

Département des Hauts-de-Seine
Territoire Vallée Sud - Grand Paris
Commune de Malakoff



ville de Malakoff

Plan Local d'Urbanisme de Malakoff

Modification simplifiée n°1



DOSSIER D'APPROBATION - DECEMBRE 2016
Table des matières



Table des matières

1.	<i>Présentation de la commune</i>	3
1.	Positionnement de la commune	4
2.	Principaux éléments du diagnostic communal dans le contexte territorial	5
2.	<i>Cadre réglementaire et modalités de la procédure de modification simplifiée</i>	7
1.	Historique des procédures relatives au document d'urbanisme communal	8
2.	Cadre réglementaire de la modification simplifiée	8
3.	Déroulement de la procédure engagée	9
3.	<i>Objet et justification de la modification simplifiée</i>	11
1.	Modification d'une disposition de l'article 6 du règlement des zones	12
2.	Rectifications d'erreurs matérielles	16
4.	<i>Incidences de la modification simplifiée</i>	23
1.	Incidences sur le document d'urbanisme approuvé	24
2.	Impacts environnementaux	28
5.	<i>Fiches techniques modificatives du règlement</i>	29
1.	Fiche 1 – Article 6 des zones UA/UB/UD/UF/UG/UX	31
2.	Fiche 2 – Article 6 de la zone UC	32
3.	Fiche 3 – Article 12 de la zone UE	33
4.	Fiche 4 – Annexes du règlement des zones. Illustration de la règle de prospect de l'article 7 sur les terrains en pente.....	35
6.	<i>Annexes</i>	37
1.	Pièces officielles	38
2.	Liste des personnes associées consultées et réponses des personnes associées consultées.....	46
3.	Mesures de publicité de la mise à disposition et registre d'expression.....	49



1. Présentation de la commune

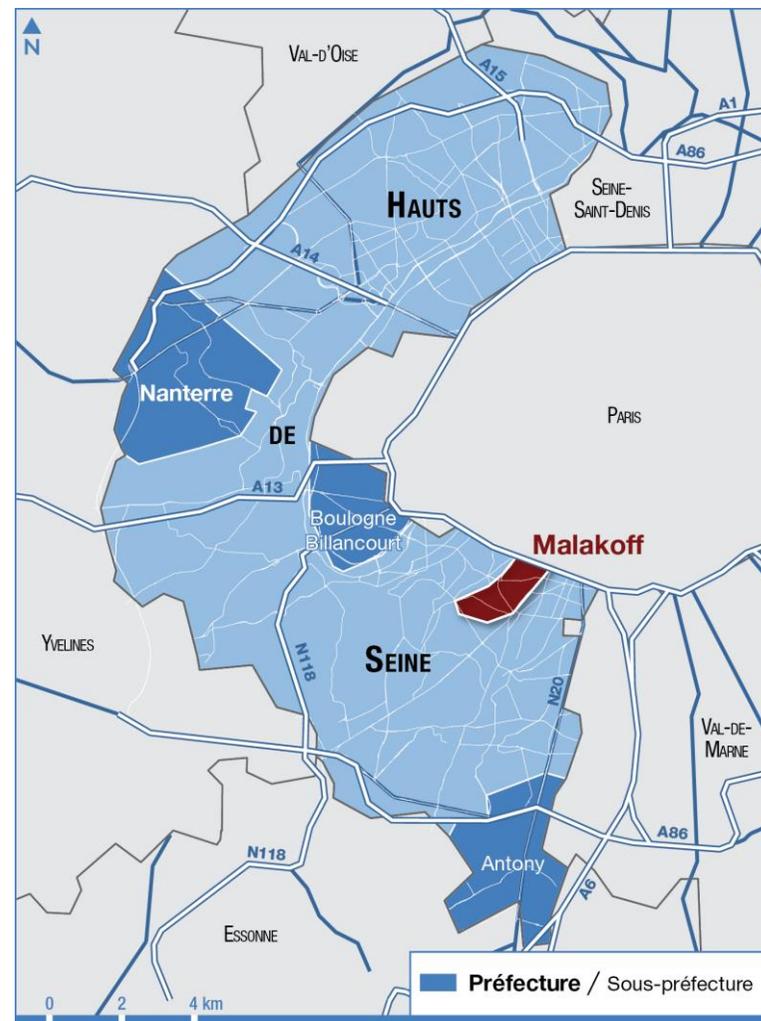
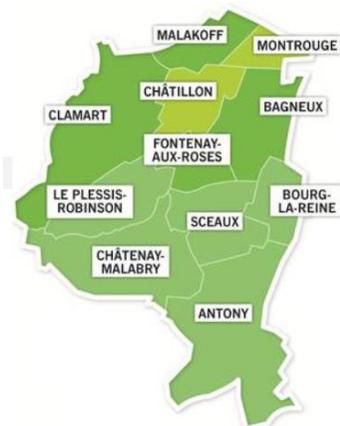
1. Positionnement de la commune

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

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

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

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

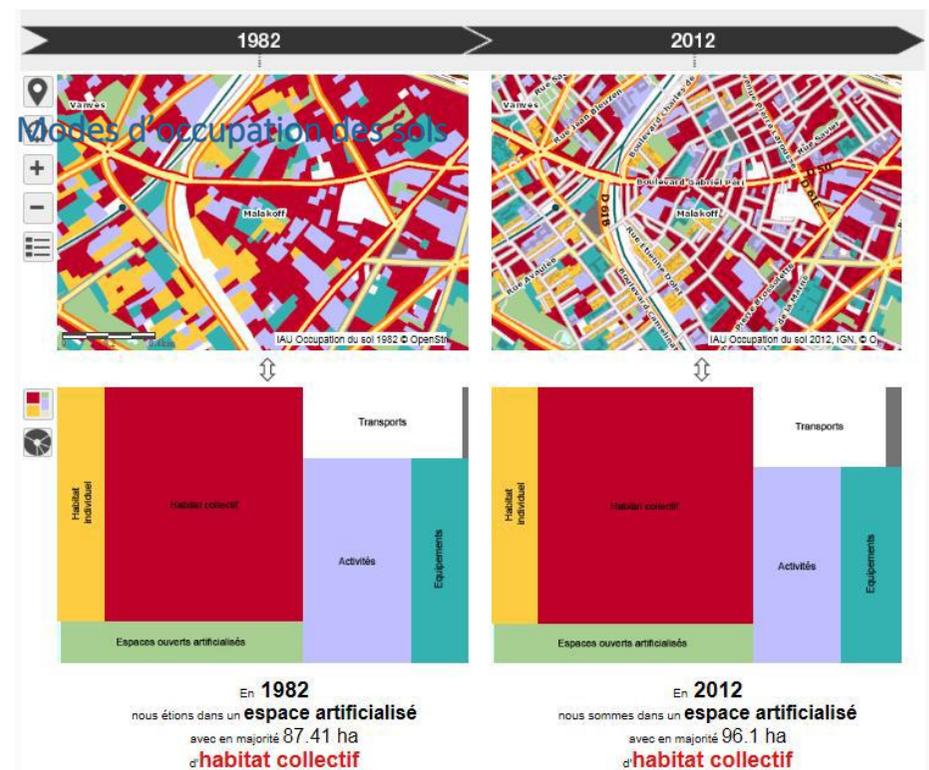


2. Principaux éléments du diagnostic communal dans le contexte territorial

Ces éléments peuvent être complétés par la lecture du rapport de présentation du PLU approuvé le 15 décembre 2016.

Chiffres clés

Chiffres clés (sources recensement 2012, MEEDDM, Sitadel, APUR)	Territoire	Malakoff	Part ETP
Population légale totale	394 997	30 767	7.8 %
Superficie (Km ²)	47.367	2.07	4.4 %
Population municipale	390 314	30 420	7.8 %
Densité de population (ha)	82	147	
Evolution annuelle de la population entre 2007 et 2012 (%)	0.6	-0.2	
Part des moins de 20 ans en %	24.5	23.0	
Part des plus de 65 ans ou plus en %	14.6	13.0	
Indice de jeunesse	1.7	1.8	
Taux d'emploi	0.7	0.9	
Taux de chômage en %	10.1	11.8	
Part des cadres en %	34.9	35.9	
Part des employés ouvriers en %	34.4	41.2	
Part des logements individuels en %	17.6	14.0	
Part des locataires HLM en %	29.0	39.3	
Taux de construction 2004/2013	8.4	2.6	





Consommation d'espace par les différentes fonctions urbaines	Espace consommé en 2012 en ha	Population ou emplois accueillis en 2012	Rapport espace consommé / accueil
Habitat individuel	32.64	2 046 maisons (14%) 5 428 habitants (18%)	159,5 m ² par maison 60 m ² par habitant
Habitat collectif	80.78	12 350 appartements (86%) 24 738 habitants (82%)	65,4 m ² par appartement 33 m ² par habitant
Artisanat commerce industries	17.01	2 300 emplois	74 m ² par emploi
Bureaux	6.93	9 600 emplois	7 m ² par emploi
Equipements	28.64	3 800 emplois	75 m ² par emploi

Sources : MOS, INSEE, ORIE

Éléments verts à fort potentiel écologique

Type d'élément (en m ²)	1998	2012	Ev en %
Surface des éléments verts à fort potentiel écologique (EVFP)	17 819	9 918	-44%
			2%

Occupation du sol majoritaire



89 %

11 %

Patrimoine vert de la commune

(source cadastre vert départemental des Hauts-de-Seine 1998 et 2012)

Données générales	1998	2012
Surface des masses vertes en hectares	49	57,4
Taux de végétation (surface des masses vertes / surface de la commune)	23,7%	27,7 %

Éléments verts

Type d'élément (en m ²)	1998	2012	Ev en %
Arbres d'alignement, arbres isolés ou groupés	110 000	104 000	-7%
Massif boisé*	6 686	9 431	+41%
Friche*	11 133	487	-96%
Massif arbustif, bocager ou floral	71 007	141 335	+99%
Pelouse ou prairie	288 553	317 718	+10%
Potager ou verger	2 101	978	-53%
Serre	820	820	0%
Groupement de zones humides	0	0	0%
Pépinière ou autre culture	0	0	0%
Total éléments verts	490 300	574 769	+17%

*Fort potentiel écologique



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

1. Historique des procédures relatives au document d'urbanisme communal

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

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

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

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

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

Par délibération n°2016/51 en date du 23 mars 2016, le Conseil Municipal de Malakoff a demandé à l'EPT d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

2. Cadre réglementaire de la modification simplifiée

Champ d'application de la procédure engagée

Champ d'application de la procédure de révision du PLU : L'article L153-31 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.



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

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

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

La procédure engagée ayant pour objet de rectifier deux erreurs matérielles et de modifier l'un des articles du règlement sans que cette modification n'entraîne une majoration ou diminution des droits de construire, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

3. Déroulement de la procédure engagée

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

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

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

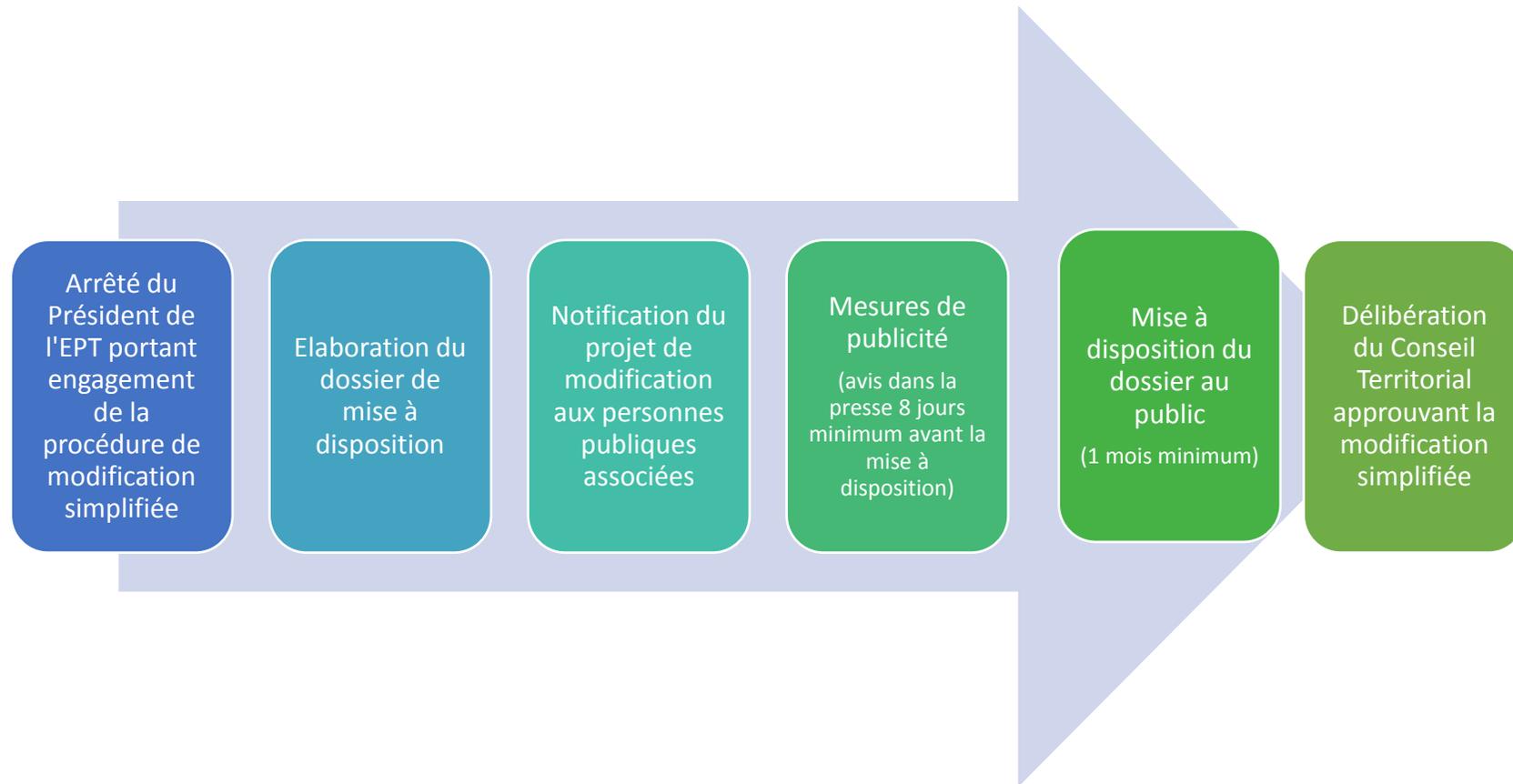
Ces observations sont enregistrées et conservées.

