



# VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

## ARRETE N°A 77/2020

### Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtenay-Malabry

Le Président,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

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

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

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

**VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**VU** le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

**VU** le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Antony ;

**VU** l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

**VU** le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

**VU** la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'équipement et de l'énergie (ELAN) ;

Accusé de réception en préfecture  
092-200057966-20201119-A772020-AU  
Date de télétransmission : 20/11/2020  
Date de réception préfecture : 20/11/2020

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Châtenay-Malabry du 20 décembre 2012 ;

**VU** le PLU mis à jour par l'arrêté n° 71 du 18 février 2015 de Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry et par l'arrêté n° A 67/2017 du 4 novembre 2017, par l'arrêté A45/2019 du 16 décembre 2019, par l'arrêté A22/2020 du 12 mars 2020 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ;

**VU** le PLU mis en compatibilité par l'arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine n° 2016 – 174 du 11 octobre 2016 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour permettre la réalisation du projet de Tramway T 10 Antony-Clamart ;

**VU** le PLU modifié par la délibération du Conseil de Territoire n° CT 28/2017 du 28 mars 2017 et par la délibération n° CT 88/2017 du 21 novembre 2017, par la délibération n° CT 2019/057 du 28 mai 2019 et par la délibération n° CT 2019/074 du 19 septembre 2019 ;

**VU** le courrier de Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry en date du 6 novembre 2020 demandant à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification du PLU ;

**VU** l'arrêté n° A 74/2020 du 6 novembre 2020 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Châtenay-Malabry ;

**VU** la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 13 octobre 2020 désignant Monsieur François LARROQUE, Ingénieur bâtiment en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** le Décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire ;

**VU** le dossier soumis à enquête publique ;

**CONSIDERANT** la proximité de la cité-jardins de la Butte Rouge avec la future ligne du tramway T10 ;

**CONSIDERANT** le projet d'aménagement de la cité-jardins de la Butte Rouge qui a pour objectifs de désenclaver la cité-jardins et la rendre plus attractive au-delà du quartier, de créer les conditions d'une mixité sociale, de proposer des typologies de logements diversifiées correspondant aux besoins des familles, de proposer des logements accessibles et aux normes de confort actuel, de construire l'attractivité économique de la cité-jardins, de consolider les principes paysagers majeurs et organiser les outils de leur pérennité, de préserver l'identité esthétique de la cité-jardins et d'affirmer le langage architectural des différentes phases historiques ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'adapter le PLU pour permettre la réalisation du projet d'aménagement en complétant le Rapport de Présentation, en ajustant les définitions du Titre I du Règlement en modifiant les règles de la zone UC du Titre II du Règlement, en complétant la protection patrimoniale du Titre IV du Règlement, en modifiant le plan de zonage et en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

**CONSIDERANT** que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que codifiée dans le code de l'urbanisme ;

## Arrête

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 4 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry, du **jeudi 10 décembre 2020 à 9h00 au lundi 11 janvier 2021 à 17h30**, soit pendant 33 jours consécutifs.

**Article 2** : La modification n° 4 aura notamment pour objets de :

- modifier la pièce 1b du Rapport de présentation pour compléter le diagnostic de la Butte Rouge réalisé dans le cadre de l'élaboration du projet de ce secteur ;
- modifier l'ensemble des articles de la zone UC, dans la pièce 4.1 «

Accusé de réception en préfecture  
Région Île-de-France, 2011 rue de la Préfecture  
Date de télétransmission : 20/11/2020  
Date de réception préfecture : 20/11/2020

- règlement au projet d'aménagement de la Butte Rouge ;
- compléter le Titre I dans la pièce 4.1 « Règlement », avec de nouvelles définitions qui permettront de mieux comprendre les attentes du projet d'aménagement ;
- compléter le Titre IV dans la pièce 4.1 « Règlement », relatif à la protection du patrimoine bâti afin de protéger le bâti de la Butte Rouge identifié dans le cadre de la réalisation du projet ;
- créer un sous-zonage spécifique au secteur de la Butte Rouge dans la pièce 4.2 « Zonage règlementaire » et ajouter un plan de zonage détaillé du nouveau sous-zonage du secteur de la Butte Rouge et un document graphique représentant les bâtiments qui seront protégés s'intitulant « plan du patrimoine bâti » ;
- créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.2) qui retranscrira les principes de constructions du secteur.

**Article 3 :** Monsieur François LARROQUE, Ingénieur bâtiment en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

**Article 4 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches, sur les panneaux municipaux de la Ville de Châtenay-Malabry (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290), au siège social et au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situés respectivement Place de l'Hôtel de Ville à Antony (92160) et 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également mis en ligne sur le site internet <http://modification4-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net> et accessible via un lien depuis les sites internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr) et de la Ville de Châtenay-Malabry [www.chatenay-malabry.fr](http://www.chatenay-malabry.fr).

Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique.

**Article 5 :** Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Châtenay-Malabry, à la Direction des Services Techniques (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290), pendant toute la durée de l'enquête, du jeudi 10 décembre 2020 à 9h00 au lundi 11 janvier 2021 à 17h30, aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet <http://modification4-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net>. Le dossier d'enquête publique sera également accessible via un lien depuis les sites internet de la Ville de Châtenay-Malabry et de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris aux adresses suivantes : [www.chatenay-malabry.fr](http://www.chatenay-malabry.fr) et [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr).

Il sera également consultable depuis un poste informatique situé en Mairie de Châtenay-Malabry, au rez-de-chaussée de la Mairie (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290) aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique du jeudi 10 décembre 2020 à 9h00 au lundi 11 janvier 2021 à 17h30, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet de modification du PLU :

- sur le registre d'enquête en Mairie de Châtenay-Malabry (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290) aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <http://modification4-plu-chatenay.enquetepublique.net> ;
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [modification4-plu-chatenay@enquetepublique.net](mailto:modification4-plu-chatenay@enquetepublique.net) ;
- par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Châtenay-Malabry  
Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Modification n° 4 du PLU  
Direction des Services Techniques  
26 rue du Docteur Le Savoureux  
92290 CHÂTENAY-MALABRY

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites

Accusé de réception en préfecture 092-200057966-20201119-A772020-AU Date de télétransmission : 20/11/2020 Date de réception préfecture : 20/11/2020
--

reçues par le commissaire enquêteur seront consultables en Mairie de Châtenay-Malabry, à la Direction des Services Techniques (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290), durant toute la durée de l'enquête publique du lundi au vendredi aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables durant toute la durée de l'enquête publique du jeudi 10 décembre 2020 à 9h00 au lundi 11 janvier 2021 à 17h30 sur le site internet <http://modification4-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net> dans les meilleurs délais.

Seules les observations et propositions transmises dans les formes précisées ci-dessus ou lors des échanges avec le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront prises en compte.

**Article 6 :** Le commissaire enquêteur tiendra des permanences sur **rendez-vous** en Mairie de Châtenay-Malabry (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290) pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public aux dates et heures suivantes :

- **Jeudi 10 décembre 2020 de 09h00 à 12h00 ;**
- **Vendredi 18 décembre 2020 de 09h00 à 12h00 ;**
- **Mardi 5 janvier 2021 de 16h30 à 19h30 ;**
- **Lundi 11 janvier 2021 de 14h30 à 17h30.**

Les rendez-vous, limités à une personne, sont à réserver, dans les créneaux indiqués ci-dessus, sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse : <http://modification4-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net> ou par téléphone à l'accueil de la Direction des services techniques de la Mairie au 01 46 83 45 50 (joignable dès l'affichage du présent avis, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30). Lors du rendez-vous, les mesures sanitaires liées à l'épidémie du coronavirus seront appliquées (distanciations physiques respectées, séparation par plexiglas, gel hydroalcoolique à utiliser à l'entrée à la sortie du rendez-vous et port du masque obligatoire).

**Article 7 :** Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, par l'intermédiaire de la Direction des Services Techniques de la Ville de Châtenay-Malabry (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290) aux horaires habituels d'ouverture du service. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir, auprès de ce dernier, communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté.

**Article 8 :** À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 11 janvier 2021 à 17h30, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations et propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

**Article 9 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris ou son représentant en présence du Maire de la commune de Châtenay-Malabry ou de son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 10 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du plan en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris au Maire de Châtenay-Malabry et au Préfet des Hauts-de-Seine.

**Article 11 :** Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture, au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), en Mairie de Châtenay-Malabry, à la Direction des Services Techniques (26 rue du Docteur Le Savoureux, 92290) aux jours et heures d'ouverture du service, sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr), sur le site internet <http://modification4-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net> et via un lien de [www.chatenay-malabry.fr](http://www.chatenay-malabry.fr), pendant un délai d'un an à compter de Châtenay-Malabry [www.chatenay-malabry.fr](http://www.chatenay-malabry.fr), pendant un délai d'un an à compter

Accusé de réception en préfecture  
092-200057966-20201119-A772026-AU  
Date de réception : 20/11/2020  
Date de réception préfecture : 20/11/2020

publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

**Article 12** : Au terme de l'enquête publique, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des rectifications au projet de modification n° 4 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 4 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry.

**Article 13** : Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- à Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry ;
- à Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

**Article 14** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Antony le,

19 NOV. 2020



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

Jean-Didier BERGER

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'B' followed by a horizontal stroke.