Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Pièce 7.1.2 : Délibérations diverses

PLU approuvé le 15 septembre 2016	
Dernière procédure approuvée	
Modification simplifiée n°4	Modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2022

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
20 JUIN 2008

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
20 JUIN 2008

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
4 JUILLET 2008

L'an deux mille huit, le **26 JUIN**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Arnaud COLLOT Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Ngoc Cuc DAILLOUX Maire-Adjoint, Michaël MARCIANO Maire-Adjoint, Claudie DEIANA Maire-Adjoint, Bernard LAFFARGUE Maire-Adjoint, Tania HAMMOUCHE Maire-Adjoint, Pierre OLLIER Maire-Adjoint, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Henri LECIGNE Conseiller Municipal Délégué, Sylvianne RICHARDEAU Conseillère Municipale Déléguée, Michèle FRERET Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal Délégué, André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué, Serge BELLAICHE Conseiller Municipal, Valérie CORP DIT GENTI Conseillère Municipale, Mustapha MARROUCHI Conseiller Municipal, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Nathalie ROCHE Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Colette JAN Conseillère Municipale, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Roger DEL NEGRO Conseiller Municipal, Inayatte BEN SLIMANE Conseillère Municipale, Olivier ROVERC'H Conseiller Municipal, Philippe GAUTREAU Conseiller Municipal, Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	32
Représentés	5
Absents	2
Nombre de votants	37

ADOPTE AVEC 8 ABSTENTIONS
(Mme NOEL, Mme JAN, Mme OPRANDI, M. DEL NEGRO, Mme BEN SLIMANE, M. ROVERC'H, M. GAUTREAU, M. GUEDJ),
29 POUR

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES : **procurations**

Mme Marie-Christine DANIEL Conseillère Municipale	à M. Bernard LAFFARGUE.
Mme Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale	à M. Vincent DELAHAYE.
Mme Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale	à M. Michaël MARCIANO.
M. Raouf JADOUI Conseiller Municipal	à Mme Michèle FRERET.
Mme Caroline FANGET Conseillère Municipale	à M. Pierre OLLIER.

M. Emmanuel ZELLER Conseiller Municipal,
Mme Stéphanie GREFFIER Conseillère Municipale Déléguée

SECRETAIRE : M. ROQUES

15 - Massy-Atlantis - Charte de Qualité Urbaine Durable.

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MAIRIE DE MASSY ESSONNE

MASSY-ATLANTIS - CHARTE DE QUALITE URBAINE DURABLE.

Le Maire expose :

Le Conseil Municipal a approuvé, le 30 juin 2005, la Charte de la Qualité Urbaine de l'opération Massy-Atlantis, outil visant à promouvoir une exigence globale et réciproque de qualité, à la fois dans la conception des programmes de construction et dans l'aménagement des espaces publics.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Agenda 21 de la commune, et au regard des enjeux croissants liés au développement durable et à sa prise en compte dans la conception et la production de la ville, il semble indispensable d'actualiser et de compléter cette Charte par des objectifs de qualité plus ambitieux en matière de :

- énergie ;
- gestion des eaux (usées, pluviales et potables) ;
- nuisances sonores ;
- déplacements doux et accessibilité ;
- gestion des déchets ;
- matériaux ;
- paysages, espaces verts et biodiversité ;
- gestion des pollutions ;
- gestion des chantiers ;
- sensibilisation des usagers et entretien ;
- typologie des logements sociaux.

Sur l'ensemble de ces thèmes, il s'agit ainsi de préciser des objectifs de qualité qui s'appliqueront à la fois aux différents projets immobiliers et aux espaces publics.

Pour ce faire, une démarche d'expertise et d'échanges a été menée avec l'ensemble des partenaires concernés, aménageur, services municipaux, architectes-urbanistes des ZAC et bureaux d'études techniques, avec l'aide des conseillers en environnement Auxilia et CapTerre.
Deux réunions de cadrage, deux ateliers de travail thématique et un comité de pilotage ont permis d'aboutir au texte qui vous est maintenant soumis.

Je vous propose donc d'approuver la nouvelle Charte de la Qualité Urbaine Durable de l'opération Massy Atlantis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2005 approuvant la Charte de la Qualité Urbaine,

VU l'Agenda 21 communal,

VU le projet de Charte de la Qualité Urbaine Durable de Massy-Atlantis,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement du 12 juin 2008,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE la nouvelle Charte de la Qualité Urbaine Durable pour l'aménagement du quartier Massy-Atlantis.

DIT que ce document sera communiqué à tous les opérateurs travaillant sur ce quartier.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

MAIRIE DE MASSY
91300 ESSONNE

Vincent DELAHAYE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
18 JUIN 2010

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
18 JUIN 2010

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
2 JUILLET 2010

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	30
Représentés	9
Absents	0
Nombre de votants	39

ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mille dix, le **24 JUIN**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Arnaud COLLOT Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Ngoc Cuc DAILLOUX Maire-Adjoint, Michaël MARCIANO Maire-Adjoint, Claudie DEIANA Maire-Adjoint, Bernard LAFFARGUE Maire-Adjoint, Tania HAMMOUCHE Maire-Adjoint, Pierre OLLIER Maire-Adjoint, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Henri LECIGNE Conseiller Municipal Délégué, Sylvianne RICHARDEAU Conseillère Municipale Déléguée, Michèle FRERET Conseillère Municipale Déléguée, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal Délégué, Emmanuel ZELLER Conseiller Municipal, Serge BELLAICHE Conseiller Municipal, Valérie CORP DIT GENTI Conseillère Municipale, Stéphanie GREFFIER Conseillère Municipale Déléguée, Mustapha MARROUCHI Conseiller Municipal, Raouf JADOUI Conseiller Municipal, Francine NOEL Conseillère Municipale, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Inayatte BEN SLIMANE Conseillère Municipale, Olivier ROVERC'H Conseiller Municipal, Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal, Daoud MERGHEM Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES :	procurations
Mme Marie-Christine DANIEL Conseillère Municipale	à Mme Ngoc Cuc DAILLOUX.
Mme Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale	à M. Arnaud COLLOT.
Mme Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale	à M. Michaël MARCIANO.
M. André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué	à Mme Nadine BRIOIT.
M. Lionel ROQUES Conseiller Municipal	à Mme Edith DANIELOU.
Mme Nathalie ROCHE Conseillère Municipale	à M. Henry QUAGHEBEUR.
Mme Colette JAN Conseillère Municipale	à Mme Marie-Pierre OPRANDI.
M. Roger DEL NEGRO Conseiller Municipal	à Mme Inayatte BEN SLIMANE.
M. Philippe GAUTREAU Conseiller Municipal	à M. Olivier ROVERC'H.