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

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

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

Schéma de la procédure





3. Objet et justification de la modification simplifiée

1. Modification d'une disposition de l'article 6 du règlement des zones

Au cours de l'élaboration de son PLU, la commune a travaillé sur un projet urbain visant à organiser un développement de l'habitat raisonné et de qualité centré sur le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle. En effet, après avoir perdu en 40 ans plus d'un cinquième de sa population, la commune a récemment renoué avec la croissance démographique et doit poursuivre cet effort pour participer à la lutte contre l'étalement urbain.

Rappel des objectifs du PADD du PLU en matière de développement de l'habitat :

Objectifs	Actions
<p>Soutenir et accompagner la croissance démographique et résidentielle de la commune</p>	<p>Il faudra assurer une croissance démographique mesurée tenant compte de l'identité et de la densité actuelle des quartiers, de la mixité des formes et des fonctions ainsi que de la capacité d'accueil des équipements publics et de l'accessibilité aux transports en commun.</p> <p>A l'horizon 2030, la commune devrait accueillir 36 000 habitants (+ 5 000 habitants). Pour cela, il sera nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 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. - De 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. <p>Les dynamiques de construction seront réparties entre les différents quartiers en rééquilibrant les efforts vers les secteurs les moins denses.</p> <p>La démarche de densification sera accompagnée d'une réflexion foncière et temporelle.</p> <div data-bbox="1357 679 1621 948" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>36 000 habitants à l'horizon 2030 (+ 5 000 habitants)</p>  </div> <div data-bbox="1357 1050 1621 1305" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Objectifs de construction :</p> <p>2015/2019 : 120 logements/an 2020/2025 : 170 logements/an 2026/2030 : 250 logements/an</p>  </div>

Pour permettre la réalisation de cet objectif, les auteurs du PLU ont modifié le plan de zonage et assoupli certaines dispositions réglementaires du PLU.

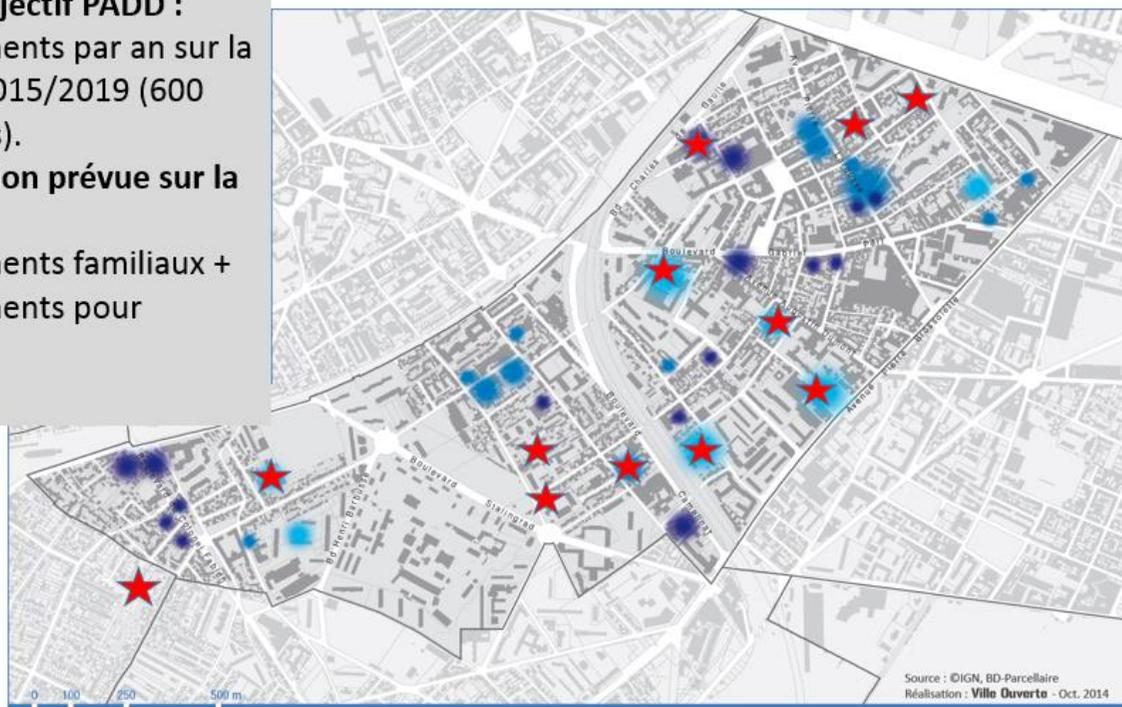
De nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis janvier 2016 dans les zones favorisant l'implantation et l'extension de l'habitat (UA – UB – UC – UD – UG) : Outre la disparition généralisée des Coefficients d'Occupation du Sol, les règles concernant les prospects, l'emprise au sol et le stationnement sont moins contraignantes que celles du POS. Un premier bilan effectué en mars 2016 montre que les effets des nouvelles dispositions du règlement sont déjà très sensibles et que les objectifs de construction devraient être atteints sur la première période 2015/2019.

Potentiels d'évolution repérés lors de l'élaboration du PLU

Projets et constructions de logements en cours mars 2016

Rappel objectif PADD :
120 logements par an sur la période 2015/2019 (600 logements).

Construction prévue sur la période :
526 logements familiaux +
338 logements pour étudiants



Pour autant, l'une des dispositions réglementaires introduite dans le PLU pénalise actuellement plusieurs projets de construction neuve mais également nombre de projets d'extension ou de surélévation d'habitat individuel existant.

Il s'agit d'une disposition contraignante et peu adaptée au tissu urbain communal présente dans l'article 6 du règlement des zones qui impose, de façon générale, que les bâtiments ne puissent s'implanter en recul de la rue de plus de 5 mètres, même dans les étages, sauf dispositions particulières le long de certaines voies (marges de recul ou alignements imposés). Elle concerne tant les constructions neuves que les bâtiments existants devant être surélevés.

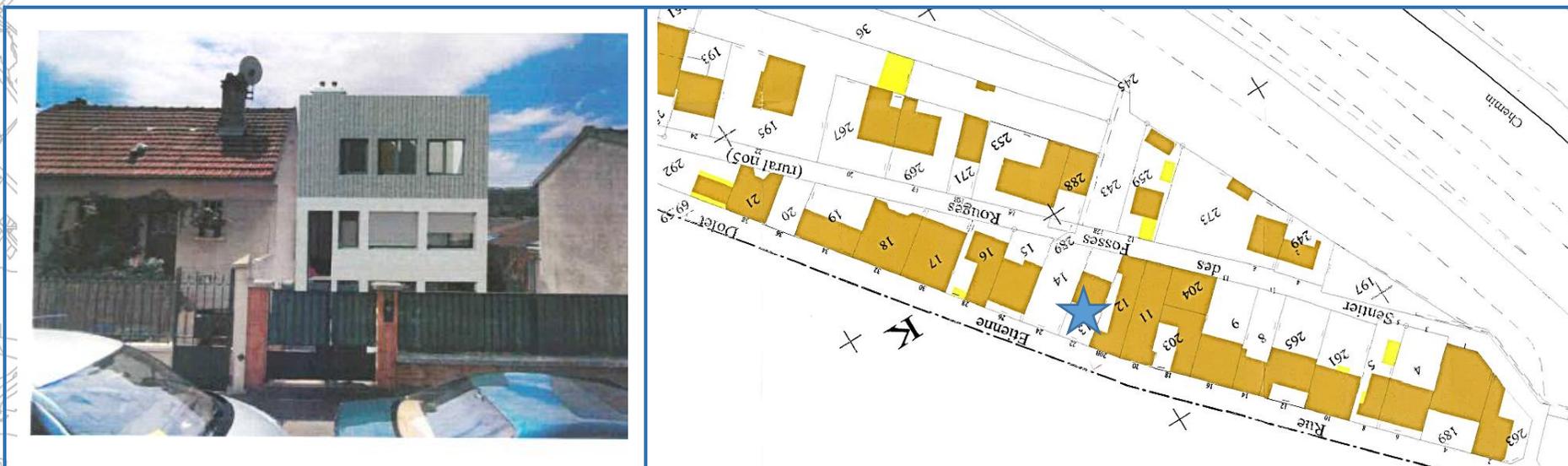
Jusqu'en fin d'année 2015, en effet, les règlements des PLU devaient obligatoirement réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et la jurisprudence administrative avait encadré de manière stricte la rédaction de cet article : l'article 6 des PLU ne pouvait autoriser une implantation « libre » mais définir des marges minimales et maximales de retrait.

Cette obligation était depuis longtemps contestée par les professionnels de l'aménagement comme étant un frein à l'expression architecturale et peu adaptée aux tissus urbains mixtes.

Pour exemple ci-dessous, un projet de construction de logements collectifs bien adapté au tissu urbain existant d'une villa (villa Léger) avec un retrait aménagé dans les deux derniers niveaux de type « maisons sur le toit » qui ne respecte pas l'article 6 du règlement car les derniers niveaux sont en retrait de plus de 5 mètres de l'alignement de la villa.



Autre exemple ci-dessous s'appliquant à l'habitat individuel existant. Un projet de surélévation rue Etienne Dolet a dû être refusé car la maison est implantée à plus de 5 mètres de l'alignement. Pour autant, l'on peut constater que dans cette partie de la rue Etienne Dolet, les implantations sont très diverses.



Une refonte totale des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux règlements des Plan locaux d'urbanisme (PLU), qui n'avaient pas connu d'évolution depuis 50 ans, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016).

Issues d'une concertation menée avec les professionnels et les collectivités entre octobre 2014 et mars 2015, les nouvelles dispositions réglementaires permettent de mieux répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires. Elles prévoient notamment qu'il n'est plus obligatoire de réglementer l'implantation des constructions sur rue.

Dans ces conditions, il est souhaitable de réintroduire dans l'article 6 du règlement des zones des dispositions plus souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux voies, hors alignement ou reculements imposés.

Il est proposé une rédaction similaire à celle contenue dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) qui précisait : « Les constructions pourront être *implantées à l'alignement ou en retrait*. Il est souhaitable qu'elles soient implantées de façon à assurer la continuité avec les volumes bâtis contigus en bon état ».

2. Rectifications d'erreurs matérielles

Le règlement du PLU est un document dense qui totalise près de 100 pages. Malgré tout le soin apporté par les auteurs du PLU à sa rédaction, deux erreurs matérielles ont été relevées par les services instructeurs qui ont pu tester dès décembre 2015 le nouveau règlement.

Erreur matérielle de rédaction de l'article 12 de la zone UE

Lors de la mise au point finale du règlement en décembre 2015 après l'enquête publique, plusieurs modifications ont été apportées dans la rédaction de l'article 12 du règlement des zones relatif aux aires de stationnement.

Ces modifications de rédaction approuvées par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015 lors de l'approbation du PLU sont recensées dans le tableau ci-dessous.

