exhaustif des passages, villas et impasses (rapport de présentation du PLU volet ½ page 245). Ce recensement a notamment permis d'élaborer l'annexe patrimoniale du règlement qui émet,

pour certaines de ces voies, des recommandations relatives à leur entretien et quelques prescriptions concernant le mobilier urbain (grilles, lampadaires, ...) ou les clôtures.

Au-delà de l'annexe patrimoniale, ce recensement a permis de définir, au sein même du règlement, des règles particulières qui permettent de conserver la qualité paysagère des lieux. C'est ainsi qu'ont été introduites dans l'article 6 du règlement des zones, notamment en zone UB, des marges de reculement qui permettent de préserver les implantations existantes et de conforter et développer les jardins de devanture.

En effet, comme il est exposé plus avant, la particularité et le charme des passages et villas résident essentiellement dans l'unité des implantations et non dans l'unité des volumes ou architectures, très diversifiés.

3.4. La position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT montrent clairement dans leur réponse aux inquiétudes de la population

- Qu'il n'y a pas de disparition de l'habitat individuel,
- Que l'intégration de petits collectifs dans les zones concernées s'est plutôt bien passée,
- Que des règles spécifiques (En particulier marges de reculement) ont été édictées pour protéger les villas, impasses et sentes,
- Que l'annexe patrimoniale du règlement émet, pour certaines de ces voies, des recommandations relatives à leur entretien et quelques prescriptions concernant le mobilier urbain (grilles, lampadaires, ...) ou les clôtures.

Le maintien du côté village, de son charme, de l'esthétique et de la qualité de vie ne devrait donc pas être un problème.

4°) Les trottoirs :

4.1. Définition du thème :

Une observation se plaint que les trottoirs, de façon générale à Malakoff, sont très étroits et souhaite que les trottoirs soient agrandis en particulier dans les rues étroites.

4.2. Ce que dit le dossier

Dans la modification de PLU proposée, il n'y a rien sur ce sujet.

4.3. Réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage

Pour ce qui concerne la première proposition (*la possibilité d'imposer un recul pour élargir les trottoirs lorsqu'ils sont trop étroits*), elle ne relève pas de l'article 6 du règlement mais du régime des emplacements réservés pour élargissement de voirie. Contrairement aux marges de reculement imposées par l'article 6, par exemple celles qui ont été mises en place dans nombre de villas et impasses pour préserver les jardins de devanture et développer l'aspect champêtre des lieux, l'élargissement d'un trottoir nécessite qu'une partie de la propriété privée concernée soit acquise par la commune.

Il existe plusieurs emplacements réservés pour élargissement des trottoirs dans le PLU de Malakoff qui sont référencés sur le plan de zonage et décrits dans les annexes.

S'agissant de servitudes très contraignantes pour les propriétaires qui ont souvent pour effet de « geler » les constructions existantes et les faire dépérir, ils sont très limités.

Le Plan de Déplacement Urbain de la commune de Malakoff en cours d'élaboration, pour sa part, met en évidence la nécessité d'améliorer les circulations douces. C'est pourquoi de façon générale, les nouveaux réaménagements de voirie intègrent lorsque c'est possible l'élargissement des trottoirs et la réalisation de pistes cyclables au moyen de la suppression du stationnement sur voirie.

Pour ce qui concerne la seconde proposition (*imposition d'un recul généralisé de 20 mètres entre deux constructions se faisant face*), elle n'est absolument pas réaliste au regard du tissu urbain de Malakoff, essentiellement constitué de petits terrains bordés par des voies assez étroites. Pour exemple, deux propriétés se faisant face et séparées par une voie de 10 mètres de large se verraient imposer un recul inconstructible de 5 mètres de profondeur. Tous les bâtiments actuellement implantés à l'alignement ne pourraient plus être surélevés. De telles marges de reculement ont été imposées par l'Etat lors de l'élaboration des premiers Plans d'Occupation des Sols des années 1980 dans l'optique d'élargir les rues en

faveur de la circulation automobile. Elles n'ont eu pour effet que de figer l'évolution des territoires et ont très vite été abandonnées.