SECRETAIRE : M. JADOUI

13 - Massy-Atlantis - Approbation de la modification de la charte de la qualité urbaine durable.

MAIRIE DE MASSY ESSONNE

MASSY-ATLANTIS - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE LA CHARTE DE LA QUALITE URBAINE DURABLE.

Le Maire expose :

Le Conseil Municipal a approuvé le 26 juin 2008 la Charte de la Qualité Urbaine Durable de l'opération Massy-Atlantis, outil visant à promouvoir une exigence globale et réciproque de qualité, à la fois dans la conception des programmes de construction et dans l'aménagement des espaces publics. Cette Charte intègre les objectifs de qualité environnementale présents dans l'Agenda 21 de la commune, notamment en matière de :

- gestion des eaux (eaux usées, eaux pluviales et eau potable)
- espaces verts et biodiversité
- déplacements doux
- gestion des déchets
- pollution des sols et des eaux souterraines
- matériaux
- nuisances sonores
- gestion des chantiers
- énergie

Pour permettre aux constructeurs de s'engager sur un niveau minimum de performance environnementale, il est prévu dans la charte un tableau de notation de la future opération en fonction des thématiques prioritaires de qualité environnementale : l'énergie, les nuisances sonores, et la gestion et récupération des eaux pluviales.
Le constructeur se voit attribuer plus ou moins de points suivant le profil environnemental de l'opération.
Pour répondre à la charte, un score minimum global de 5 points doit être atteint.

Sur la thématique énergétique, trois niveaux étaient distingués :

- Niveau 1 (1 point) - Haute Performance Energétique (HPE), soit une consommation de -10% par rapport à un bâtiment respectant la réglementation thermique RT 2005,
- Niveau 2 (2 points) - Très Haute Performance Energétique (THPE), soit une consommation de -20% par rapport à un bâtiment respectant la réglementation thermique RT 2005,
- Niveau 3 (3 points) - Très Haute Performance Énergétique Énergies Renouvelables (THPE Enr), soit une consommation de -30% par rapport à un bâtiment respectant la réglementation thermique RT 2005.

Aujourd'hui, et compte tenu de l'objectif du Grenelle de l'Environnement de généraliser les « bâtiments basse consommation » (BBC) à compter de 2012, une nouvelle réglementation thermique est en cours de préparation, la RT 2012, qui remplacera l'actuelle RT 2005.

Ainsi, il apparaît opportun d'anticiper ces dispositions et de réajuster dès maintenant notre exigence en changeant les seuils de performance énergétique attendus dans les opérations de Massy-Atlantis :

- Niveau 1 (1 point) - Très Haute Performance Énergétique Énergies Renouvelables (THPE Enr), soit une consommation de -30% par rapport à un bâtiment respectant la réglementation thermique RT 2005,
- Niveau 2 (2 points) - Bâtiment Basse Consommation (BBC), soit une consommation maximale énergétique de 50 kWh/m²/an,

- Niveau 3 (3 points) - Bâtiment à Energie Passive (BEPAS), soit une consommation maximale énergétique de 15 kWh/m²/an.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux demandes de permis de construire déposées à partir du 1er octobre 2010.

Je vous propose donc d'approuver la modification de la Charte de la Qualité Urbaine Durable de l'opération Massy-Atlantis.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2005 approuvant la Charte de la Qualité Urbaine de l'opération Massy-Atlantis,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2007 approuvant les axes stratégiques de l'Agenda 21 local,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2008 approuvant la Charte de la Qualité Urbaine Durable de l'opération Massy-Atlantis,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement du 10 juin 2010,

L'exposé de M. le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE la modification de la Charte de la Qualité Urbaine Durable pour l'aménagement du quartier Massy Atlantis, relative aux performances énergétiques.

DIT que ce document sera communiqué à tous les opérateurs travaillant sur ce quartier.

DIT que cette modification sera opposable aux projets faisant l'objet d'une demande de permis de construire à partir du 1er octobre 2010.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

MAIRIE DE MASSY ESSONNE

Vincent DELAHAYE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
- 4 JAN 2008
ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
14 DECEMBRE 2007

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
14 DECEMBRE 2007

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
28 DECEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le **20 DECEMBRE**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Christian SAUQUES Maire-Adjoint, Nicolas SAMSOEN Maire-Adjoint, Emmanuel ZELLER Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Bernard DORARD Conseiller Municipal, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Yann MERIENNE Conseiller Municipal, Elisabeth BORIE Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué, Arnaud COLLOT Conseiller Municipal Délégué, Christelle NASICA RENARD Conseillère Municipale, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Michèle DEYRIS Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Philippe BERNARDIN Conseiller Municipal, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal, Marie-Christine BARET Conseillère Municipale, Nicole CREPEAU Conseillère Municipale, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	26
Représentés	8
Absents	5
Nombre de votants	34

ADOPTE A L'UNANIMITE

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES :

	procurations
M. François BEMER Maire-Adjoint	à M. Henry QUAGHEBEUR.
Mme Christiane SOLIGNAC Maire-Adjoint	à M. André DUJARDIN.
Mme Joëlle CELLIER Conseillère Municipale Déléguée	à M. Christian SAUQUES.
Mme Jocelyne MALINOSKY Conseillère Municipale	à M. Christian VICTORIEN.
M. Hamed KRIBI Conseiller Municipal	à Mme Marie-Pierre OPRANDI.
M. David MALKA Conseiller Municipal	à Mme Bernadette PORTAIS.
Mme Michèle BERTHIER Conseillère Municipale	à Mme Nadine BRIOIT.
Mme Françoise PEREIRA Conseillère Municipale	à M. Vincent DELAHAYE.

Michaël MARCIANO Maire-Adjoint,
Marie-Thérèse BAILOT Conseillère Municipale,
Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale,
Jean-Pierre PAINT Conseiller Municipal,
Fabien LAMY Conseiller Municipal

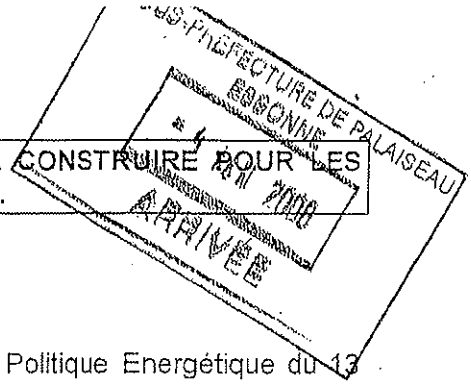
SECRETAIRE : M. Lionel ROQUES

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

9 - Approbation de dipositifs de bonus de droit à construire pour les bâtiments utilisant les énergies renouvelables.

MAIRIE DE MASSY

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué



APPROBATION DE DIPOSITIFS DE BONUS DE DROIT A CONSTRUIRE POUR LES BATIMENTS UTILISANT LES ENERGIES RENOUVELABLES.