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 12 Stationnement	REGLEMENT / TOUTES ZONES Article 12 – Stationnement
<p>Origine des modifications apportées :</p> <p>La DRIEA a fait remarquer que l'article 12 fixe les caractéristiques des places de stationnement (hauteur, pente, rampe) alors qu'un PLU ne peut réglementer l'aménagement intérieur des constructions.</p> <p>La DRIEA a fait remarquer pour les stationnement des voitures, s'agissant d'une norme exacte, il n'y a pas lieu d'indiquer « normes plancher et plafond ».</p> <p>Les rédacteurs du PLU ont relevé deux erreurs de rédaction dans l'article :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'article indique que les places commandées ne sont pas autorisées sauf si elles sont affectées à un seul logement. Sachant que le PLU fixe une norme maximale de 1 place par logement, il n'y aura pas de places commandées pour le logement mais il faut éviter qu'il y en ait pour les autres fonctions. 2) l'article indique que pour l'habitation il faut 0.5 place par logement avec une place minimum. La rédaction peut prêter à interprétation pour l'habitat collectif (faut-il 0.5 places ou 1 place par logement ? 	<p>Analyse et réponse ou proposition de la commune :</p> <p>Ces dispositions sont présentes dans le POS que la commune aurait souhaité les conserver pour des raisons de sécurité et d'accessibilité. Un PLU ne pouvant en effet réglementer l'intérieur des constructions, les dispositions relatives aux rampes d'accès et la hauteur sont supprimées.</p> <p>Cette précision inutile est supprimée.</p> <p>Modifier la rédaction en indiquant que les places commandées ne sont pas autorisées.</p> <p>L'exigence d'une place ne concernant que l'habitat individuel, apporter cette précision</p>

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 12
Stationnement

Origine des modifications apportées :

Plusieurs personnes ont fait remarquer lors de l'enquête publique que compte tenu du fait que les étudiants ne possèdent pas le plus souvent de véhicule automobile et ce d'autant que la ville de Malakoff est bien desservie par les transports en commun (Metro,Rer,Bus), les logements étudiants pourraient être exonérés de normes de stationnement voitures.

REGLEMENT / TOUTES ZONES
Article 12 – Stationnement

Analyse et réponse ou proposition de la commune :

Lors des travaux préparatoires qui ont amené la commune à élaborer les futures normes de stationnement de l'article 12, le cas spécifique des établissements assurant l'hébergement des étudiants mais aussi des personnes âgées a été évoqué car ces établissements génèrent de besoins en stationnement différents des autres logements.

Toutefois, il n'existait pas alors de possibilité d'opérer une distinction, le code de l'urbanisme ne permettant de moduler les règles qu'en fonction des différentes destinations.

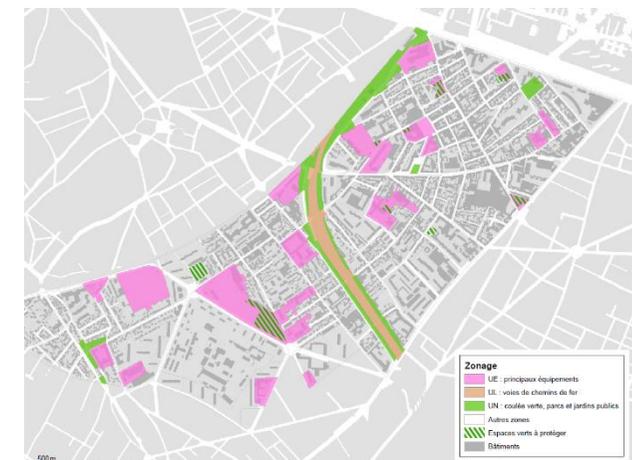
La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 a complété l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme en permettant de moduler la règle pour les résidences pour personnes âgées et universitaires. Le décret n°2015-908 du 23 juillet 2015 a également complété les dispositions réglementaires sur ce point.

Les nouvelles dispositions qui entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2016 confirment qu'il est possible de distinguer les normes au sein de la destination « logement » entre les logements ordinaires et ces résidences.

Il est proposé de moduler les normes pour les résidences pour étudiants et personnes âgées de la façon suivante au regard de la fiche méthodologique annexée ci-après :

Résidences universitaires	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place par tranche de 200 chambres ou logements
Normes plancher cycles	1.5% de la surface de plancher
Résidences accueillant des personnes âgées	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place pour 10 chambres ou lits
Norme plancher cycles	0.5% de la surface de plancher
Aires de livraisons internes	Une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée

La zone UE du PLU est une zone spécifique qui regroupe toutes les grandes emprises réservées aux seuls équipements publics (écoles, université, sports, mairie ...). Dans cette zone monofonctionnelle (en couleur rose sur le plan ci-contre), les règles sont plus souples pour faciliter l'adaptation et l'extension des équipements. Ainsi, pour ce qui concerne le stationnement, aucune norme n'est imposée pour le stationnement des véhicules motorisés dans les services publics ou d'intérêt collectif.



Les dispositions réglementaires relatives au stationnement qui ont été arrêtés en juin 2012 pour la zone UE étaient les suivantes :

Article UE.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles :

HABITATION	
Normes plancher et plafond pour les voitures	0.5 place par logement avec une place minimum
Normes plancher cycles	2 m ² par logement avec un local de 3 m ² minimum
SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	
Normes plancher et plafond véhicules motorisés et aires de livraisons	Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, de sa situation et d'une mutualisation éventuelle des aires de stationnement, il n'est pas défini de norme.
Normes plancher cycles	Enseignement primaire : 1 place pour 12 élèves Enseignement secondaire et supérieur : 1 place pour 8 élèves 1.5% de la surface de plancher avec 3 m ² minimum pour les autres établissements

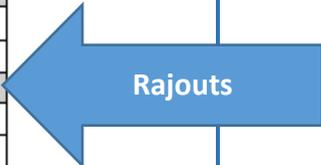
Compte-tenu des modifications apportées après l'enquête publique au projet arrêté en juin 2015 validées lors de l'approbation du PLU par le Conseil Municipal, la rédaction définitive de l'article 12 du règlement de la zone UE aurait dû être la suivante :

Article UE.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles :

HABITATION	
Logements individuels et collectifs	
Norme pour les véhicules motorisés	0.5 place par logement avec une place minimum pour l'habitat individuel
Norme plancher cycles	2 m ² par logement avec un local de 3 m ² minimum
Résidences universitaires	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place par tranche de 200 chambres ou logements
Normes plancher cycles	1.5% de la surface de plancher
Résidences accueillant des personnes âgées	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place pour 10 chambres ou lits
Normes plancher cycles	0.5% de la surface de plancher
Aires de livraisons internes	Une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée
SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	
Normes pour les véhicules motorisés et aires de livraisons	Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, de sa situation et d'une mutualisation éventuelle des aires de stationnement, il n'est pas défini de norme.
Normes plancher cycles	Enseignement primaire : 1 place pour 12 élèves Enseignement secondaire et supérieur : 1 place pour 8 élèves 1.5% de la surface de plancher avec 3 m ² minimum pour les autres établissements



Rajouts

En raison d'une mauvaise manipulation (copié-collé d'une autre zone), le tableau des normes par destinations de l'article 12 de la zone UE pour la rubrique « services public ou d'intérêt collectif » a été modifié par erreur comme le montre le tableau ci-dessous.

Article UE.12 : Stationnement	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles :	
HABITATION	
Logements individuels et collectifs	
Norme pour les véhicules motorisés	0.5 place par logement avec une place minimum pour l'habitat individuel
Norme plancher cycles	2 m ² par logement avec un local de 3 m ² minimum
Résidences universitaires	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place par tranche de 200 chambres ou logements
Normes plancher cycles	1.5% de la surface de plancher
Résidences accueillant des personnes âgées	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place pour 10 chambres ou lits
Normes plancher cycles	0.5% de la surface de plancher
Aires de livraisons internes	Une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée
SERVICES PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF	
Normes pour les véhicules motorisés	20% de la surface de plancher dont 5% pour les deux roues motorisés pour les établissements dont la surface de plancher excède 150 m ²
Normes plancher cycles	2% de la surface de plancher avec 3 m ² minimum pour les établissements dont la surface de plancher excède 150 m ²
Aires de livraisons internes	Lorsque la surface totale affectée au stationnement excède 150 m ² , une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée

Rajouts

Erreur

Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle par le biais d'une modification simplifiée.

Erreur matérielle d'une illustration

Le règlement du PLU comporte plusieurs annexes dont l'une illustre les règles de prospect afin que les particuliers puissent en avoir une meilleure compréhension.

Les services instructeurs se sont aperçus que les croquis qui concernent la mesure du prospect sur les terrains en pente ne sont pas en totale adéquation avec les dispositions écrites. Bien que ces dispositions écrites prévalent sur l'illustration, il convient de mettre les graphiques en correspondance pour éviter toute confusion.

Les dispositions écrites sont les suivantes :

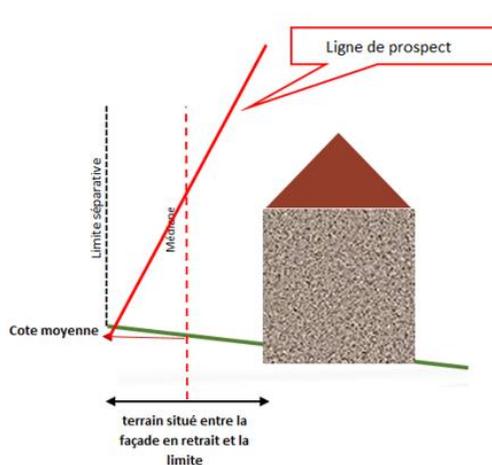
Mesure de la hauteur pour le calcul des prospects sur limites séparatives :

- ✚ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement. Sur les terrains en pente, la hauteur mesurée est la différence d'altitude entre le point le plus élevé de la construction et la cote moyenne du terrain d'emprise de la construction.

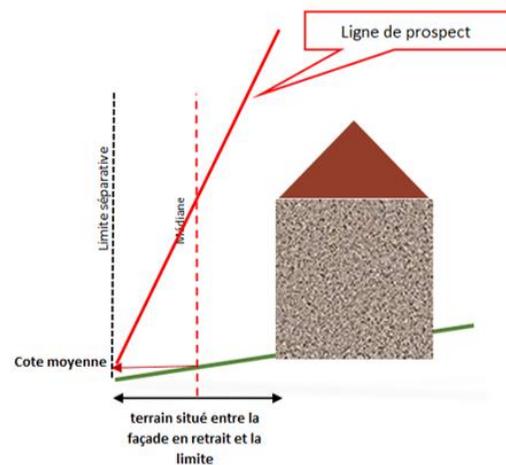


Les illustrations sont les suivantes :

Article 7 – mesure du prospect sur les terrains en pente

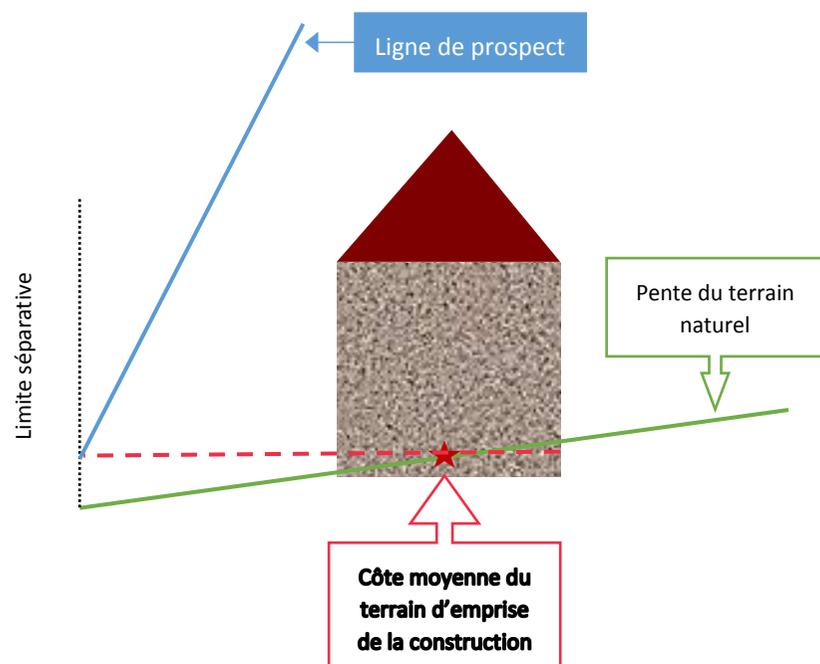


Mesure du prospect sur les terrains en pente

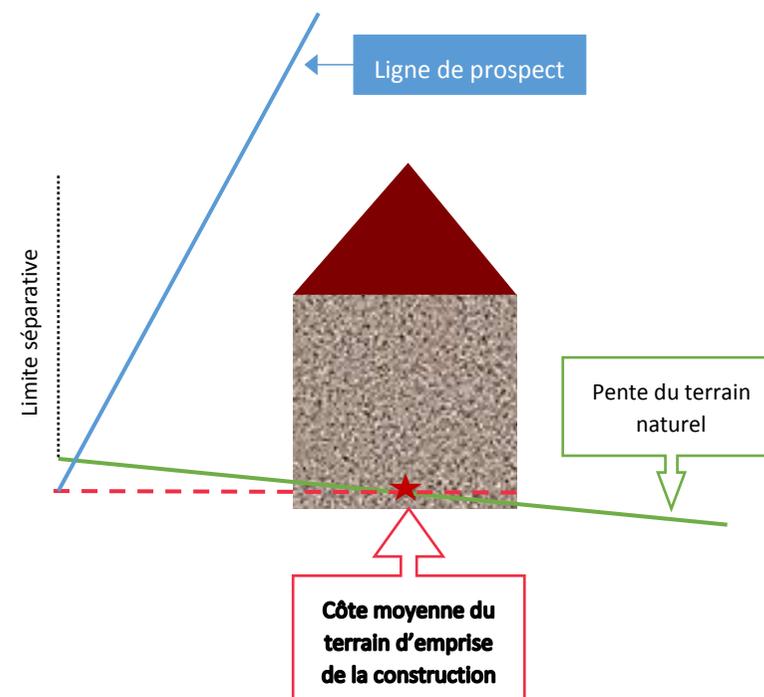


Mesure du prospect sur les terrains en pente

Il est proposé de remplacer ces deux graphiques par les suivants :



Mesure du prospect sur les terrains en pente



Mesure du prospect sur les terrains en pente



4. Incidences de la modification simplifiée

1. Incidences sur le document d'urbanisme approuvé

La procédure engagée a pour objet de rectifier deux erreurs matérielles et de modifier l'article 6 du règlement des zones pour ce qui concerne les implantations des constructions sur rue.