4.4. La position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT répondent à des questions du public sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a donc pas à donner un avis sur ces points.

5°) La suite du collège Henri Wallon :

5.1. Définition du thème :

Une observation s'interroge sur la fermeture du collège Henri Wallon et sur ce qui sera fait sur son emplacement actuel.

5.2. Ce que dit le dossier :

Il s'agit d'une question sur un projet particulier qui n'est pas l'objet de la modification de PLU.

5.3. Remarques et commentaires supplémentaires du Maître d'Ouvrage :

Une habitante a demandé à être informée sur le devenir du terrain où est actuellement implanté le collège Henri Wallon qui va être détruit pour être reconstruit entre le stade Cerdan et le parc Salagnac.

Ce terrain bénéficie d'un zonage UE (zone d'équipements) et sera donc réservé à de futurs équipements publics notamment sportifs.

5.4. La position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT répondent à des questions du public sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a donc pas à donner un avis sur ces points.

6°) Problèmes de circulation, de stationnement et liaisons douces :

6.1. Définition du thème :

Quelques observations s'interrogent sur ce thème :

- Une observation se pose la question du calendrier de réalisation de la liaison douce prévue boulevard du colonel Fabien (Emplacement réservé P3 dans le PLU),
- Des observations s'inquiètent des problèmes de circulation qui pourraient arriver si l'on construit des immeubles collectifs dans les quartiers où les voies sont très étroites, villas, impasses, sentes,
- Une observation souhaite que l'on réduise le nombre de voitures et que l'on favorise les déplacements à pieds ou en vélo.
- Enfin plusieurs observations souhaitent que le ratio de places de stationnement passe de 0,5 place par logement à 1 place par logement.

6.2. Ce que dit le dossier :

Il s'agit ici d'un thème et de questions qui ne sont pas l'objet de la modification de PLU actuelle et donc ne sont pas traités dans le dossier.

6.3. Réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage :

Un habitant s'est interrogé sur les délais de réalisation de la liaison douce boulevard du Colonel Fabien prévue au PLU et sur le devenir des constructions existantes voie d'Issy.

Un périmètre de localisation dénommé P3 a été mis en place lors de l'approbation du PLU pour pouvoir à terme créer une liaison douce de 8 mètres de large côté impair le long du boulevard du Colonel Fabien. Son tracé prévisionnel figure dans l'OAP Colonel Fabien mais

pour l'instant, sa configuration exacte n'est pas définie. C'est pourquoi ce périmètre n'emporte pas pour les riverains concernés une interdiction de construire. Dans le cadre de la mise en service de la future gare GPE, une réflexion globale va être engagée sur le réaménagement des voies d'accès à la gare avec le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine. C'est à l'issue de cette phase que seront définis les nouveaux gabarits ainsi que les conditions de circulation des boulevards du Colonel Fabien et des Frères Vigouroux et le positionnement de la liaison douce.

Bien que le projet de modification ne concerne pas les règles de stationnement, plusieurs intervenants ont abordé ce sujet, de façon d'ailleurs contradictoire puisque certains pour renforcer les normes actuelles pour les voitures, d'autres pour les réduire.

Ce sujet est régulièrement évoqué tout comme celui de la circulation dans les différentes réunions ou consultations publiques et ne fait jamais l'objet d'un véritable consensus. Certains malakoffiots estiment qu'il faut réduire la place de la voiture en ville au profit des déplacements doux, d'autres que la place de la voiture est aujourd'hui trop réduite.

La commune rappelle que le Plan de Déplacements Urbains de Malakoff est en cours d'élaboration et qu'une phase de concertation avec les habitants s'est déroulée cette année.

Elle précise également que le nombre de voitures par ménage est en constante baisse à Malakoff et qu'il n'est pas envisagé de renforcer les normes de stationnement pour les voitures.

CHIFFRES-CLÉ

80 %

La proportion des déplacements à pied, en transports collectifs ou à vélo en 2010
(EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA)



66 %

des Malakoffiot.e.s vont travailler en transports collectifs ou à pied (INSEE, 2015)



22 minutes

Le temps nécessaire pour relier à pied le nord et le sud de Malakoff, pour 15 minutes d'est en ouest



0,63

Le nombre de voiture par ménage en 2015, en baisse depuis 2010 (0,69) (INSEE, 2010 et 2015)

6.4. La position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT répondent à des questions du public sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a donc pas à donner un avis sur ces points.