Le Maire expose :

Introduit dans la Loi Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique du 13 juillet 2005 (dite loi « POPE ») et par un récent arrêté du 3 mai 2007 (JO 15 mai 2007, rectifié le 1er septembre), un dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut désormais être autorisé, par délibération du Conseil municipal, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique, ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

L'arrêté précise que les constructions éligibles à ce dépassement de COS sont celles qui respecteront les critères du label "Très Haute Performance Energétique - Energies Renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005 » ou du label "Bâtiment Basse Consommation, BBC 2005 ». Les conditions permettant de bénéficier du dépassement de COS sont détaillées dans l'arrêté du 3 mai 2007.

Les propriétaires de maisons individuelles pourront profiter de ce dépassement de COS s'ils affichent notamment une consommation conventionnelle d'énergie inférieure d'au moins 20% à la consommation de référence de la RT 2005 et s'ils ont recours à une énergie renouvelable. Par exemple : 3 m^2 de panneaux solaires thermiques, ou une surface de panneaux photovoltaïques égale à 10% de la SHON de la maison, ou une pompe à chaleur, ou une chaudière bois couvrant plus de la moitié des besoins de chauffage. Le détail des dispositifs techniques à mettre en œuvre sont détaillés dans l'arrêté du 3 mai 2007.

Les bâtiments d'habitation existants faisant l'objet d'une extension pourront également bénéficier du dépassement de COS, sous certaines conditions, décrites également dans l'arrêté du 3 mai 2007.

Toute demande de permis de construire portant sur un projet pouvant bénéficier de ces dispositions devra être complétée par les documents prévus à l'article R. 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), à savoir :
- soit un document établi par un organisme habilité à délivrer le label « haute performance énergétique » attestant que le projet respecte les critères de performance requis ;
- soit l'engagement du pétitionnaire d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable, assorti d'un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L.271-6 du CCH et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

Le « bonus de COS environnemental » peut ainsi être considéré comme une manière de compenser le surcoût initital de l'investissement de la construction environnementale (ou construction bio-climatique), en réalisant par exemple des économies sur le prix du foncier. En effet, l'acquisition d'un terrain plus petit permettra de construire autant que sur un terrain qui ne bénéficiera pas du bonus.

Etant donné le coût croissant du foncier à Massy, tout comme ailleurs, le surcoût initial à la construction environnementale (de l'ordre de 10 à 15%), pourra ainsi être compensé pour partie par ce bonus de COS.

Cette disposition est rendue applicable par délibération du Conseil municipal, et ce, dans l'ensemble des zones urbaines du PLU pour lesquelles un COS a été fixé.

Pour favoriser la qualité environnementale permise par ce bonus de COS, je vous propose de mettre en œuvre ce dispositif à Massy.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 al.14, L.128-1, L.128-2, R.431-18,

VU l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments,

VU l'arrêté du 19 juillet 2006 portant approbation de la méthode de calcul Th-CE prévue aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments,

VU l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « Haute Performance Energétique »,

VU l'arrêté du 3 mai 2007 pris pour application de l'article R. 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de Coefficient d'Occupation des Sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction,

VU le Plan Local d'Urbanisme de MASSY, approuvé le 16 décembre 2004, modifié le 30 juin 2005, mis à jour le 16 décembre 2005, modifié et révisé le 20 septembre 2006,

VU l'avis de la commission Urbanisme et Economie en date du 6 décembre 2007,

CONSIDERANT le dispositif d'incitation mis en place par la Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 permettant à un projet de construction de bénéficier du dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans la limite de 20%, en cas de respect d'exigences de performance énergétique,

L'exposé de Monsieur Le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE, pour les constructions de bâtiments soumis aux dispositions de l'article R. 111-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, le dispositif autorisant le dépassement de la norme résultant de l'application du Coefficient d'Occupation des Sols, dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de respecter :

- soit les critères correspondant au label « Très haute performance énergétique - Energies Renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005 »,
- soit les critères correspondant au label « Batiment Basse Consommation, BBC 2005 »

définis par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « Haute Performance Energétique ».

DIT que les maisons individuelles comportant au plus deux logements et pour lesquelles le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction pour son propre usage peuvent bénéficier du dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols, dans la limite de 20%, si elles répondent aux conditions suivantes :

1- La consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle de référence définie à l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé, et inférieure au moins de 20 % au coefficient maximal Cepmax défini au quatrième alinéa de l'article 9 de l'arrêté du 24 mai 2006 susvisé.

2- En outre l'une des quatre conditions suivantes doit être satisfaite :

- soit la part de la consommation conventionnelle de chauffage par un générateur utilisant la biomasse est égale ou supérieure à 50 % ;
- soit le bâtiment est équipé d'un système de production d'énergie électrique utilisant les énergies renouvelables et assurant une production annuelle d'électricité de plus de 25 kWh/m^2 SHON en énergie primaire, cette production est calculée selon la méthode Th-CE telle qu'elle résulte de l'arrêté du 19 juillet 2006 susvisé.
  Cette condition est réputée satisfaite si le bâtiment est équipé de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à un dixième de la SHON ;
- soit la fourniture d'eau chaude est assurée par l'énergie solaire pour une valeur égale ou supérieure à 50 %, cette valeur est calculée selon la méthode Th-CE telle qu'elle résulte de l'arrêté du 19 juillet 2006 susvisé. Cette condition est réputée satisfaite si la construction est équipée de capteurs solaires pour la fourniture d'eau chaude, de surface d'entrée supérieure ou égale à 3 m^2 par logement ;
- soit le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur dont les caractéristiques minimales sont données en annexe de l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé.

DIT que pour bénéficier du dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols, dans la limite de 20%, un bâtiment existant faisant l'objet d'une extension doit être à usage d'habitation et répondre aux conditions suivantes :

Les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension doivent être isolés de telle sorte que la résistance thermique soit supérieure ou égale à 5 m^2 K/W.

Le bâtiment doit faire l'objet de travaux d'installation d'équipements d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur tels que l'ensemble des locaux, constitués par la partie existante et l'extension appartenant au même propriétaire, respecte l'une des conditions suivantes :

- soit le bâtiment et son extension sont équipés d'un générateur utilisant la biomasse et assurant au moins 50 % de la consommation de chauffage de l'ensemble des locaux ;
- soit le bâtiment et son extension sont équipés de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à un dixième de la SHON, ou ces capteurs assurent une production annuelle d'électricité pour le bâtiment et son extension de plus de 25 kWh/m^2 SHON en énergie primaire ;
- soit le bâtiment et son extension sont équipés de capteurs solaires pour la fourniture d'eau chaude, de surface d'entrée supérieure ou égale à 3 m^2 par logement, ou la fourniture d'eau chaude est assurée par l'énergie solaire pour une valeur égale ou supérieure à 50 % pour le bâtiment et son extension ;
- soit le bâtiment et son extension sont équipés d'une pompe à chaleur dont les caractéristiques minimales sont données en annexe de l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé.