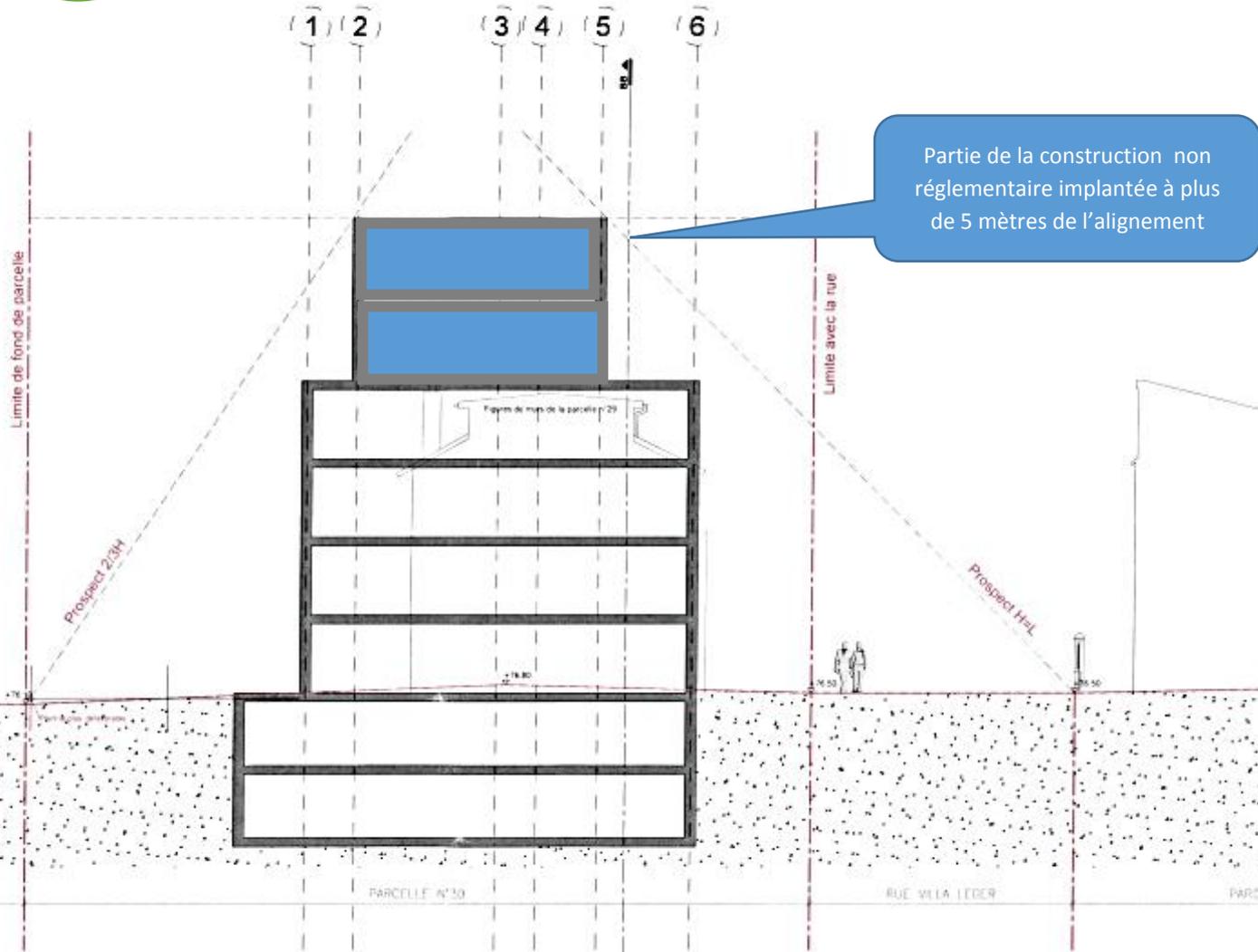
Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas modifiées. A contrario, la modification proposée de l'article 6 permettra de mieux mettre en œuvre les objectifs du PADD en matière de densification de l'habitat individuel existant. Les modifications proposées n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite et l'évolution proposée du règlement ne sera pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Les modifications proposées n'entrent donc pas dans le champ de la révision du PLU.

Les modifications proposées n'impactant que le règlement du PLU, elles entrent dans le champ de la procédure de modification (cf. article L.153-36 du code de l'urbanisme).

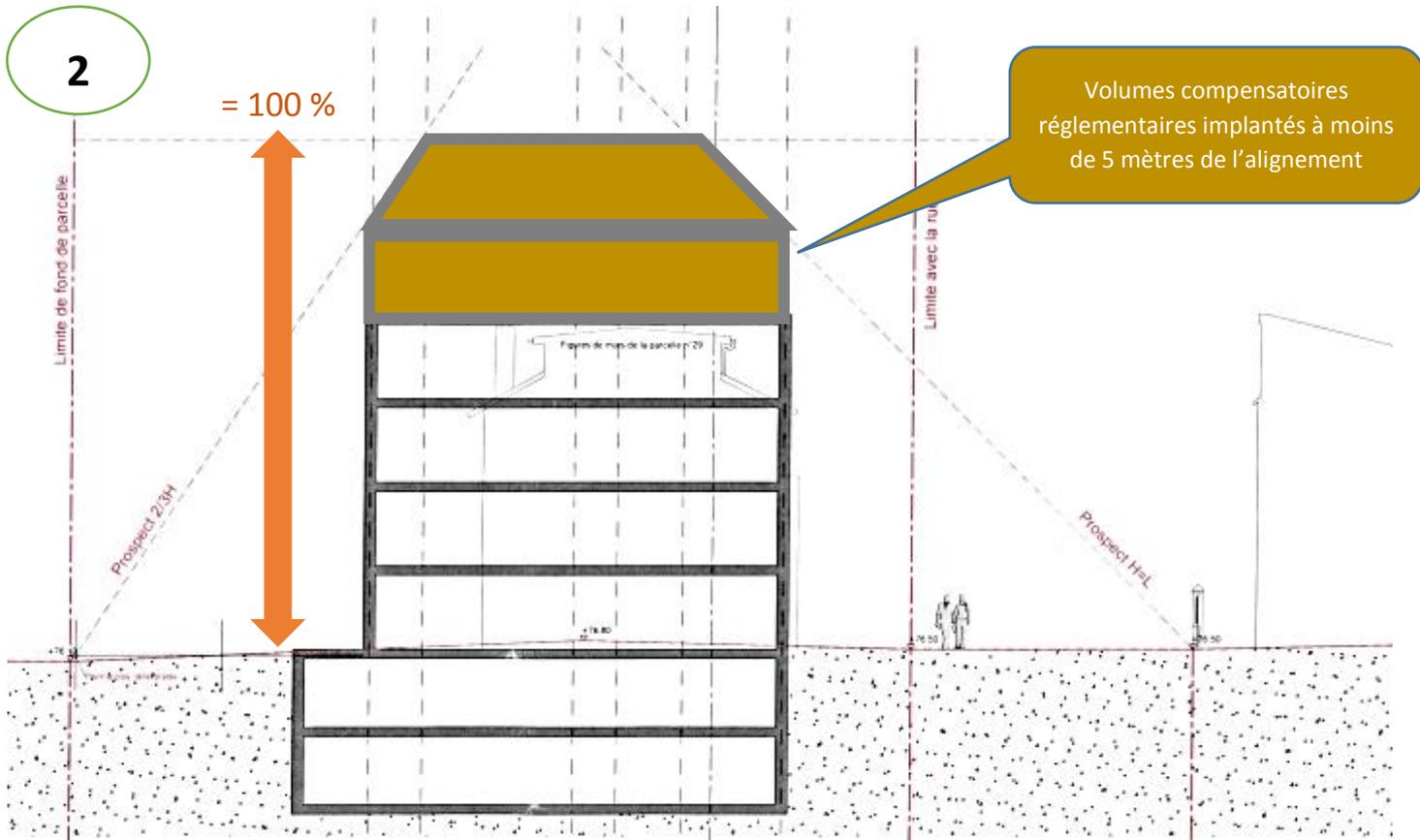
Aucune modification du plan de zonage n'étant prévue, aucune zone urbaine n'est réduite au détriment d'une autre. D'autre part, la modification proposée de l'article 6 du règlement des zones n'aura pas pour effet, dans les zones concernées, de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan ou de diminuer les possibilités de construire. En effet, les règles de hauteur, emprise au sol et prospects sur limites séparatives restent inchangées, si l'on reprend l'exemple précité de construction d'un collectif neuf ne respectant pas l'article 6, on peut démontrer au regard des trois croquis ci-après que :

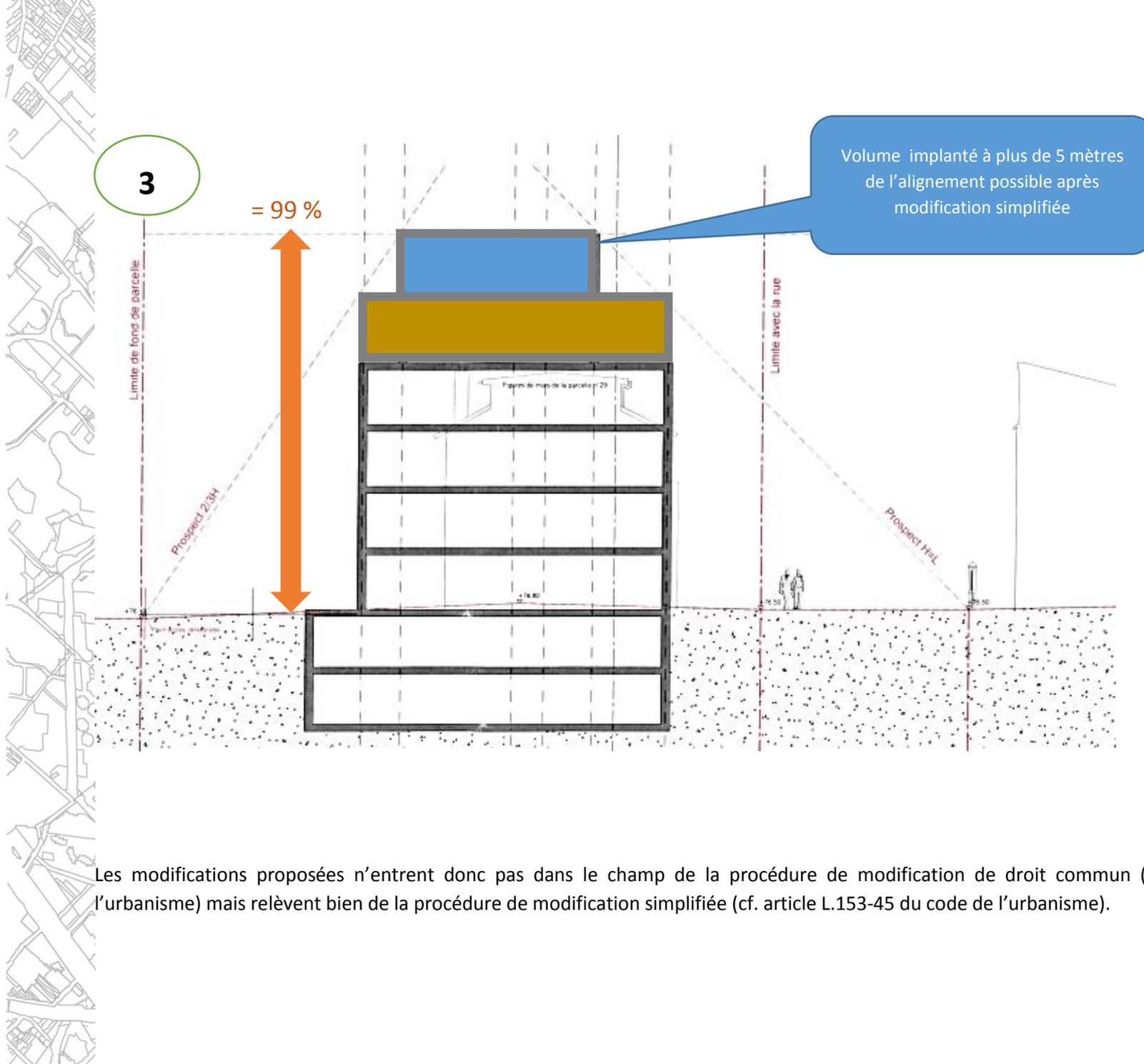
- 1) La rédaction actuelle de l'article 6 ne permet pas de réaliser les deux derniers niveaux de l'immeuble (4^e et 5^e étages) en retrait de plus de cinq mètres de l'alignement en aménageant des terrasses (croquis 1).
- 2) Mais il est possible avec la rédaction actuelle de l'article 6 de réaliser les deux derniers niveaux dans la continuité des niveaux inférieurs avec un brisis au 5^e étage tout en respectant les règles de prospect sur limites séparatives des articles 7 et 10 du règlement (croquis 2).
- 3) La modification de rédaction de l'article 6 permet de réaliser si souhaité un véritable retrait de l'alignement de plus de cinq mètres en aménageant des terrasses tout en respectant les règles de prospect ce qui permet une majoration des droits de construire d'un peu plus de 10% (croquis 3). C'est avant tout un choix architectural puisque la création de terrasses n'apporte aucune surface de plancher supplémentaire par rapport au brisis du croquis n°2.