7°) Energie renouvelable en collectif :

7.1. Définition du thème :

Deux observations demandent qu'il soit imposé aux nouveaux bâtiments à usage collectif une production d'énergie renouvelable (Panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, eau chaude solaire).

7.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier d'enquête ne dit rien sur ce sujet.

7.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :

Un habitant a suggéré que la commune mette en place un bonus de hauteur pour les constructions performantes sur le plan environnemental.

Cette proposition peut être mise en parallèle avec deux autres interventions demandant qu'il soit imposé aux nouveaux immeubles collectifs une part de production d'énergie renouvelable. Les règlements des PLU ne peuvent imposer une part de production d'énergie renouvelable en fonction du type de bâtiment. Ils peuvent par contre favoriser leur recours depuis fin 2016 par le biais de bonus de constructibilité pour les bâtiments énergétiquement performants, utilisant des matériaux bio-sourcés ou à énergie positive.

L'introduction de telles dispositions n'était pas l'objet de la présente modification mais la commune souhaite engager ces prochains mois une réflexion à ce sujet pour faire évoluer son document d'urbanisme en ce sens.

7.4. Position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT répondent à des questions du public sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a donc pas à donner un avis sur ces points. Toutefois il se permet de dire qu'une telle disposition serait intéressante dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique.

8°) Changement de zonage :

8.1. Définition du thème :

Plusieurs observations demandent ou souhaitent des changements de zonage :

- Une observation indique que la parcelle 283 à l'angle de la rue Hoche et de l'allée Marie Louise, actuellement en UC devrait plutôt être en UBB parce que ce serait plus cohérent avec les caractéristiques de l'allée Marie Louise.
- Plusieurs observations demandent que la parcelle 143, 19 rue Louis Girard, utilisée comme dépôt par la Mairie passe de UA actuelle à UV pour en faire une zone verte (Parc...).
- Une de ces observations demande également le passage d'une partie de la zone UA à l'est de la zone UE en UBb.
- Deux observations émettent des réserves (Risque de bruit et de perte de lumière) sur le changement de zonage proposé dans la modification du PLU de la parcelle occupée par Enedis de UX à UE.
- Enfin une observation souhaite le changement de zone de la parcelle 0251 (Plan 26 rue des Roissys) de UBb à UD pour respecter l'environnement pavillonnaire.

8.2. Ce que dit le dossier :

Le plan de zonage, partie du dossier d'enquête, indique bien que :

- la parcelle 283 à l'angle de la rue Hoche et de l'allée Marie Louise se situe en UC,
- la parcelle 143, 19 rue Louis Girard, se situe en zone UA,
- la parcelle 0251 (Plan 26 rue des Roissys) est bien située en zone UBb.

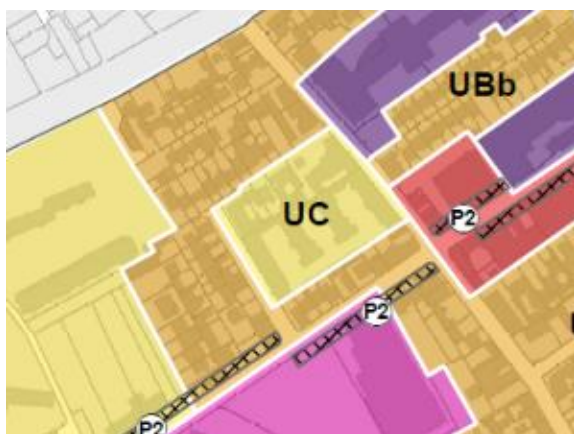
Par ailleurs il est bien proposé de passer la parcelle cadastrée section V numéro 124 (Enedis) de UX à UE (Voir le rapport de présentation pages 28 et 44).