DIT que toute demande de permis de construire portant sur un projet pouvant bénéficier de ces dispositions devra être complétée par les documents prévus à l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.

DIT que toutes ces dispositions sont applicables dans l'ensemble des zones du PLU pour lesquelles un Coefficient d'Occupation des Sols est défini.

INFORME que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle deviendra exécutoire dès les formalités de publicité accomplies.

INFORME qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau.

DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

MAIRIE DE MASSY
ESSONNE

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Michaël MARIANO

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
- 4 JAN 2008
ARRIVEE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
14 DECEMBRE 2007

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
14 DECEMBRE 2007

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
28 DECEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le **20 DECEMBRE**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Christian SAUQUES Maire-Adjoint, Nicolas SAMSOEN Maire-Adjoint, Emmanuel ZELLER Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Bernard DORARD Conseiller Municipal, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Yann MERIENNE Conseiller Municipal, Elisabeth BORIE Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué, Arnaud COLLOT Conseiller Municipal Délégué, Christelle NASICA RENARD Conseillère Municipale, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Michèle DEYRIS Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Philippe BERNARDIN Conseiller Municipal, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal, Marie-Christine BARET Conseillère Municipale, Nicole CREPEAU Conseillère Municipale, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	26
Représentés	8
Absents	5
Nombre de votants	34

ADOPTE A L'UNANIMITE

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES :	procurations
M. François BEMER Maire-Adjoint	à M. Henry QUAGHEBEUR.
Mme Christiane SOLIGNAC Maire-Adjoint	à M. André DUJARDIN.
Mme Joëlle CELLIER Conseillère Municipale Déléguée	à M. Christian SAUQUES.
Mme Jocelyne MALINOSKY Conseillère Municipale	à M. Christian VICTORIEN.
M. Hamed KRIBI Conseiller Municipal	à Mme Marie-Pierre OPRANDI.
M. David MALKA Conseiller Municipal	à Mme Bernadette PORTAIS.
Mme Michèle BERTHIER Conseillère Municipale	à Mme Nadine BRIOIT.
Mme Françoise PEREIRA Conseillère Municipale	à M. Vincent DELAHAYE.

Michaël MARCIANO Maire-Adjoint,
Marie-Thérèse BAILOT Conseillère Municipale,
Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale,
Jean-Pierre PAINT Conseiller Municipal,
Fabien LAMY Conseiller Municipal

SECRETAIRE : M. Lionel ROQUES

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

8 - Approbation d'un dispositif de bonus de droit à construire pour les logements locatifs sociaux.

MAIRIE DE MASSY ESSONNE

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
M. MARCIANO

APPROBATION D'UN DISPOSITIF DE BONUS DE DROIT A CONSTRUIRE POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.

Le Maire expose :

La loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat a mis en place un dispositif d'incitation à la diversité de l'habitat en permettant la construction de logements locatifs sociaux en dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans la limite de 20 %. Cette mesure a été introduite dans le Code de l'Urbanisme aux articles L.127-1 et L.127-2. Le décret n°95-676 du 9 mai 1995, ainsi que la circulaire n°96-23 du 2 avril 1996 pris pour application de la loi du 21 janvier 1995 viennent compléter ce dispositif.

L'article L.127-1 dispose ainsi que le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisée dans la limite de 20% de ladite norme et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette mesure est applicable sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logement à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat. Dans le cas typique d'une opération mixte, seule la partie du programme à destination de logement locatif social pourra ainsi bénéficier de ce dispositif.

- d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé à l'article R.127-2 du Code de l'Urbanisme. A titre d'exemple, ce montant est fixé à 205 € TTC par m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) pour les maisons individuelles, et 140 € TTC par m² de SHON pour les autres constructions à usage d'habitation. Le coût foncier est égal à la fraction de la charge foncière afférente à la partie des constructions concernée par le dépassement de COS, et évaluée à partir des éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel de l'opération tel que celui-ci apparaîtra dans la décision de financement (de l'Etat).

Toute demande de permis de construire portant sur un projet pouvant bénéficier de ces dispositions sera complétée par les éléments décrits à l'article R. 431-17 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
- la délimitation de cette partie des constructions ;
- la mention de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondante ;
- l'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé ;
- l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3o de l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette disposition est rendue applicable par délibération du Conseil municipal, et ce, dans l'ensemble des zones urbaines du PLU pour lesquelles un COS a été fixé. Ces zones représentent une superficie d'environ 110 hectares, soit 27% des quartiers résidentiels urbanisés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.127-1, L.127-2, R.127-1, R.127-2 et R.127-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme de MASSY, approuvé le 16 décembre 2004, modifié le 30 juin 2005, mis à jour le 16 décembre 2005, modifié et révisé le 20 septembre 2006,

VU l'avis de la commission Urbanisme et Economie du 6 décembre 2007,

CONSIDERANT le dispositif d'incitation mis en place par la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 permettant la construction de logements locatifs sociaux en dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans la limite de 20%,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE le dispositif autorisant le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient des sols, dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles du PLU, sous réserve :

- d'une part que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logement bénéficiant d'un concours financier de l'Etat,
- et d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé à l'article R.127-2 du Code de l'Urbanisme.

DIT que ce dispositif est applicable dans l'ensemble des zones du PLU pour lesquelles un Coefficient d'Occupation des Sols a été défini.

DIT que toute demande de permis de construire portant sur un projet pouvant bénéficier de ce dispositif sera complétée par les éléments décrits à l'article R.431-17 du Code de l'Urbanisme.

INFORME que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle deviendra exécutoire dès les formalités de publicité accomplies.

INFORME qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau.

DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

MAIRIE DE MASSY
ESSONNE

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
Michaël MARLIANO

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

Direction de la Coordination
et des Actions Interministérielles

ARRETE

n° 2002-PREF-DCAI/2 – 096 du - 9 OCT. 2002

prenant en considération la mise à l'étude du projet d'implantation d'installations de garage et d'entretien du matériel roulant utilisé pour l'exploitation de la Tangentielle Ouest-Sud sur le territoire des communes de MASSY et PALAISEAU.