1



Partie de la construction non réglementaire implantée à plus de 5 mètres de l'alignement





Les modifications proposées n'entrent donc pas dans le champ de la procédure de modification de droit commun (cf. article L.153-41 du code de l'urbanisme) mais relèvent bien de la procédure de modification simplifiée (cf. article L.153-45 du code de l'urbanisme).

2. Impacts environnementaux

La modification de l'article 6 permettra de mieux répondre aux objectifs du PADD en matière de production de logements neufs et d'extension de l'habitat existant.

Dispositif d'évaluation des impacts environnementaux du PLU et de suivi des impacts				
Domaine	Enjeux environnementaux	Incidences probables positives de la modification simplifiée du PLU et/ou mesures compensatrices (éviter, compensations)	Incidences probables négatives	Indicateurs de suivi des impacts
Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Accentuation de la consommation d'espaces naturels et agricoles au niveau régional	Possibilité de surélévation des bâtiments existants implantés à plus de 5 mètres de l'alignement participant à la densification du territoire Possibilité de réaliser un étage supplémentaire en retrait de 5 mètres tout en respectant les prospects		Evolution de la population et de l'emploi INSEE Données SITADEL
	Accentuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain par l'évolution climatique	La possibilité de surélever sans réaliser parallèlement une extension de l'existant pour positionner le bâtiment à moins de 5 mètres limite l'imperméabilisation des sols et préserve l'élément végétal		Suivi de l'étendue et de l'apparition des îlots de chaleur Suivi de l'évolution des températures annuelles et saisonnières Suivi de l'évolution des espaces verts et massifs boisés
Changement climatique	Lutte contre les émissions de GES : maîtrise de la demande en énergie pour les bâtiments.	Possibilité de surélévation des bâtiments existants implantés à plus de 5 mètres de l'alignement en accompagnement d'une rénovation thermique		Recensement du nombre de rénovations thermiques liées aux surélévations
	Lutte contre les GES : préservation des sols naturels	Consommation limitée des sols naturels par la compacité du développement urbain et préservation des masses vertes existantes		Evolution de la consommation des espaces (MOS)



5. Fiches techniques modificatives du règlement



1. Fiche 1 – Article 6 des zones UA/UB/UD/UF/UG/UX

Rédaction actuelle

Dans le reste de la zone, les constructions peuvent être implantées :

- ✚ Soit en retrait avec un minimum de 1 mètre et un maximum de 5 mètres. Dans ce cas :
- ✚ Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport à la façade sur rue.
- ✚ La bande en retrait doit être traitée en espace végétalisé pour sa partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

Rédaction proposée

Dans le reste de la zone, les constructions peuvent être implantées :

- ✚ Soit en retrait avec un minimum de 1 mètre. Dans ce cas :
- ✚ Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport à la façade sur rue.
- ✚ La bande en retrait doit être traitée en espace végétalisé pour sa partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

2. Fiche 2 – Article 6 de la zone UC

Rédaction actuelle

Dans le reste de la zone, les constructions peuvent être implantées :

- ✚ Soit en retrait avec un minimum de 1 mètre et un maximum de 10 mètres. Dans ce cas :
- ✚ Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport à la façade sur rue.
- ✚ La bande en retrait doit être traitée en espace végétalisé pour sa partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

Rédaction proposée

Dans le reste de la zone, les constructions peuvent être implantées :

- ✚ Soit en retrait avec un minimum de 1 mètre. Dans ce cas :
- ✚ Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport à la façade sur rue.
- ✚ La bande en retrait doit être traitée en espace végétalisé pour sa partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

3. Fiche 3 – Article 12 de la zone UE

Rédaction actuelle

Article UE.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles :

HABITATION	
Logements individuels et collectifs	
Norme pour les véhicules motorisés	0.5 place par logement avec une place minimum pour l'habitat individuel
Norme plancher cycles	2 m ² par logement avec un local de 3 m ² minimum
Résidences universitaires	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place par tranche de 200 chambres ou logements
Normes plancher cycles	1.5% de la surface de plancher
Résidences accueillant des personnes âgées	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place pour 10 chambres ou lits
Normes plancher cycles	0.5% de la surface de plancher
Aires de livraisons internes	Une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée
SERVICES PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF	
Normes pour les véhicules motorisés	20% de la surface de plancher dont 5% pour les deux roues motorisés pour les établissements dont la surface de plancher excède 150 m ²
Normes plancher cycles	2% de la surface de plancher avec 3 m ² minimum pour les établissements dont la surface de plancher excède 150 m ²
Aires de livraisons internes	Lorsque la surface totale affectée au stationnement excède 150 m ² , une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée

Rédaction proposée

Article UE.12 : Stationnement

- ✚ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

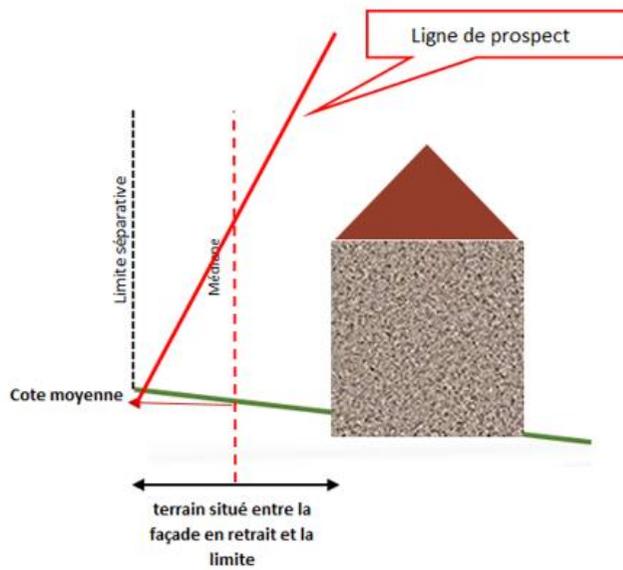
Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles :

HABITATION	
Logements individuels et collectifs	
Norme pour les véhicules motorisés	0.5 place par logement avec une place minimum pour l'habitat individuel
Norme plancher cycles	2 m ² par logement avec un local de 3 m ² minimum
Résidences universitaires	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place par tranche de 200 chambres ou logements
Normes plancher cycles	1.5% de la surface de plancher
Résidences accueillant des personnes âgées	
Norme pour les véhicules motorisés	1 place pour 10 chambres ou lits
Normes plancher cycles	0.5% de la surface de plancher
Aires de livraisons internes	Une aire de livraison de 50 m ² minimum doit être réalisée
SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	
Normes pour les véhicules motorisés et aires de livraisons	Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, de sa situation et d'une mutualisation éventuelle des aires de stationnement, il n'est pas défini de norme.
Normes plancher cycles	Enseignement primaire : 1 place pour 12 élèves Enseignement secondaire et supérieur : 1 place pour 8 élèves 1.5% de la surface de plancher avec 3 m ² minimum pour les autres établissements

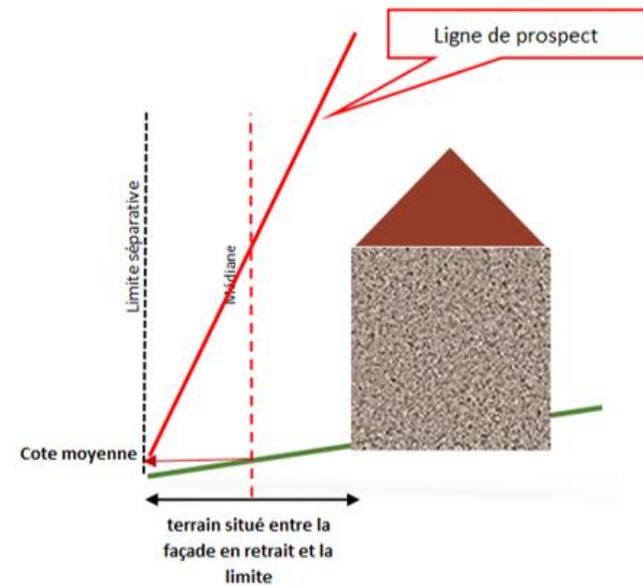
4. Fiche 4 – Annexes du règlement des zones. Illustration de la règle de prospect de l'article 7 sur les terrains en pente.

Rédaction actuelle

Article 7 – mesure du prospect sur les terrains en pente

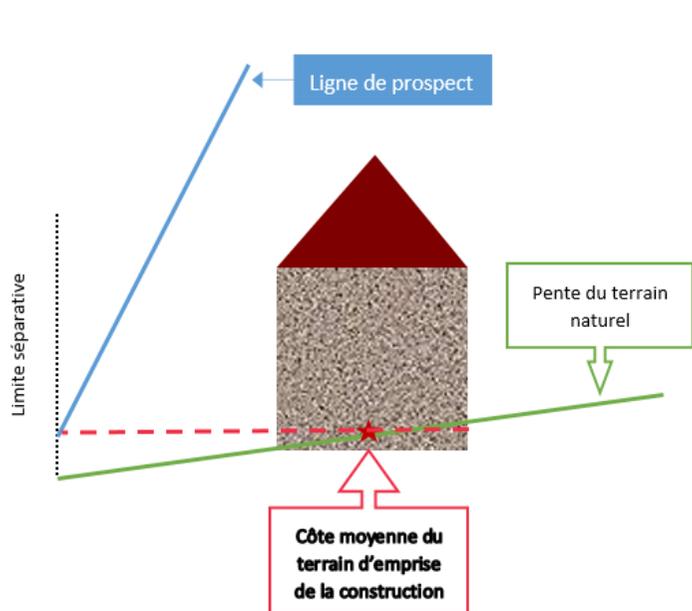


Mesure du prospect sur les terrains en pente

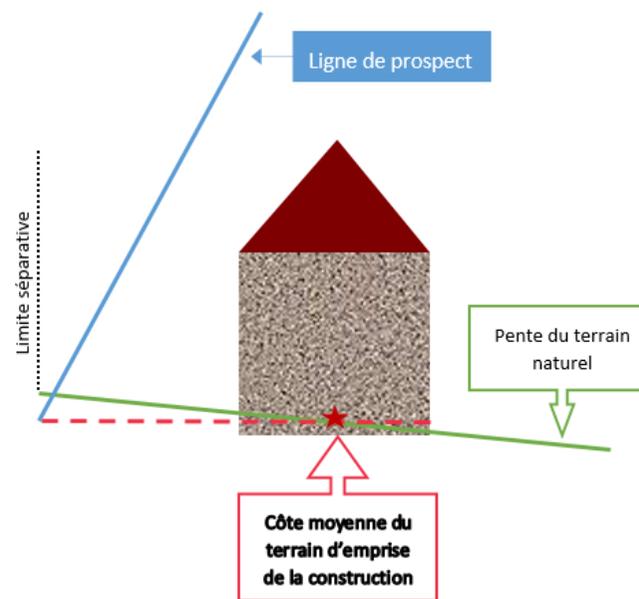


Mesure du prospect sur les terrains en pente

Article 7 – mesure du prospect sur les terrains en pente



Mesure du prospect sur les terrains en pente



Mesure du prospect sur les terrains en pente



6. Annexes

1. Pièces officielles

1. Délibération du Conseil Municipal de Malakoff demandant à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris au territoire de lancer la procédure de modification simplifiée.
2. Arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris lançant la procédure de modification simplifiée ;
3. Délibération du Conseil du territoire précisant les modalités de mise à disposition au public du dossier.