8.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :

- **Demande de modification du zonage de la parcelle P283** située 10/12 rue Hoche actuellement classée en zone UC en zone UBB pour une meilleure liaison avec l'allée Marie-Louise.

La parcelle P283, située dans le prolongement de l'ensemble de logements locatifs sociaux

du 14 rue Hoche, supporte actuellement un petit immeuble collectif qui forme angle entre la rue Hoche et l'allée Marie-Louise. Côté impair de l'allée, dans son prolongement, l'on trouve plusieurs immeubles collectifs anciens dont les hauteurs varient de 3 à 5 étages. Cet ensemble d'habitat collectif est donc logiquement classé en zone UC. Si une partie de cet ensemble venait à être rénové, les règles de la zone UC sont mieux adaptées à l'habitat collectif. Dans cette petite rue, le prospect sur rue H=L s'applique et limitera de fait la hauteur d'éventuelles surélévations.



- Demande de modification du zonage de la parcelle U143 située 2/4 rue André Sabatier actuellement classée en zone UA en zone UV pour créer un espace vert dans le quartier qui se densifie.

La parcelle U143, située à l'angle de trois rues, accueille depuis des années un dépôt de matériel des services techniques municipaux. Le centre technique municipal et le service des espaces verts devant prochainement intégrer le nouveau centre technique en construction boulevard Stalingrad, le devenir de ce terrain n'est pas encore décidé et la commune ne souhaite pas pour l'instant s'en séparer car le dépôt lui est toujours utile.

Une modification ultérieure de zonage n'est pas à exclure mais nécessite une réflexion préalable sur les besoins en équipements publics du quartier. La commune prend bonne note de la proposition du collectif de citoyens qui ne manque pas d'intérêt et accepte qu'un débat citoyen ait lieu ultérieurement sur le sujet.

- Demande de modification du zonage des terrains classés en zone UA entre le cimetière et le futur centre technique municipal pour les classer en zone UBB.

La modification demandée fait suite à un projet de construction de logements qui n'a pas eu de suite sur un terrain comportant des locaux d'activité. Le secteur concerné est très

particulier puisque l'on trouve une succession de parcelles très profondes supportant depuis le cimetière des locaux d'activité puis une copropriété constituée de maisons en bandes, puis un collectif d'habitation de 4 niveaux.

La configuration des parcelles et le tissu existant n'ont aucune des caractéristiques de la zone UBB constituée de petits terrains peu profonds bordant les voies. Cette particularité justifie son zonage qui s'inscrit dans le prolongement de la cité Georges Brassens et du dépôt communal.

- Sur la modification du zonage de la parcelle cadastrée section V numéro 124 pour l'intégrer dans la zone d'équipements UE.

Deux observations ont été émises à propos de la modification de zonage du terrain où se trouve le poste source d'ENEDIS boulevard du Colonel Fabien. Le projet de rénovation inquiète les riverains qui sont intervenus (nuisances sonores et perte d'ensoleillement).

La modification du zonage proposée n'affectera pas le projet de modernisation du poste source de Vanves dont le permis de construire a déjà été déposé mais qui ne peut être délivré en raison de l'erreur matérielle de classement en zone UX dont l'article 1 interdit les constructions à usage de services publics. Par ailleurs, le projet prévoit le déplacement des transformateurs aériens dans les nouveaux bâtiments pour supprimer les nuisances sonores actuelles. Le nouveau bâtiment aura une hauteur sur rue de 12 mètres et ne portera donc pas ombre sur les propriétés qui lui feront face, distantes de 12 mètres et plus du projet.

- Demande de modification du zonage de la parcelle V251 située 4/6 rue des Roissys actuellement classée en zone UBB en zone UD pour éviter la construction d'un immeuble contigu à la propriété du 8 rue des Roissys.

La commune rappelle que dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP « Colonel Fabien », plusieurs périmètres d'intervention foncière ont été mis en place pour maîtriser le développement des franges des deux axes principaux du quartier. La parcelle V251 est incluse dans l'un de ces périmètres et a été acquise par l'EPFIF.