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 111-7, L 111-8, L 111-10, L 111-11, R 111-26-1, R 111-26-2 et R 123-19 ;

VU le plan d'occupation des sols des communes de MASSY et PALAISEAU ;

VU le schéma régional du réseau ferré et des extensions prévues ;

VU le projet de mise en service d'une rocade ferroviaire dite « Tangentielle Ouest-Sud » (TGOS) entre ACHÈRES et MELUN ;

CONSIDERANT qu'il importe de prendre des mesures conservatoires en matière d'urbanisme et d'aménagement en vue de la réalisation d'une ligne ferroviaire nouvelle dans la traversée du département de l'Essonne ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Est prise en considération la mise à l'étude du projet d'implantation d'installations de garage et d'entretien du matériel roulant utilisé pour l'exploitation de la « Tangentielle Ouest-Sud » sur le territoire des communes de MASSY et PALAISEAU.

ARTICLE 2 - Un périmètre d'étude concernant la réalisation de ce projet est défini sur les communes visées ci-dessus.

ARTICLE 3 - Le périmètre d'étude est délimité sur un plan au 1/5000^{e} annexé au présent arrêté. Ce plan peut être consulté par le public, dans les lieux suivants et aux heures d'ouverture habituelles des bureaux :

- dans les mairies de MASSY et PALAISEAU ;
- à la sous-préfecture de PALAISEAU ;
- à la préfecture (D.C.A.I.) ;
- à la direction départementale de l'Equipement.

ARTICLE 4 – Les mesures de sauvegarde prévues à l'article L 111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent dans les conditions des articles L 111-7, L 111-8 et L 421-2-2 de ce code sur le territoire des communes visées à l'article premier du présent arrêté, à la date de sa publication.

Les maires devront notamment, reporter dans les documents d'urbanisme de leur commune, le tracé du périmètre d'étude et consulter le Préfet, dans les conditions définies par l'article L 421-2-2 du code de l'urbanisme, sur toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 5 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- Le Parisien Libéré
- Le Républicain

ARTICLE 6 – Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de PALAISEAU, les maires des communes énumérées ci-dessus, le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET

Pour ampliation

P/LE PREFET
L'attachée adjointe au
chef de bureau,

Nicole HUMBERT

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Bertrand MUNCH

ION/PBO

02/09/02

Vu pour être annexé à l'arrêté
de ce jour
A Evry, le - 9 OCT. 2002
Le Préfet,

Tangentielle Ouest-Sud

Site de garage et d'entretien du matériel roulant
Communes de Massy et de Palaiseau

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Bertrand MUNCH

Note de présentation

Dans le cadre du projet Tangentielle Ouest-Sud (TGOS), il est prévu d'aménager un centre d'entretien des futurs matériels roulants sur les terrains militaires anciennement embranchés et aujourd'hui en friche, sis sur les communes de Massy et de Palaiseau, que RFF et la SNCF souhaitent acquérir.

La situation géographique sur la future ligne Tangentielle et la présence de terrains disponibles (terrains militaires non utilisés par l'Armée) ont été les deux critères de choix qui ont conduit à retenir ce site.

Ce centre de maintenance permettra également le garage d'une partie des rames TGOS et du RER C.

Le site est délimité au nord par le pont de la RD 117, à l'ouest par la route de Palaiseau / l'avenue des Alliés, au sud par la rue Marcellin Berthelot et le pont de la rue Paul Doumer / route de Villaine (CV n°15) et, à l'est, par les voies de la Grande Ceinture (voir plan).

L'installation comprend un plateau de 14 voies réparties ainsi :

- un bâtiment atelier de 245 m de long, équipé de deux voies sur fosses de 225 m de long,
- 4 voies en butoir de 356 m à 364 m de long,
- 6 voies de 300 m de long environ pour la préparation des rames, accessibles des deux extrémités,
- une voie de 600 m de long environ dont 225 m en alignement, pour la machine à laver au défilement (MALD),
- une voie d'évitement de la MALD de 600 m de long environ.

Il s'y ajoute côté Versailles :

- 2 voies de garage de 150 m,
- une voie tiroir de 330 m de long.

En plus du bâtiment atelier, deux autres bâtiments sont prévus côté rue Marcellin Berthelot :

- un foyer pour les agents de conduite,
- un bâtiment principal abritant la salle de commande, les bureaux, les locaux techniques, magasin de pièces de rechange, vestiaires, etc.

Le chantier d'entretien disposera des équipements spéciaux pour la vidange des toilettes des voitures voyageurs, conformément à la législation en vigueur.

Le site sera accessible par voie ferrée des deux côtés, côté gare de Massy-Palaiseau et côté Igny, depuis les voies principales de la ligne Versailles – Massy-Palaiseau..

Une nouvelle voie permettra de relier le centre de maintenance au faisceau impair des voies de service de la gare de Massy-Palaiseau.