Mod



Ville de Malakoff

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : **MERCREDI 23 MARS 2016**

Objet : Convention pour la gestion du Plan Local d'Urbanisme à conclure avec l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris

Nombre de membres composant le conseil :	39
En exercice	: 39
Présents	: 36
Ayant donné mandat	: 3
Absent excusé	: 0
N° 2016/51	
Arrivée en Préfecture le : 30/03/2016	
Publiée le : 25/03/2016	
Exécutoire le : 30/03/2016	

L'an deux-mille-seize le mercredi 23 mars à 19 heures précises, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués le 3 mars 2016, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame le Maire, Jacqueline BELHOMME.

Etaient Présents :

Mme Catherine MARGATE (départ à 21h30) - M. Serge CORMIER – Mme Catherine PICARD
M. Dominique CARDOT - Mme Vanessa GHIATI - Mme Fatima ALAUDAT - M. Gilbert METAIS
Mme Corinne PARMENTIER - M. Rodéric AARSSE - M. Gilles CLAVEL - M. Antonio OLIVEIRA
Mme Sonia FIGUERES - Mme Monique ZANATTA - Mme Michelle BETOUS - M. Joël ALLAIN
M. Didier GOUTNER - Mme Mireille MOGUEROU (arrivée à 19h40) - Mme Joëlle LARRERE
Mme Jocelyne BOYAVAL - Mme Sophie HOURDIN - M. Thierry NOTREDAME
Mme Patricia CHALUMEAU - Mme Annick LE GUILLOU - Mme Bénédicte IBOS
M. Frédéric SACONNET - M. Kamel SI BACHIR (arrivée à 20h05) - M. Jean-Renaud SEIGNOLLES
Mme Anne-Karin MORDOS - M. Saïlou BA - M. Michaël ORAND - M. Thibault DELAHAYE
Mme Emmanuelle JANNES - Mme Frédérique PERROTTE - M. Fabien CHEBAUT
M. Stéphane TAUTHUT

Mandats donnés :

M. Farid BEN MALEK mandate Mme Anne-Karin MORDOS
M. Pierre-François KOEHLIN mandate M. Joël ALLAIN
Mme Léonore TOPELET mandate Mme ALAUDAT
Mme Catherine MARGATE mandate M. Serge CORMIER à partir de 21h30

Absent excusé : /

- Secrétaire de séance : Mme ALAUDAT en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été désignée par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

Ville de Malakoff

CONSEIL MUNICIPAL Séance publique du 23 mars 2016 Extrait du registre des délibérations Délibération n°2016/51



Service : Urbanisme / **Domaine :** Institutions et vie politique – Intercommunalité _ Conventions

Objet : Convention pour la gestion du Plan Local d'Urbanisme à conclure avec l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu les articles L.5211-4-1, L.5219-5 et L.5219-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Considérant que l'Établissement Public Territorial (ETP) Vallée Sud Grand Paris exerce depuis le 1er janvier 2016 la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lieu et place des Communes membres du territoire,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Malakoff approuvé le 16 décembre 2015 a fait l'objet d'un recours contentieux déposé devant le tribunal administratif en février 2016,

Considérant que la Commune de Malakoff souhaite qu'il soit apporté à son Plan Local d'Urbanisme une modification des dispositions réglementaires de l'article 6 des règlements de zones relevant d'une modification simplifiée,

Considérant que pour assurer la continuité des procédures liées au PLU de Malakoff il a été convenu que la Commune de Malakoff mettrait à la disposition de l'ETP une partie de ses services,

Vu le projet de convention entre la ville et l'ETP ci-annexé,

Vu l'avis des Commissions Municipales compétentes ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : **DEMANDE** à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU approuvé le 16 décembre 2016 aux fins de modifier la rédaction de l'article 6 du règlement des zones.

Article 2 : **APPROUVE** la convention de mise à disposition des services communaux à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris ci-annexé et AUTORISE Madame la Maire à la signer.

Faite et délibérée à la date ci-dessus
Ont signé les membres présents
Pour copie conforme

Madame La Maire
Jacqueline BELHOMME

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLÉE SUD - GRAND PARIS

Arrêté n° 74/2016

Portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malakoff

LE PRESIDENT,

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 153-37 à 48 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 ;

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 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) ;

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

VU la délibération du Conseil Municipal de Malakoff du 16 décembre 2015 approuvant le PLU de Malakoff ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Malakoff en date du 23 mars 2016 demandant à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU ;

VU la convention de mise à disposition des services communaux à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris signée le 03/05/2016 ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier une disposition de l'article 6 du règlement des zones du PLU pour permettre une plus grande souplesse des règles d'implantation des constructions en recul des voies mieux adaptées au tissu urbain existant ;

CONSIDERANT qu'il convient également de rectifier les erreurs matérielles relevées dans l'article 12 du règlement de la zone UE et dans l'illustration de l'article 7 relative aux règles de prospect sur les terrains en pente figurant dans les annexes du règlement des zones ;

CONSIDERANT que cette modification peut suivre la procédure simplifiée telle que codifiée dans le code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU de Malakoff.

Arrête

Article 1^{er} : Il est engagé une procédure de modification simplifiée du PLU de Malakoff.

Article 2 : La modification simplifiée n°1 aura pour objet une modification de rédaction de l'article 6 du règlement des zones UA/UB/UC/UD/UF/UG/UX ainsi que la rectification d'erreurs matérielles relevées à l'article 12 du règlement de la zone UE et dans l'illustration de l'article 7 figurant dans les annexes du règlement.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées.



Article 5 : Les modalités de mise à disposition au public seront précisées par délibération du Conseil de territoire et portées à la connaissance du public au moins 6 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté par le Président de l'Etablissement Public Territorial devant le Conseil de territoire qui en délibérera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera ensuite approuvé par délibération motivée du Conseil de territoire.

Article 7 : 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'à l'Hôtel de Ville de Malakoff (1 place du 11 novembre 1918, 92240). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

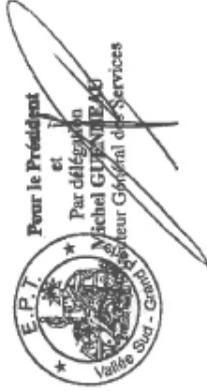
- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- à Madame le Maire de Malakoff,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Président du Conseil départemental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

Fait à Antony le, *26.05.2016*

Jean-Didier BERGER,

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

Certifié exécutoire par le Président :
Compte tenu de la réception :
En Préfecture le...*26.05.2016*
Et de la publication le...*27.05.2016*





VALLÉE SUD – GRAND PARIS ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SÉANCE DU 28 JUIN 2016

Nombre de Conseillers
en exercice.....80

**Objet : Modification
simplifiée du PLU de
Malakoff, définition des
modalités de mise à
disposition du public**

Par suite d'une convocation en date du 21 juin 2016, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18 h 30 dans la salle Ginoux du Bétroi à Montrouge sous la présidence de M. Jean Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean Didier BERGER, M. Georges SIFFREDI, Mme Marie Hélène AMIABLE, M. Jean Loup METTON, M. Jean-Yves SENANT, M. Jean Pierre SCHOSTECK, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, Mme Rachel ADIL, M. Joël ALLAIN, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Antoine BOUCHEZ, M. Jean-Paul BOULET, Mme Chantal BRAULT, M. Patrice CARRE, M. Serge CORMIER, Mme Armelle COTTENCEAU, M. Elie de SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Claude FAVRA, Mme Gabrielle FLEURY, M. Bernard FOISY, Mme Pénélope FRAISSINET, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT Mme Dominique GASTAUD, M. Jean Patrick GUIMARD, Mme Annie-Laure HAGEL, Mme Carole HIRIGOYEN, Mme Maryse LANGLAIS, M. François LE GOT, M. Alain LE THOMAS, M. Jean Pierre LETTRON, M. Philippe MARTIN, M. Jean-Paul MARTINERIE, Mme Pascale MEKER, Mme Françoise MONTSÉNY, Mme Aïcha MOUTAOUKIL, Mme Corinne PARMENTIER, Mme PIQUET-DUCOURNEAU, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Véronique RADAORISOA, Mme Isabelle ROLLAND M. Roberto ROMERO, (à compter du point 9) M. Patrice RONCARI, (à compter du point 9), M. Carl SEGAUD, M. Philippe SERIN, M. Jean Emile STEVENON, M. Joaquim TIMOTEO, Mme Irène TSILIKAS, M. Thierry VIROL, M. SAÏD ZANI

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. Philippe PEMEZEC	à	M. Georges SIFFREDI
M. Benoit BLOT	à	M. Carl SEGAUD
M. Thierry BRACONNIER	à	M. Jean Pierre SCHOSTECK
M. Jean Claude CAREPEL	à	M. Jean Paul BOULET
Mme Patricia CHALUMEAU	à	M. Joël ALLAIN
M. Pascal COLIN	à	M. Philippe MARTIN
M. Mouloud HADDAD	à	Mme Nadia SEISEN
Mme Roselyne HOLUIGUE- LEROUGE	à	M. Philippe LAURENT
Mme Colette HUARD	à	M. Jean Patrick GUIMARD
M. Serge KEHYAYAN	à	M. Yves COSCAS
M. Jean Yves LE BOURHIS	à	M. Jean Yves SENANT

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
Des services

ABSENTS EXCUSES :

M. Joël GIRAULT, M. Jacques LEGRAND, M. Pierre MEDAN, Mme Sophie SANSY,
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 / M. Bernard FOISY est désigné pour remplir ces fonctions.



CONSEIL DE TERRITOIRE

Séance du 28 juin 2016

Objet : Modification simplifiée du PLU de Malakoff, définition des modalités de mise à disposition du public

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.153-36 à 48 ;

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

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, au 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) ;

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

VU la délibération du Conseil municipal de la ville de Malakoff du 16 décembre 2015 approuvant le PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal de Malakoff en date du 23 mars 2016 demandant à l’Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d’engager une procédure de modification simplifiée du PLU aux fins de modifier la rédaction de l'article 6 du PLU ;

VU la convention de mise à disposition des services communaux à l’EPT Vallée Sud - Grand Paris signée le 3 mai 2016 ;

VU l’arrêté du Président de l’Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en date du 26 mai 2016 n° 74/2016 portant engagement de la procédure modificatifion simplifiée du PLU de Malakoff ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier une disposition de l'article 6 du règlement des zones du PLU pour permettre une plus grande souplesse des règles d’implantation des constructions en recul des voies mieux adaptées au tissu urbain existant ;

CONSIDERANT qu’il convient également de rectifier les erreurs matérielles relevées dans l'article 12 du règlement de la zone UE et dans l’illustration de l'article 7 relative aux règles de prospect sur les terrains en pente figurant dans les annexes du règlement des zones ;

CONSIDERANT que les modifications proposées relèvent de la procédure de modification simplifiée telle que codifiée dans le code de l’urbanisme ;

CONSIDERANT que l’Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU de Malakoff.

Après en avoir délibéré à l’unanimité

FIXE les modalités de mise à disposition du public du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l’Urbanisme (PLU) de Malakoff de la façon suivante :

Article 1 : Objet et dates de la mise à disposition

Le dossier de modification simplifiée comprenant le projet de modification, l’exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure sera mis à la disposition du public durant 33 jours consécutifs, du lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 inclus.

Article 2 : Lieu de la mise à disposition et modalités de consultation du dossier

Le dossier de modification simplifiée et un registre d'observations à feuillets non mobiles seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville de Malakoff (92240), situé Place du 11 novembre – Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat (2^e étage) pendant la durée de la mise à disposition, du 5 septembre au 7 octobre 2016 inclus, à l'exception des dimanches et jours fériés :

- Les lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,
- Les mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- Les samedis de 9h00 à 12h00.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de mise à disposition auprès de la mairie dès la publication de la présente délibération.