Le projet de réaménagement des franges de l'îlot des Roissys prévoit la réalisation d'un immeuble de logements qui, au contact de la maison du 8 rue des Roissys, ne comportera pas plus de trois étages pour effectuer une liaison avec le secteur pavillonnaire. Il n'y a donc pas lieu de modifier le zonage de la parcelle V251.

8.4. Position du Commissaire Enquêteur :

Seul le changement de zone de UX à UE de la parcelle occupée par Enedis entre dans le cadre de cette modification de PLU donc de cette enquête. Sur ce point il est clair que la construction prévue par Enedis permettra de réduire les nuisances sonores sans apporter d'ombre sur les propriétés qui sont en face.

Sur les autres points, la mairie et l'EPT répondent à des questions du public sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a donc pas à donner un avis sur ces autres points.

9°) Inscription à l'annexe patrimoniale :

9.1. Définition du thème :

Une association souhaite l'inscription de la Villa des Iris à l'annexe patrimoniale du PLU. Tandis qu'une autre observation pense que l'annexe patrimoniale n'est pas assez contraignante pour les constructions.

9.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier concernant la modification de PLU ne traite pas de ce sujet.

9.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :

L'association de riverains « La Voix des Iris » a demandé que la villa fasse l'objet d'un recensement dans l'annexe patrimoniale.

L'intégralité des villas, passages et impasses n'ont pas été recensés dans l'annexe patrimoniale. Ont été recensées les voies pour lesquelles des éléments spécifiques constituant le paysage de la rue doivent être conservés ou privilégiés (revêtements de sol des voies, végétation privative visible depuis l'espace public, matériaux des clôtures, grilles d'accès, candélabres).

Une personne a fait observer que l'annexe patrimoniale n'est pas assez contraignante et qu'elle devrait imposer une uniformité des volumes et architectures dans les voies concernées.

L'annexe patrimoniale n'a pas pour objet de régler les volumes et l'aspect extérieur des constructions contrairement au règlement. L'unité des volumes et des architectures n'est pas l'une des spécificités du tissu urbain de la commune y compris dans les anciennes voies de lotissement.

9.4. Position du Commissaire Enquêteur :

La mairie et l'EPT répondent à des questions du public sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a donc pas à donner un avis sur ces points. Toutefois il apprécie que la mairie et l'EPT s'efforcent de répondre à toutes ces questions.

10°) Contre la modification proposée du PLU :

10.1. Définition du thème :

Deux observations indiquent qu'elles sont contre la modification proposée pour le PLU car « elle est susceptible à terme d'aller à l'encontre de l'intérêt général » et que ce serait « une régression ».

10.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier d'enquête traite de la modification proposée n°4 du PLU et n'aborde évidemment pas les possibilités d'être contre.

10.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage n'a fait aucun commentaire sur ce thème.

10.4. Position du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne peut que noter ces désaccords qui ne sont pas vraiment argumentés.

11° Critiques sur le règlement et sur la façon dont se déroule l'enquête :

11.1. Définition du thème :

Une observation porte un grand nombre de critiques sur le règlement sans arguments précis. Une autre observation critique le fait que des observations soient postées plusieurs fois mais par des personnes différentes et une seconde observation lui répond qu'il s'agit d'associations ou de collectifs.

11.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier d'enquête concerne un projet qui peut évidemment recevoir des critiques. Par ailleurs ce dossier ne traite pas du déroulement de l'enquête.

11.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage ne commente pas ces observations.

11.4. Position du Commissaire Enquêteur :

Le fait de poster plusieurs observations identiques signées par des personnes différentes n'est pas interdit. Il peut s'agir d'associations ou de collectifs qui ont transmis un texte standard à reprendre par leurs membres. D'autres associations ont une autre façon de procéder : elles ne font qu'une seule observation signée par leurs membres.

De toutes façons, une enquête publique n'est pas un vote où il faut avoir le maximum de votants. Le commissaire enquêteur analysera toutes les observations non pas en fonction du nombre de signataires mais en fonction de la pertinence des arguments développés.