Pour ampliation
P/LE PREFET
L'attachée adjointe au
chef de bureau,

Nicole HUMBERT

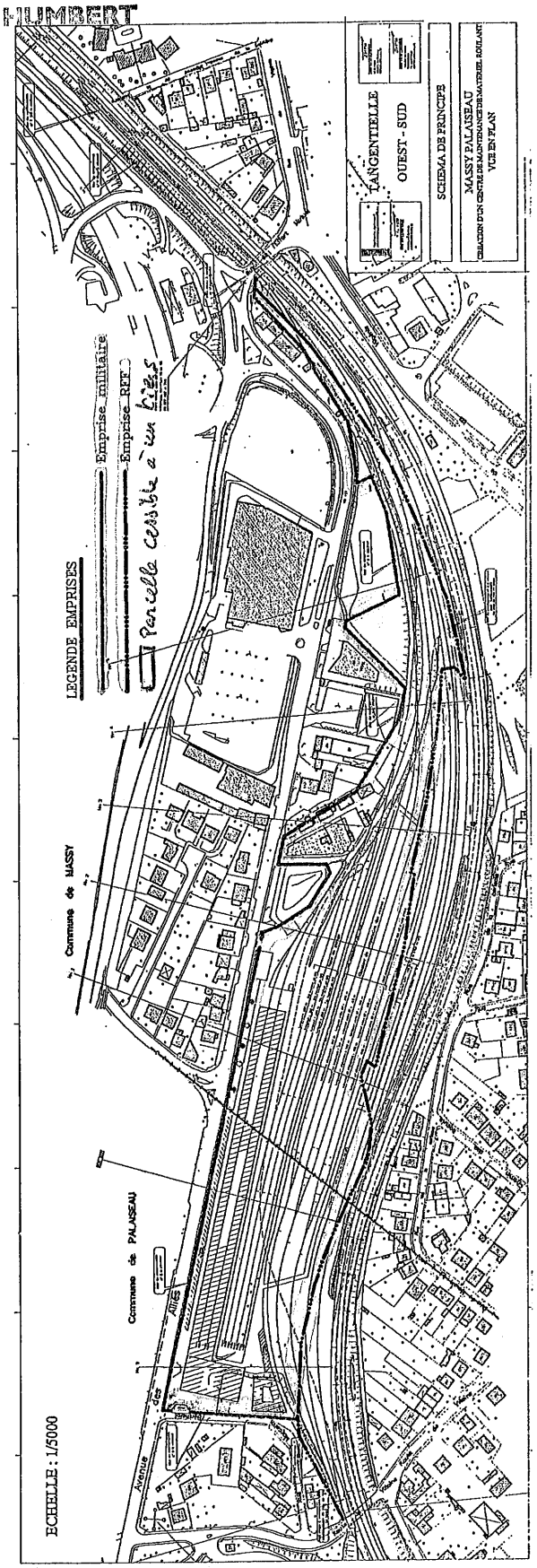
Pour ampliation

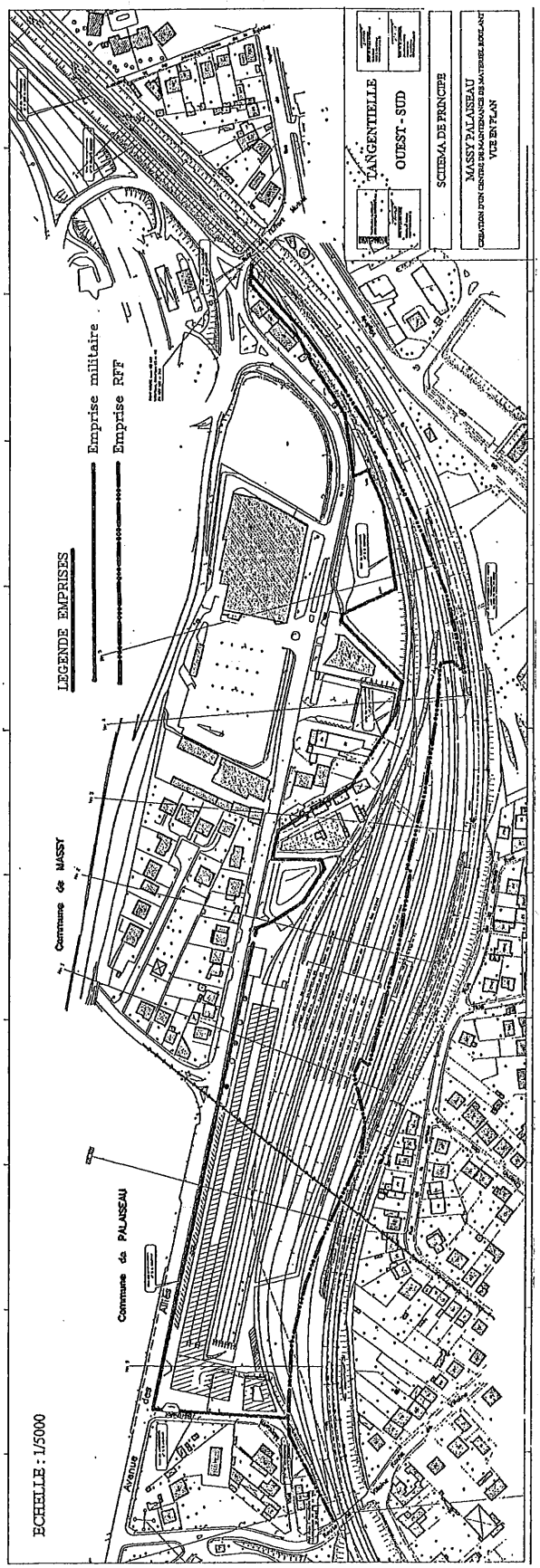
P/LE PREFET
L'attachée adjointe au
chef de bureau,

Nicole HUMBERT

Vu pour être annexé à l'arrêté
de ce jour
A Evry, le 0 OCT. 2002
Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Bertrand MUNCH





DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
29 SEP. 2008
ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
12 SEPTEMBRE 2008

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
12 SEPTEMBRE 2008

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
26 SEPTEMBRE 2008

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	34
Représentés	5
Absents	0
Nombre de votants	39

ADOPTE AVEC
1 ABSTENTION
(M. DEL NEGRO) 38 POUR

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mille huit, le **18 SEPTEMBRE**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Arnaud COLLOT Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Ngoc Cuc DAILLOUX Maire-Adjoint, Michaël MARCIANO Maire-Adjoint, Claudie DEIANA Maire-Adjoint, Bernard LAFFARGUE Maire-Adjoint, Tania HAMMOUCHE Maire-Adjoint, Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué, Henri LECIGNE Conseiller Municipal Délégué, Sylvianne RICHARDEAU Conseillère Municipale Déléguée, Michèle FRERET Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué, Emmanuel ZELLER Conseiller Municipal, Serge BELLAICHE Conseiller Municipal, Stéphanie GREFFIER Conseillère Municipale Déléguée, Mustapha MARROUCHI Conseiller Municipal, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Raouf JADOUI Conseiller Municipal, Nathalie ROCHE Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Colette JAN Conseillère Municipale, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Roger DEL NEGRO Conseiller Municipal, Inayatte BEN SLIMANE Conseillère Municipale, Olivier ROVERC'H Conseiller Municipal, Philippe GAUTREAU Conseiller Municipal, Daoud MERGHEM Conseiller Municipal
formant la majorité des membres en exercice

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES : **procurations**

M. Pierre OLLIER Maire-Adjoint	à Mme Elisabeth PHLIPPOTEAU.
Mme Marie-Christine DANIEL Conseillère Municipale	à M. Henry QUAGHEBEUR.
M. Christian VICTORIEN Conseiller Municipal Délégué	à M. Michaël MARCIANO.
Mme Valérie CORP DIT GENTI Conseillère Municipale	à M. Vincent DELAHAYE.
M. Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal	à Mme Marie-Pierre OPRANDI .

SECRETAIRE : Mme Nathalie ROCHE

9 - Instauration d'un périmètre d'étude en vue de la définition du projet de développement du boulevard commercial.

MAIRIE DE MASSY ESSONNE

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE EN VUE DE LA DEFINITION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DU BOULEVARD COMMERCIAL.

Le Maire expose :

Le bureau d'études BERENICE a réalisé en 2005 une étude diagnostic et prospective sur l'état du commerce à Massy.
Le secteur commercial, situé à l'intersection des projets urbains de la Bonde et d'Atlantis, a été identifié comme site à requalifier et à développer en priorité.

L'organisation urbaine et architecturale de ce secteur ne correspond plus aux exigences actuelles en termes d'équipement commercial.
Pourtant, au vu de sa situation géographique, du développement des quartiers limitrophes et de l'accessibilité routière, ce secteur représente un potentiel conséquent de développement commercial, qui a été confirmé par plusieurs projets d'opérateurs.