Le dossier de modification simplifiée sera également disponible durant la même période sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-malakoff.fr>

Article 3 : Modalités de recueil des observations du public

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet sur le lieu de la mise à disposition ou les adresser par courrier à l'attention de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, par l'intermédiaire de la Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat, à l'adresse qui suit.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande à l'attention de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris par l'intermédiaire de la Direction de l'Urbanisme, l'Hygiène et l'Habitat à l'adresse qui suit, pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris
Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat
Modification simplifiée n°1 du PLU
Hôtel de ville – Place du 11 novembre
BP68
92243 Malakoff Cedex

Article 4 : Mesures de publicité de la mise à disposition

Un avis au public faisant connaître les modalités de la mise à disposition sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département : « le Parisien », édition des Hauts-de-Seine ». Il sera également publié sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-malakoff.fr>.

Huit jours au moins avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à l'hôtel de ville de Malakoff et au siège administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, situé 28 rue de la Redoute, 92 260 Fontenay-aux-Roses.

Les formalités de publicité et d'affichage feront l'objet de certificats d'affichage ou constats d'huissier.

Article 5 : Bilan de la mise à disposition

Le bilan de mise à disposition du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de Malakoff sera présenté au Conseil de territoire à l'issue de cette phase, et le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

Article 6 : La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial situé 28 rue de la Redoute, 92 260 Fontenay-aux-Roses ainsi qu'à l'hôtel de ville de Malakoff (1 place du 11 novembre 1918, 92240).



Article 7 : Ampliation de la présente délibération sera adressée :

- 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 Monsieur le Président de la Société du Grand Paris,
- à Madame la Présidente du Syndicat des transports d'Ile-de-France,
- à Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris.

Pour extrait certifié conforme



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

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES HAUTS DE SEINE

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE AGRICULTURE D'ILE DE FRANCE

CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE

CONSEIL REGIONAL ILE DE FRANCE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE, DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT (DRIEA) – UNITE
TERRITORIALE 92

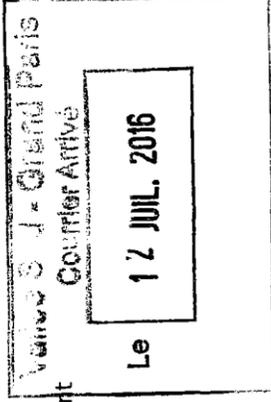
SOCIETE DU GRAND PARIS

SYNDICAT DES TRANSPORTS D'ILE DE FRANCE

METROPOLE DU GRAND PARIS

MAIRE DE MALAKOFF

Le Président



JYD/JM/16-16
Contact : M. Magnac
01 46 14 27 41 – jmagnac@cci-paris-idf.fr



0716-06736-A

12/07/16

Monsieur Jean-Didier BERGER
Président de l'Etablissement Public
Territorial Vallée Sud Grand Paris
28 rue de la Redoute
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Nanterre, le 6 juillet 2016

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Malakoff

Monsieur le Président, *de Monsieur*

Vous avez bien voulu informer la CCI Hauts-de-Seine de la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de Malakoff et je vous en remercie.

Cette procédure porte sur la correction d'erreurs matérielles et sur l'adaptation des dispositions de l'article 6 relatif à « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».

La CCI Hauts-de-Seine approuve les prescriptions proposées, notamment celle visant à supprimer le retrait maximum de 5 mètres par rapport aux emprises publiques. Cette nouvelle disposition réglementaire contribuera à la densification des tissus urbains et permettra la réalisation de projets tels que des maisons sur les toits ou des opérations d'extension et de surélévation pour l'ensemble des logements individuels existants.

Au vu de la nature des évolutions apportées, la CCI Hauts-de-Seine émet un avis favorable sur le présent projet de modification simplifiée du PLU de Malakoff.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous



Jean-Yves DURANCE



29/06/16

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Nanterre, le **23 JUN 2016**

*Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France*

161672

*Unité départementale des Hauts-de-Seine
Service Planification et Aménagement Durables*

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 30 mai 2016, vous avez sollicité mon avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Malakoff. Cette modification ayant pour objectif de rectifier deux erreurs matérielles et d'assouplir l'aménagement des derniers niveaux de construction dans certaines zones, (afin de permettre une expression architecturale plus variée), j'émetts un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

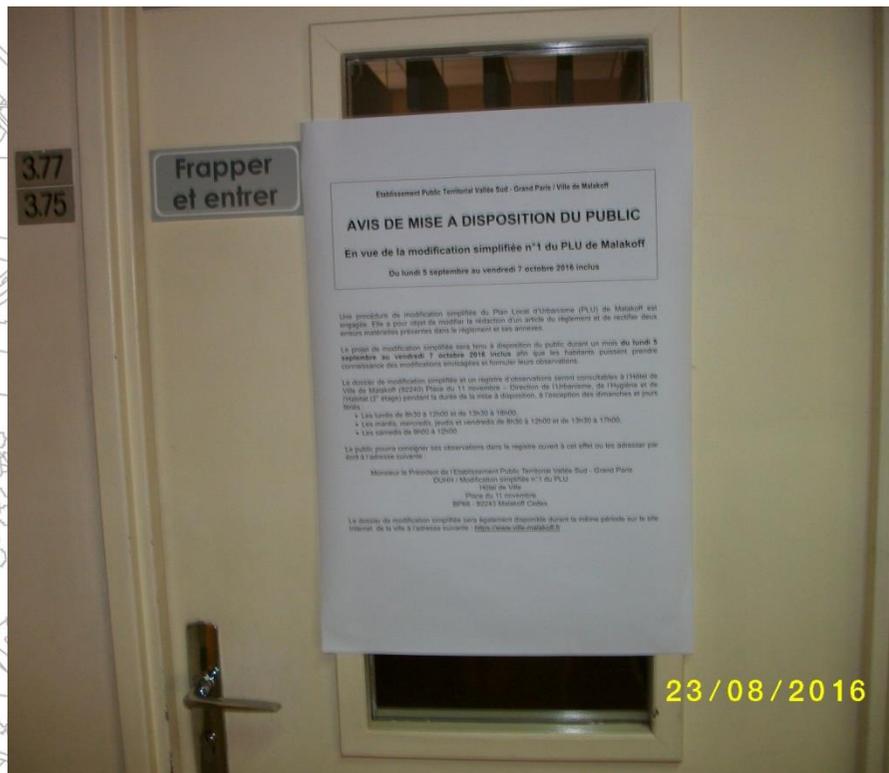


Le préfet
Yann JOUNOT

Monsieur Jean-Didier Berger
Président de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris
Vice-président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
Maire de Clamart
Place de l'Hôtel de Ville
92 160 Antony

3. Mesures de publicité de la mise à disposition et registre d'expression

Affichage en mairie de Malakoff du 23/08/2016 au 17/10/2016



Affichage siège administratif EPT Vallée Sud – Grand Paris
17/08/2016 au 17/10/2016



actuellement à l'étude, le sport aura donc une place importante. La mu-

« l'autoroute requalifiée ».
Le programme de la ZAC prévoit

values mais du vegetal a tous les eta-
ges. Des petits immeubles de bu-
reaux devraient être réalisés. Une ac-

ZAC.
*Ce soir à 19 heures, salle des
mariages, en mairie.

fabriquer des fleurs en papier en
utilisant diverses techniques.
Réservation au 01.42.42.53.95.

LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 92

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2016 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
60 (4,45 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,24 €) - 78 (5,24 €) - 91 (5,24 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,24 €) tant HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2015.

Avis divers

VALLEE SUD - GRAND PARIS (92)

Engagement de la procédure de
modification simplifiée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)
de Malakoff

Par arrêté n°74/2016 du 24 mai 2016, le
Président de l'Etablissement Public
Territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris
a engagé la procédure de modification
simplifiée n°1 du PLU de Malakoff. Cet
arrêté est affiché durant un mois au siège
social de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris,
situé Place de l'Hôtel de ville à Antony
(92160) et à l'Hôtel de ville de Malakoff
(92240) sis, 1 place du 11 novembre
1918.

Constitution de société

Par acte SSP en date du 18 Avril 2016,
il a été constitué une société présentant
les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : ONESCORE

Forme : SASU
Capital : 1 000 euros
Siège Social : 52 Avenue Charles de
Gaulle, 92200 Neuilly sur seine
Durée : 99 ans

Objet social : le conseil destiné aux
entreprises et aux particuliers
Cession d'actions et agréments : Le
PDG doit dans le délai de un mois à
compter de la réception de la notification
du projet de cession, notifier la décision
d'agrément.

Président : ABID Laurence, demeurant
52 avenue Charles de Gaulle 92200
Neuilly sur Seine
immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 24 mai 2016, il
a été constitué une société présentant
les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : NEUF CIELS

Forme : SASU
Capital : 500 Euros
Siège Social : Apt 702 ,10 Rue René
Jacques, 92100 Issy les moulineaux
Durée : 50 ans

Objet social : Commerce international
dont importation et exportation, vente en
ligne et sur place, toutes types de
prestation service.

Cession d'actions et agréments : Les
actions sont nominatives. Elles font
l'objet d'une inscription dans un compte
ouvert par la société au nom de l'associé
unique, conformément aux dispositions
légales et réglementaires applicables.
Elles sont négociables dans la mesure
où l'associé unique agrée un nouvel
associé. Dans ce cas, les présents
statuts seront modifiés en conséquence.

Président : Monsieur CHENG Qing,
demeurant APT702, 10 rue René
Jacques, 92100 Issy les Moulineaux.
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Aux termes d'un acte sous seing privé
en date à RUEIL-MALMAISON du 27
mai 2016, il a été constitué une société
présentant les caractéristiques
suivantes:

Dénomination :

SARL MARAIS DEVELOPPEMENT

Forme sociale : Société à Responsabilité
Limitée Unipersonnelle.

Siège social : 99, rue Adrien Cramail
92500 RUEIL-MALMAISON
Objet social : Cours de baby gym,
cours de baby judo, cours de danse,
éveil musical, cours d'anglais,
organisation d'anniversaire, création
d'événements pour les entreprises,

cours pour femmes enceintes. Cours à
destination d'enfants de 6 mois à 11 ans.
Durée de la société : 99 ans à compter
de la date d'immatriculation de la société
au RCS.

Capital social : 10 000 Euros.
Gérant : M. Arnaud MARAIS demeurant
59, rue Adrien Cramail 92500 RUEIL-
MALMAISON.

Participation aux décisions et
nombre de voix : Le droit de vote
attaché aux titres de capital est
proportionnel à la quotité du capital qu'ils
représentent et chaque titre de capital
donne droit à une voix.

Clause retenant la transmission
des parts (en cas de pluralité
d'associés) : Cessions libres à titre
gratuit ou onéreux entre associés, entre
ascendants et descendants et entre
conjointes. Agrément pour toutes autres
cessions.

Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Par acte SSP en date du 1er Juin 2016,
il a été constitué une société présentant
les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : O.S. GESTION ET PATRIMOINE

Forme : SASU
Capital : 1500 €
Siège Social : 60 avenue Marceau,
92400 COURBEVOIE
Durée : 99 ans

Objet social : Toutes opérations de
transactions immobilières dans le cadre
de l'activité de marchand de biens, de
gérance de tous cabinets
d'administration de biens et de gérance
d'immeubles et de copropriété.

Cession d'actions et agréments : Les
actions ne peuvent être cédées y
compris entre associés qu'avec
l'agrément préalable de la collectivité des
associés statuant à la majorité qualifiée
des voix des associés disposant du droit
de vote.

Président : Monsieur SELLEM Olivier,
demeurant au 60 avenue Marceau
92400 COURBEVOIE
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Divers société

PODOLIFT SARL

SARL au capital de 7622.45 Euro
Siège social :
13 rue Camille Desmoulins
92441 ISSY LES MOULINEAUX
cedex
RCS N° : 340 101 013 de NANTERRE

Suivant la délibération de L'AGO en date
du 31 Décembre 2015:

Les associés après avoir entendu le
rapport du liquidateur, ont approuvé les
comptes de liquidation, ont donné quitus
au liquidateur et l'ont déchargé de son
mandat, puis ont prononcé la clôture des
opérations de liquidation au 31
Décembre 2015.

Mention sera faite au RCS de
NANTERRE.

LE GUYADER ENGINEERING ARCHITECTURE

SARL au capital de 50 000 Euros
Siège social :
3BIS CHEMIN DE LA JONCHERE
92500 RUEIL-MALMAISON
RCS N° : 431686377 de NANTERRE

L'AGO du 20 MAI 2016 a décidé de
transférer le siège social au 8 CHEMIN
DES GROUX DE LA SELLE,
78750 MAREIL-MARLY à compter du
27 JUIN 2016.

En conséquence, elle sera immatriculée
au RCS de VERSAILLES.
Mention sera faite au RCS de
NANTERRE.

CAP 109

SARL au capital de 15.245 Euros
Siège social : 1 Villa des Sablons
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS N° : 409 092 194 de NANTERRE

L'AGE du 23 Mai 2016 a décidé la
dissolution anticipée de la société à
compter du 30 Juin 2016, a été nommé
liquidateur M.REDDET Francis,
demeurant 6 Villa des Sablons 92200
Neuilly Sur Seine.
Le siège de liquidation a été fixé au 6 Villa
des Sablons 92200 Neuilly sur Seine
Mention sera faite au RCS de
NANTERRE.