A Malakoff, le 3 novembre 2019

Le Commissaire Enquêteur,



Daniel THIERIET

ANNEXES

CERTIFICATS D’AFFICHAGE



Certificat d’affichage

Je soussigné, Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l’Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, certifie qu’il a été procédé régulièrement à l’affichage du 22 août 2019 au 19 octobre 2019 au siège social sis place de l’Hôtel de Ville, 92160 Antony, et au siège administratif sis 23 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses, du document suivant :

L’arrêté n° A 49/2019 du 9 août 2019 prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Malakoff,

En foi de quoi est délivré le présent certificat afin de servir et valoir ce que de droit,

Fontenay-aux-Roses, le 25 OCT. 2019

Pour le Président et par délégation


Geoffroy ADAMCZYK
Le Directeur Général Adjoint
Ressources

Certificat d'affichage

Je soussigné, Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, certifie qu'il a été procédé régulièrement à l'affichage du 22 août 2019 au 19 octobre 2019 au siège social sis place de l'Hôtel de Ville, 92160 Antony, et au siège administratif sis 28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses, du document suivant :

L'avis au public faisant connaître les modalités de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malakoff.

En foi de quoi est délivré le présent certificat afin de servir et valoir ce que de droit,

Fontenay-aux-Roses, le 25 OCT. 2019

Pour le Président et par délégation



Géoffroy ADAMCZYK

Le Directeur Général Adjoint
Ressources



DDU/JB/MJ

OBJET : Enquête publique relative la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Formalités de publicité de l'enquête publique prévues à l'article 4 de l'arrêté n°A49/2019 du Président de l'EPT « Vallée Sud – Grand Paris » du 9 août 2019 portant organisation de l'enquête publique.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICITE

Je soussignée Serge CORMIER, 1^{er} Maire-Adjoint de Malakoff, certifie :

Que l'avis d'enquête publique relatif à la 4^{ème} modification du PLU a été publié par voie d'affiches sur des panneaux d'affichage administratif de la commune du 26 août 2019 au 16 octobre 2019 inclus.

Que l'arrêté d'ouverture d'enquête publique relatif à la 4^{ème} modification du PLU a été affiché dans son Intégralité en Mairie du 26 août 2019 au 16 octobre 2019 inclus.

Fait à Malakoff le 17 octobre 2019.

Le Maire-Adjoint Délégué.
Serge CORMIER



Portzamparc : la disparition d'une des dernières sociétés de Bourse familiales



En 1983, Philippe de Portzamparc décroche son diplôme d'agent de change et devient, à 32 ans, le benjamin de cette profession. PHOTO DR

SOCIÉTÉ DE BOURSE

BNP Paribas vient d'absorber Portzamparc.

Philippe de Portzamparc a développé durant près de quarante ans cette ancienne société de Bourse et accompagné des dizaines de PME sur les marchés financiers.

Laurence Boisseau
@boisseau

La fin d'une époque pour la finance française. Philippe de Portzamparc vient de céder les derniers titres qu'il détenait depuis près de quarante ans dans son entreprise du même nom. L'acquéreur ? B* capital, filiale de BNP Paribas, spécialisée dans la banque privée. Il y a dix ans, celui-ci avait déjà mis la main sur plus de la moitié du capital de Portzamparc.

Pour la société naissante créée il y a plus de deux décennies, une page se tourne. Portzamparc était l'un des rares sociétés dirigées par un ancien agent de change, avec Oddo. Des entreprises que les banques ont rachetées depuis les années 1990. Wargny est tombé sous la coupe de l'italien Fideuram ; Ferri sous celle d'ING ; Gilbert Dupont est passé sous contrôle de Crédit du Nord ; Aurel Leven sous celui de l'américain BGC.

Petit retour en arrière. Jusqu'en 1967, les agents de change étaient les seuls intermédiaires autorisés à négocier l'achat et la vente de titres cotés à la Bourse de Paris. Ils avaient un statut d'officiers ministériels, tout en exerçant une activité commerciale dans des sociétés de droit privé. En 1980, Philippe de Portzamparc, d'une famille issue de la noblesse bretonne, rachète la charge de Marc Champenois à Nantes. Cette charge, née en 1864, employait alors 9 personnes. En

1983, Philippe de Portzamparc décroche son diplôme d'agent de change et devient, à 32 ans, le benjamin de cette profession, titre que Pascal Oddo lui ravira quelques années plus tard.