La rive Sud-Est de la RN 188 est aujourd'hui particulièrement peu qualifiée et sous-occupée. L'aménagement de ce secteur constitue ainsi une opportunité de traiter cette séquence de la RN 188, située en plein cœur du futur secteur commercial de Massy, à la fois comme boulevard urbain et comme une véritable entrée de ville.

Dans cette optique, la ville a souhaité approfondir l'expertise de ce secteur par la mise en œuvre d'une étude urbaine et commerciale réalisée par le Cabinet Albert Amar et P. PUVIS.
Cette étude, réalisée en 2007, a permis de définir les principes d'organisation et les modalités de mise en œuvre opérationnelle.

Le parti développé par l'équipe sur le secteur Sud-Est de la RN 188 est de superposer les parkings et les équipements commerciaux afin d'optimiser la surface de la parcelle, et surtout, de mettre les enseignes au niveau de la voie.
Cette surélévation serait accompagnée par la réalisation d'un mail piéton et d'un aménagement d'espaces paysagers, dans l'optique de créer un espace tampon entre la RN 188 et le futur cheminement piéton.
Cette configuration pourrait à terme être reproduite sur le secteur Cora / -X%, avec lequel les liaisons devront être améliorées.

Le positionnement commercial se ferait notamment sur des programmes d'équipement de la maison de moyenne gamme disposant d'une forte notoriété ainsi que sur des moyennes surfaces complémentaires avec les autres pôles commerciaux.

Les objectifs du projet peuvent ainsi être résumés comme suit :

- Conforter l'attractivité économique et commerciale de MASSY, dans un contexte de renforcement de sa polarité urbaine ;
- Faire bénéficier aux habitants de MASSY et des environs d'une offre de moyennes surfaces commerciales complémentaires de celle des autres pôles commerciaux, notamment tournées vers l'équipement de la maison, de bonne qualité et très accessibles ;
- Requalifier l'environnement de ce secteur pour lui conférer une qualité d'entrée de ville, notamment avec le réaménagement des voies d'accès depuis la RN 188, la RD 120 et la RD 59 ;
- Etudier la superposition des parkings et des équipements commerciaux, ainsi que la réalisation d'un mail piéton et d'un aménagement paysager le long de la RN 188.

En terme de montage opérationnel, un Plan d'Aménagement d'Ensemble est l'outil le plus adapté au regard des objectifs de financement des équipements publics et de la réalisation du projet urbain dans des délais maîtrisables.

La mise en œuvre du projet suppose ainsi à ce stade :

- d'engager les discussions avec les entreprises riveraines et avec le Conseil Général sur les accès au secteur depuis la RN 188, la RD 120 et la RD 59,
- de définir un périmètre d'étude permettant de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation de construire lorsque ces travaux, constructions ou installations seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement.
- de mettre en œuvre un protocole d'accord avec les opérateurs choisis afin de définir les conditions de mise en œuvre du projet,

Aussi, je vous propose d'approuver les objectifs du projet de développement du Boulevard commercial, projet qui sera approfondi par la suite dans le cadre d'études complémentaires et de périodes de concertation et, d'approuver l'institution du périmètre d'étude.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement du 4 septembre 2008,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE les objectifs suivants du projet de développement du Boulevard commercial le long de la RN 188 :

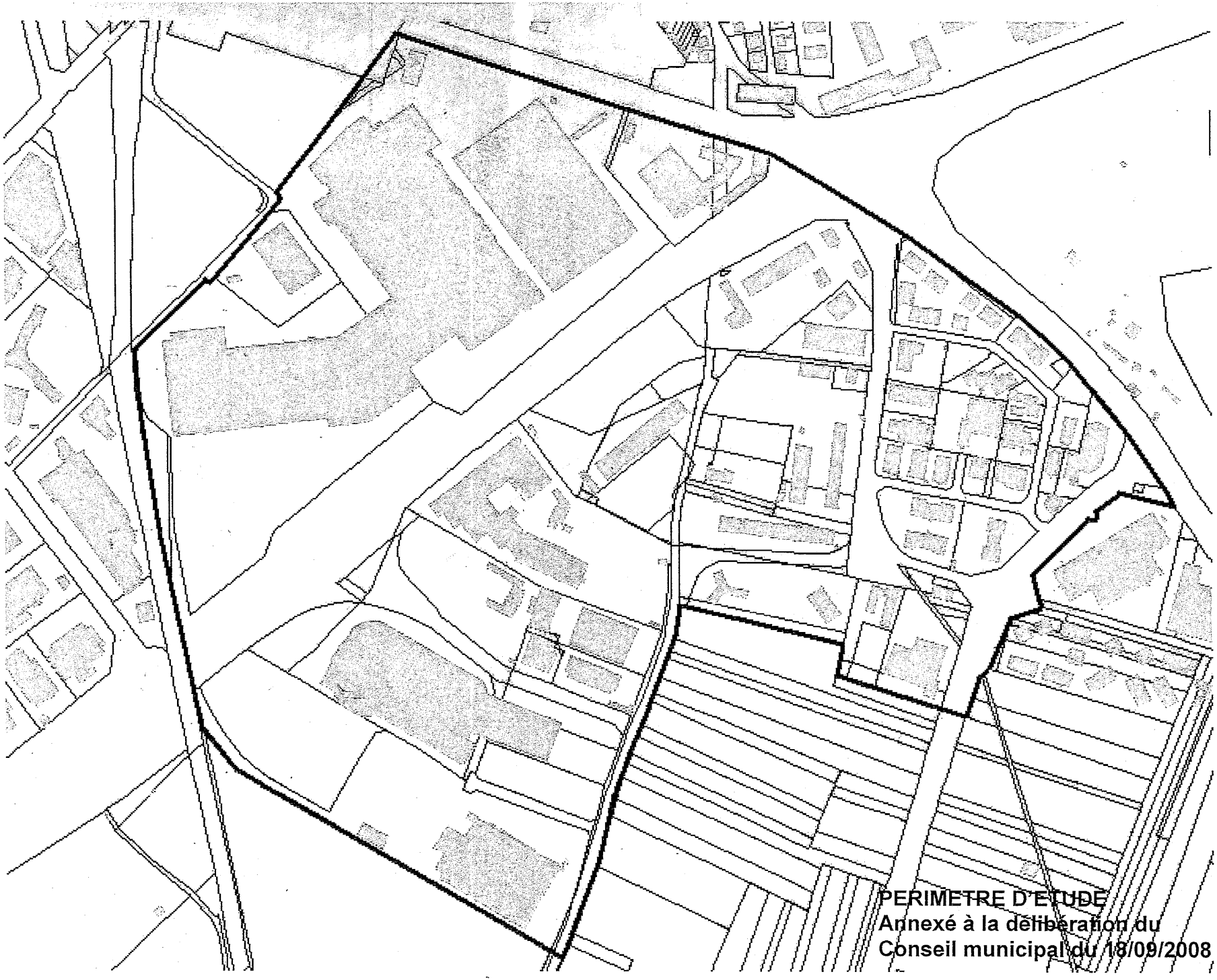
- Conforter l'attractivité économique et commerciale de MASSY, dans un contexte de renforcement de sa polarité urbaine ;
- Faire bénéficier aux habitants de MASSY et des environs d'une offre de moyennes surfaces commerciales complémentaires de celle des autres pôles commerciaux, notamment tournées vers l'équipement de la maison, de bonne qualité et très accessibles ;
- Requalifier l'environnement de ce secteur pour lui conférer une qualité d'entrée de ville, notamment avec le réaménagement des voies d'accès depuis la RN 188, la RD 120 et la RD 59 ;
- Etudier la superposition des parkings et des équipements commerciaux, ainsi que la réalisation d'un mail piéton et d'un aménagement paysager le long de la RN 188.