LEADER IT CONSULTING

EUURL au capital de 7000 euros
Siège social : 124 bd Henri Sellier
92150 SURESNES
RCS N° : 539 291 104 de NANTERRE

L'AGE du 31/03/2016 a décidé la
dissolution anticipée de la société à
compter du 31/03/2016, a été nommé
liquidateur M Abdalrhmid AMRAOUI 124
bd Henri Sellier 92150 SURESNES.
Le siège de liquidation a été fixé au 124
bd Henri Sellier 92150 SURESNES
Mention sera faite au RCS de
NANTERRE.

NEL KONSELS

SAS au capital de 18 000 euros
Siège social :
6 RUE DU PRE SAINT GERVAIS
93260 LES LILAS
RCS N° : 795 130 624 de BOBIGNY

L'AGE du 30 mai 2016 a décidé de
transférer le siège social au 176 BLVD
BINEAU, 92200 NEUILLY SUR SEINE
à compter du 30 MAI 2016.

Gérant : Mme OBADIA Laurence
demeurant 176 blvd Bineau 92 200
Neuilly sur Seine
En conséquence, elle sera immatriculée
au RCS de NANTERRE.
Mention sera faite au RCS de BOBIGNY.

AL SERVICES

SARL au capital de 500 euros
Siège social :
4 BIS RUE GEORGES BOISSEAU
92110 CLICHY
RCS N° : 805 203 288 de NANTERRE

Suivant la délibération de L'AGE en date
du 01 Mai 2016:

Les associés après avoir entendu le
rapport du liquidateur, ont approuvé les
comptes de liquidation, ont donné quitus
au liquidateur et l'ont déchargé de son
mandat, puis ont prononcé la clôture des
opérations de liquidation au 01 Mai
2016.

Mention sera faite au RCS de
NANTERRE.

PODOLIFT SARL

SARL au capital de 7 622.45 Euro
Siège social :
13, rue Camille DESMOULINS
92441 ISSY LES MOULINEAUX
cedex
RCS N° : 340 101 013 de NANTERRE

L'AGE du 31 Décembre 2015 a décidé
la dissolution anticipée de la société à
compter du 31 Décembre 2015, a été
nommé liquidateur M.ROTHSCHILD
Max, demeurant 3bis allée Louise 92140
CLAMART.

Le siège de liquidation a été fixé au au
siège social
Mention sera faite au RCS de
NANTERRE.

LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 92

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2016 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,45 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,34 €) - 78 (5,34 €) - 91 (5,24 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,34 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2015.

publilégal®
ANCIEN PUBLIER COMMUNIQUE

23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris
www.enquetes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.54

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des élections et des libertés publiques

AMIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE NANTERRE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE Concernant l'acquisition des parcelles nécessaires au projet de réalisation de l'opération d'aménagement des quartiers Chemin de l'Île et République à Nanterre

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, il sera procédé du mardi 6 septembre 2016 au vendredi 23 septembre 2016 inclus :

- à une enquête parcellaire complémentaire au profit de la société d'économie mixte d'aménagement et de gestion de la ville de Nanterre (SEMNA), en vue de l'acquisition des parcelles de terrain nécessaires au projet de réalisation de l'opération d'aménagement des quartiers Chemin de l'Île et République à Nanterre.

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête, et consigner toute observation éventuelle sur le registre tenu à sa disposition à la mairie de Nanterre - Direction de l'Aménagement et du Développement - 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A- 12^{ème} étage- 92000 Nanterre - du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Monsieur André GOUTAL, commissaire divisionnaire de la Police Nationale en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Madame Estelle DLOUHY-MOREL, ingénieur Génie Chimique en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les observations pourront également être adressées par écrit, à la mairie de Nanterre, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur.

Pendant trois permanences, le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public aux jours, lieux et horaires suivants :

Mairie de Nanterre - Direction de l'Aménagement et du Développement - 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A- 12^{ème} étage - 92000 Nanterre

- le mardi 6 septembre 2016 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 14 septembre 2016 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 23 septembre 2016 de 14h00 à 17h00

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête parcellaire complémentaire, pour émettre son avis.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ce document à la mairie de Nanterre ou à la préfecture des Hauts-de-Seine (direction de la réglementation et de l'environnement, bureau des élections et des libertés publiques, section enquêtes publiques et actions foncières, 167-177 avenue Joliot-Curie, 92013 Nanterre cedex).

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective, et tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

LE PRÉFET

enquete-publique@publilegal.fr

EP 16-198

Avis divers

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLÉE SUD -

GRAND PARIS / VILLE DE MALAKOFF

Modification simplifiée n°1 du PLU

Avis de mise à disposition
du dossier au public

Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Malakoff est engagée. Elle a pour objet de modifier la rédaction d'un article du règlement et de rectifier deux erreurs matérielles présentes dans le règlement et ses annexes.

Le projet de modification simplifiée sera tenu à disposition du public durant un mois du **lundi 5 septembre au vendredi 7 octobre 2016 inclus** afin que les habitants puissent prendre connaissance des modifications envisagées et formuler leurs observations.

Le dossier de modification simplifiée et un registre d'observations seront consultables à l'hôtel de ville de Malakoff (92240) Place du 11 novembre - Direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de l'Habitat (2^e étage) pendant la durée de la mise à disposition, à l'exception des dimanches et jours fériés :

- * Les lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00,
- * Les mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- * Les samedis de 9h00 à 12h00.

Le public pourra consigner ses observations dans le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée

Sud - Grand Paris, DUH / Modification simplifiée n°1 du PLU, Hôtel de Ville, Place du 11 novembre, BP98 - 92243 Malakoff Cedex. Le dossier de modification simplifiée sera également disponible durant la même période sur le site Internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.ville-malakoff.fr>

Constitution de société

Par acte SSP en date du 18/08/16, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

PRESSE BOUTON

Forme : SASU

Capital : 5000 euros

Siège social : 231 Boulevard Jean-Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt

Durée : 99 ans

Objet social : Production audiovisuelle pour la télévision et production de films institutionnels

Président : M. DEBY VINCENT 16 rue de la Convention 75015 Paris
Immatriculation au RCS de NANTERRE.

Divers société

Rectificatif à l'annonce parue dans Le Parisien, le 04/08/2016, concernant la société

LE CERCLE GT

lre objet social : location de véhicules avec et sans chauffeur, chauffeur de voiture de tourisme.

ANNONCES LEGALES :
01 40 10 51 51

YODECA

Société civile au capital de 100.000 euros
Siège social :
181 VE BUREAUX DE LA COLLINE
92210 SAINT CLOUD
442 343 463 R.C.S NANTERRE

Par décision d'Assemblée Générale en date du 6 juin 2016, il a été pris acte de la nomination de Madame Marcelle HAZAN demeurant à SURESNES 92150 5, allée Louis Chevrolet en qualité de nouveau gérant à compter du 6 juin 2016 pour une durée limitée en remplacement de Monsieur ELIAS ALLOUN demeurant à SURESNES 92150 5, allée Louis Chevrolet.
Mention sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre

6-TECH

SARL au capital de 8000 Euros
Siège social : 54 Bis, Rue Paul VAILLANT GOUTURIER
92140 CLAMART
RCS N° : 801 065 426 de NANTERRE

L'AGO du 18 Aout 2016 a décidé de transférer le siège social au 67, Rue Pierre BROSSOLETTE, 92140 CLAMART à compter du 18 Aout 2016.

Gérant : M. COULONGES Alain demeurant 67, Rue Pierre BROSSOLETTE.
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de NANTERRE.

Publiez vos annonces
judiciaires et légales
du
LUNDI au SAMEDI

The screenshot displays the website for Malakoff, France, with a focus on the 'Plan local d'urbanisme' (PLU) section. The header includes the city name 'MALAKOFF' and navigation links such as 'À PROPOS', 'CADRE DE VIE', 'VIE PRATIQUE', 'GRANDIR', 'BOUSER, SORTIR', and 'POLITIQUES'. The main content area features a large image of a park and a headline: 'Plan local d'urbanisme'. Below this, there is a sub-headline: 'L'urbanisation de votre commune est régie par le Plan local d'urbanisme. Le PLU est un document réglementaire, mais aussi un véritable projet de ville, qui définit les orientations politiques en matière d'aménagement du territoire.' A red banner highlights 'MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 MISE À DISPOSITION DU DOSSIER' and 'Le PLU approuvé en décembre 2016, un futur objet d'une modification simplifiée. Le projet peut être consulté dès le 14 septembre au 7 octobre'. The page is divided into sections for 'Photos', 'Restez informés', 'S'inscrire', 'Photos', and 'Vidéos'. A sidebar on the right contains a 'JE SUIS' dropdown menu and a 'CONSULTER LE DOSSIER' link.



MALAKOFF

Restez informés

Retrouvez chaque lundi la Newsletter de la semaine.

Votre adresse mail

S'INSCRIRE

Photos Vidéos



ACTUALITÉS PLU : MODIFICATION SIMPLIFIÉE

PLU : modification simplifiée



CADRE DE VIE - URBANISME

Le PLU, approuvé en décembre 2015 via faire l'objet d'une modification simplifiée. Le projet peut être consulté du 5 septembre au 7 octobre. | [II](#)

[dernière mise à jour : 02.08.2016]

À la demande de la commune, le Président de l'Établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a engagé par arrêté en date du 26 mai 2016 une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de Malakoff. Le Conseil territorial a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification le 28 juin 2016.

EN QUOI CONSISTE CETTE MODIFICATION ?

Le projet de modification simplifiée a pour objet :

- d'assouplir une disposition de l'article 6 du règlement des zones UA UB UD UF UG UX relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies afin de mieux permettre l'évolution du tissu urbain existant.
- de rectifier une erreur matérielle de rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UE.
- de rectifier une illustration de l'article 7 relative aux règles de prospect sur les terrains en pente figurant dans les annexes du règlement des zones.

COMMENT CONSULTER LE DOSSIER ?

PÉRIODE DE CONSULTATION

Le projet de modification simplifiée ainsi que les avis émis par les partenaires institutionnels sont mis à disposition du public du lundi 5 septembre au vendredi 7 octobre inclus afin que les habitants puissent prendre connaissance des modifications souhaitées et formuler leurs observations.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté au Conseil de territoire et le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil de territoire.

CONSULTATION EN MAIRIE

Le dossier de modification simplifiée et un registre d'observations à feuillets non mobiles sont tenus à la disposition du public en mairie, à la direction de l'Urbanisme, de l'Hygiène et

de l'Habitat (2^{ème} étage), pendant la durée de la mise à disposition, aux horaires suivants, à l'exception des dimanches et jours fériés.

- lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h,
- mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
- samedi de 9h à 12h.

Le public pourra consigner ses observations dans le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris /DUHH Modification simplifiée n°1 du PLU
Hôtel de Ville, place du-11-Novembre-1918
BP66 - 92243 Malakoff Cedex

DOSSIER EN LIGNE

Vous pouvez télécharger directement le dossier de modification simplifiée ci-dessous.

A TÉLÉCHARGER

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC | PDF - 16,41

MO

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC |

PDF - 173,75 KO

MAIRIE

1 place du 11 Novembre 1918
92240 Malakoff
Tél : 01 47 46 75 00 / Fax : 01 42 53 04 03

Lundi : 8h30 - 12h et 13h30 - 18h

Du mardi au vendredi : 8h30 - 12h et 13h30 - 17h

Samedi : 9h - 12h

REPUBLIQUE FRANCAISE - PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
TERRITOIRE VALLEE SUD GRAND PARIS - COMMUNE DE MALAKOFF

REGISTRE D'EXPRESSION DU PUBLIC

Objet de la mise à disposition : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Malakoff

Modalités de la mise à disposition : Délibération du Conseil Territorial n° 167/2016 en date du 28 juin 2016

Durée de la mise à disposition : du 5 septembre 2016 au 7 octobre 2016 inclus, à l'exception des dimanches et jours fériés :

- Les lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00
- Les mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Les samedis de 9h00 à 12h00

Lieu de la mise à disposition : Mairie de Malakoff – Place du 11 novembre – 92240 Malakoff
Direction de l'Urbanisme, l'hygiène et l'habitat – 2^e étage.

Autres lieux de consultation du dossier : Site internet : <https://www.ville-malakoff.fr>

Registre d'expression : Ce registre comportant 300 feuillets cotés non mobiles est destiné à recevoir les observations du public.

Ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris / DUHH Modification simplifiée n°1 du PLU – Hôtel de Ville – Place du 11 novembre - BP68 - 92243 Malakoff Cedex

Bilan et conclusion de la mise à disposition :

A l'issue de la mise à disposition, un bilan relatif à la modification simplifiée sera présenté au Conseil de Territoire et le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