Dans les années 1980, les Bourses passent de la cotation à la crie aux échanges électroniques, plus simples et plus transparents. Puis en 1987, Edouard Balladur, ministre de l'Économie, fait voter une importante loi de réforme de la Bourse de Paris, qui signe la fin des agents de change. De nombreuses charges sont alors transformées en sociétés de Bourse, puis rachetées par des banques qui souhaitent ainsi développer leurs activités de marché.

« Une sorte de résistant breton »

« J'ai été longtemps une sorte de résistant breton à l'époque de la cotation », raconte-t-il. D'autres groupes de la région de Nantes prennent aussi un ticket, ainsi que deux industriels, à titre personnel. Tous rêvent de transformer Nantes en capitale française des marchés financiers. Portzamparc fait le pari des petites et moyennes entreprises, concurrent sur activé sur la mise en Bourse et le suivi de ces protagonistes. Sa première introduction : Broche Pasquier, en 1985. « Je me rappelle du jour où Serge Pasquier m'a annoncé que nous étions rachetés. Il avait fait partie de deux charges nantaises », se souvient-il. Avec la création du second marché en 1983, puis du nouveau marché en 1984, les petites et moyennes entreprises sont

« Rester à Nantes nous a maintenus sages et raisonnables. »
PHILIPPE DE PORTZAMPARC
Président de Portzamparc

nombreuses à faire leurs premiers pas en Bourse.

En 2000, la société de Bourse compte une centaine de personnes. Elle passe au travers des crises financières. « Si nous n'avons pas disparu, comme tant d'autres, c'est que nous ne voulions pas tout casser en période difficile et optimiser en périodes fastes. Nous avons décidé de ne pas mener une vie de siège à Paris. Rester à Nantes nous a maintenus sages et raisonnables », s'amuse Philippe de Portzamparc. Le groupe ouvre des bureaux en province, à Marseille, à Lille et à Paris. Il adopte une approche « régionaliste », pour développer un service de proximité, de dialogue avec les entreprises désireuses d'être en Bourse.

200 introductions en Bourse A aujourd'hui, 2 IPO sur 3 se font avec lui. En quelque trente-cinq ans, Portzamparc a fait entrer 200 introductions en Bourse, dont le groupe de biotechnologies Eurofins, devenu un gros du secteur, Stelax, une entreprise sidérurgique du pays de Galle, ou encore Guyanor, une mine d'or en Cayenne. Le fabricant de bateaux Bénéteau et Trigano ont fait appel à ses services. Plus récemment, le groupe a cédé Kalray, une société de microprocesseurs, et Roche Bobois, le spécialiste des meubles haut de gamme, ou encore 2CRSI, le concepteur de services informatiques.

En septembre, B* capital a absorbé Portzamparc mais a pris son nom, le plus connu des deux. Un bel hommage à une société qui a pris à rebrousse-poil la stratégie des mastodontes du secteur. ■

annonces judiciaires & légales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAVILLE

Par arrêté n°A2019/08, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaville, qui se déroulera du jeudi 19 septembre 2019 au vendredi 11 octobre 2019 inclus, soit pendant 23 jours consécutifs.

- Approuver qu'il soit possible d'ajuster les limites de la zone UR afin de garantir une meilleure maîtrise de l'évolution des quartiers pavillonnaires.
- Formuler une meilleure transition entre la zone UA (dame) et la zone UR (pavillonnaire).
- Adapter un taux de logements sociaux respectant le seuil de la loi SRH.
- Formuler la mise en œuvre d'une opération de démolition partielle et reconstruction de maisons « Monoparis ».
- Actualiser la règle de stationnement de manière à prendre compte l'évolution du taux de motorisation et respecter ainsi le PCLUP.
- Créer un sous-dossier sur un site faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique afin de maintenir les règles actuelles applicables dans ce sous-secteur.
- Développer les protections ponctuelles sur le plan de zonage.
- Formuler une meilleure insertion paysagère des antennes relais.
- Procéder à la rectification de quelques autres matérialités.
- Mettre à jour les annexes.