APPROUVE l'institution d'un périmètre d'étude tel qu'annexé à la présente délibération.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

MAIRIE DE MASSY ★ ESSONNE ★

Vincent DELAHAYE



PERIMETRE D'ETUDE
Annexé à la délibération du
Conseil municipal du 18/09/2008

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
27 AVR. 2007

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
20 AVRIL 2007

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
20 AVRIL 2007

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
04 MAI 2007

L'an deux mille sept, le **26 AVRIL**, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Vincent DELAHAYE, Maire.

Etaient présents :
M. Vincent DELAHAYE Maire, Henry QUAGHEBEUR Maire-Adjoint, Edith DANIELOU Maire-Adjoint, Elisabeth PHLIPPOTEAU Maire-Adjoint, Christian SAUQUES Maire-Adjoint, Christiane SOLIGNAC Maire-Adjoint, Nicolas SAMSOEN Maire-Adjoint, Emmanuel ZELLER Maire-Adjoint, Michaël MARCIANO Maire-Adjoint, Pierre VALETTE Maire-Adjoint, Bernard DORARD Conseiller Municipal, Marie-Thérèse BAILOT Conseillère Municipale, Yann MERIENNE Conseiller Municipal, Elisabeth BORIE Conseillère Municipale, Nadine BRIOIT Conseillère Municipale Déléguée, Evelyne MATAKOVIC Conseillère Municipale, Bernadette PORTAIS Conseillère Municipale, Jocelyne MALINOSKY Conseillère Municipale, Lionel ROQUES Conseiller Municipal, Michèle DEYRIS Conseillère Municipale, Francine NOEL Conseillère Municipale, Philippe BERNARDIN Conseiller Municipal, Hamed KRIBI Conseiller Municipal, Marie-Pierre OPRANDI Conseillère Municipale, Jérôme GUEDJ Conseiller Municipal, Christian VICTORIEN Conseiller Municipal, Françoise PEREIRA Conseillère Municipale
formant la majorité des membres en exercice

Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	27
Représentés	8
Absents	4
Nombre de votants	35

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES : **procurations**

M. Gérard MAVIAN Conseiller Municipal Délégué	à M. Henry QUAGHEBEUR.
Mme Joëlle CELLIER Conseillère Municipale Déléguée	à Mme Christiane SOLIGNAC.
M. André DUJARDIN Conseiller Municipal Délégué	à Mme Nadine BRIOIT.
M. Arnaud COLLOT Conseiller Municipal Délégué	à M. Christian SAUQUES.
Mme Christelle NASICA RENARD Conseillère Municipale	à M. Emmanuel ZELLER.
Mme Michèle BERTHIER Conseillère Municipale	à Mme Edith DANIELOU.
M. Jean-Pierre PAINT Conseiller Municipal	à Mme Michèle DEYRIS.
Mme Nicole CREPEAU Conseillère Municipale	à M. Philippe BERNARDIN.

François BEMER Maire-Adjoint,
Didier LEBOITEUX Maire-Adjoint,
David MALKA Conseiller Municipal,
Marie-Christine BARET Conseillère Municipale

SECRETAIRE : Lionel ROQUES

ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

11 - Institution de la participation pour voirie et réseaux sur le territoire communal.

MAIRIE DE MASSY ESSONNE

INSTITUTION DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.

Le Maire expose :

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a introduit la possibilité pour les communes d'instaurer une participation pour voirie et réseaux (PVR) qui permet, pour partie, de mettre à la charge des propriétaires de foncier non bâti les coûts de construction des voies nouvelles, d'aménagement des voies existantes ainsi que ceux d'aménagement ou d'adaptation des réseaux qui leur sont associés, réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Cette participation peut porter sur les dépenses d'études, d'acquisitions foncières et de travaux relatives à ces voiries et réseaux. Elle est cumulable avec la taxe locale d'équipement (TLE). La participation que paye chaque propriétaire est calculée au prorata de la surface de son terrain. Elle est due à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire ou de lotir.

A noter que la PVR n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme des équipements publics d'une ZAC ou d'un PAE.

L'application de cette PVR supposera, pour chaque voie nouvelle à aménager, ou existante à réaménager, une délibération spécifique du Conseil municipal précisant les travaux prévus, leur coût prévisionnel et le montant de la participation par m² de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires.

La PVR devra être appliquée chaque fois que la commune décidera de réaliser sur une voie des travaux pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains non bâtis.

Je vous propose donc d'approuver l'institution de la participation pour voirie et réseaux sur le territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2,

VU l'avis de la commission Urbanisme et Economie du 19 avril 2007

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal la participation pour voirie et réseaux définie aux articles L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,

MAIRIE DE MASSY ★ ESSONNE ★

V. Delahaye

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret nº 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national

NOR : *DEVU0827347D*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-9 et R.* 121-4-1 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – L'article R.* 121-4-1 du code de l'urbanisme est complété par un 1 ainsi rédigé :

« 1) Aux opérations d'aménagement du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat. »

Art. 2. – Le périmètre des opérations mentionnées au 1 de l'article R.* 121-4-1 du code de l'urbanisme est délimité par le plan au 1/40 000, détaillé par les vingt-sept plans au 1/5 000 joints en annexe (1).

Art. 3. – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et le secrétaire d'Etat chargé du développement de la région capitale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 mars 2009.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
JEAN-LOUIS BORLOO

Le secrétaire d'Etat chargé du développement de la région capitale,
CHRISTIAN BLANC

(1) Ces plans peuvent être consultés à la préfecture des Yvelines, 1, rue Jean-Houdon, 78000 Versailles, et à la préfecture de l'Essonne, boulevard de France, 91000 Evry.

Massy



échelle 1/5 000

Sources : BD parcellaire® - IGN© 2007
11/02/09

NB : le trait détermine la limite intérieure du périmètre