Par décision du Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur Bernard AIME, ingénieur en chef hors classe en retraite, a été désigné commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur lequel porter et numéroté et consulter ses observations et propositions sur les registres d'enquête placés sur tablettes non mobiles, cotés et parapés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition à cet effet du 19 septembre 2019 au vendredi 11 octobre 2019 inclus, soit pendant 23 jours consécutifs (y compris les jours fériés), dans les lieux d'enquête désignés ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés :

- **Mairie de Chaville**
Direction de l'Aménagement Urbain
11 rue de la République
92070 Chaville
Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
- **Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest**
Direction de l'Urbanisme (Même étage)
2 rue de Paris
92100 Meudon
Du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Outre les dossiers consultables dans les lieux d'enquête mentionnés ci-dessus, des informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête sont mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : <http://modification3-plu-chaville.annexes.epi-seo.com>. Un accès gratuit au dossier est également garanti dans les lieux vus ci-dessus via un poste informatique.

De plus, outre les registres papier mis à disposition dans les lieux d'enquête mentionnés ci-dessus, le public pourra consulter ses observations et propositions sur les registres électroniques accessibles à l'adresse suivante : <http://www.msu-developpement-durable.gouv.fr/fo-de-travaux-2019.html>, rubrique « examen au cas par cas et autres décisions ». Il est également possible de consulter l'enquête publique, les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation) consultables aux lieux, jours et horaires indiqués ci-dessus.

Le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approuver ou la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaville. La personne responsable du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaville est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 8 rue de Voltaire, CS 80008, 92107 Meudon Cedex. Ces informations peuvent aussi être demandées à Monsieur le Président, Direction de l'Urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 46 29 24 86 ou par courriel à l'adresse : spg@epi-seo.com.

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE VALLEE SUD - GRAND PARIS AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MALAKOFF
Du lundi 16 septembre 2019 à 08h au mercredi 16 octobre 2019 à 17h

Par arrêté n° A 462019 du 9 août 2019, le Président de l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Malakoff.

La modification n° 4 du PLU de Malakoff a notamment pour objet d'introduire la possibilité d'imposer un recul par rapport à l'alignement pour protéger les plantations existantes zones UA, UE, UD, UH, UG et UX ; de supprimer la bonification d'emprise au sol en cas d'implantation mitoyenne ; de passer de la règle d'alignement à la règle de recul ; de créer une réserve naturelle au sein d'un espace végétalisé ; de rectifier deux erreurs matérielles de zonage et de mettre à jour les annexes du PLU.

L'enquête publique se déroulera du lundi 16 septembre 2019 à 08h au mercredi 16 octobre 2019 à 17h, soit pendant 51 jours consécutifs.

- Monsieur Daniel THERIET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.
- Pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 16 septembre 2019 à 08h au mercredi 16 octobre 2019 à 17h, chacun pourra consulter et prendre connaissance du dossier d'enquête publique selon les modalités suivantes :
- à l'adresse de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat (2^e étage) aux tours et horaires suivants : le lundi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur précitées ci-dessus ;
- sur le site internet <http://modification4-plu-malakoff.annexes.epi-seo.com> ;
- via un lien internet depuis le site internet de la ville de Malakoff (www.ville-malakoff.fr) et de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris (www.valleesud.fr) ;
- depuis un poste informatique situé à l'Hôtel de Ville de Malakoff.
- Pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 16 septembre 2019 à 08h au mercredi 16 octobre 2019 à 17h, chacun pourra consulter éventuellement ses observations et propositions sur le projet de PLU à l'attention du commissaire enquêteur :
- sur le registre d'enquête à tablettes non mobiles, coté et parapé par le commissaire enquêteur, à l'Hôtel de Ville de Malakoff aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur précitées ci-dessus ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <http://modification4-plu-malakoff.annexes.epi-seo.com> ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : modification4-plu-malakoff@departement93.com ;
- par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Malakoff - Monsieur le commissaire enquêteur -

La liste de références est de 40 signes en corps minimal de 6 points dixit. Le cahier de l'annonce est établi de 16 pages. Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Le Président
Jean-Dominique BERGER