

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N°2106640 ; 2106874 ; 2107353**

---

COLLECTIF CITOYEN CHATENAYSIEN  
et M. Jean-Claude CHARRIER

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

ASSOCIATION SAUVONS LA BUTTE  
ROUGE et ASSOCIATION CHATENAY  
PATRIMOINE ENVIRONNEMENT

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(8<sup>ème</sup> chambre)

M. Louis SIRVIN et autres

---

M. Stéphane Eustache  
Rapporteur

---

Mme Claire Chabrol  
Rapporteuse publique

---

Audience du 14 avril 2023  
Décision du 14 avril 2023

---

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête enregistrée le 18 mai 2021 sous le n°2106640 et un mémoire enregistré le 16 novembre 2021, l'association Collectif citoyen châtenaysien et M. Jean-Claude Charrier, représentés par Me Sébastien Gallo, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 18 mars 2021 par laquelle le conseil de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris a approuvé la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtenay-Malabry ;

2°) de mettre à la charge de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris la somme de 5 400 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt pour agir ;
- la délibération attaquée est entachée d'un vice de forme en raison des insuffisances du rapport de présentation ;
  - elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont irréguliers ;
  - elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que les conseillers n'ont pas été régulièrement convoqués ;

- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le projet n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ni d'une évaluation environnementale ;
- elle méconnaît l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dès lors que le projet nécessitait de réviser le plan local d'urbanisme;
- elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense enregistrés les 21 juillet 2021 et 29 avril 2022, l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris, représenté par Me Christophe Lonqueue, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge des requérants de la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'association n'a pas intérêt pour agir ;
- sa co-présidente n'a pas qualité pour la représenter en justice ;
- les moyens contenus dans la requête ne sont pas fondés.

II. Par une requête enregistrée le 25 mai 2021 sous le n°2106874 et des mémoires enregistrés les 3 septembre 2021, 29 avril 2022, 20 mai 2022 et 19 juillet 2022, l'association Sauvons la Butte rouge et l'association Châtenay patrimoine environnement, représentées par Me Sébastien Le Briero, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 18 mars 2021 par laquelle le conseil de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris a approuvé la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtenay-Malabry ;

2°) de mettre à la charge de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris la somme de 4 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la délibération attaquée est entachée d'un vice de procédure dès lors que le refus de prolonger l'enquête publique est irrégulier ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont irréguliers ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le projet n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ni d'une évaluation environnementale ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que les conseillers n'ont pas été régulièrement convoqués ;
- elle est entachée d'un vice de forme dès lors que le rapport de présentation est lacunaire ;
- elle méconnaît l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, dès lors que le rapport de présentation ne comporte pas d'indicateur de suivi ;
- elle méconnaît l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dès lors que le projet nécessitait de réviser le plan local d'urbanisme ;
- elle méconnaît les articles L. 151-6 et L. 151-8 du code de l'urbanisme dès lors que le règlement n'est pas cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables ;
- elle est entachée d'erreurs manifestes d'appréciation ;
- elle méconnaît le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France ;
- elle méconnaît les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme ;
- elle méconnaît le schéma directeur de la région d'Ile-de-France.

Par des mémoires en défense enregistrés les 27 juillet 2021, 29 avril 2022, 20 mai 2022 et 25 août 2022, l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris, représenté par Me Christophe Lonqueue, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge des requérants de la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que les moyens contenus dans la requête ne sont pas fondés.

III. Par une requête enregistrée le 18 mai 2021 sous le n° 2107353 et un mémoire enregistré le 7 janvier 2022, M. Louis Sirvin, M. Pascal Sirvin et Mme Claire Sirvin, représentés par Me Karelle Diot, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 18 mars 2021 par laquelle le conseil de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris a approuvé la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtenay-Malabry ;

2°) de mettre à la charge de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt pour agir ;
- la délibération attaquée est entachée d'un vice de procédure dès lors que le projet n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ni d'une évaluation environnementale ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont irréguliers ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le dossier d'enquête publique n'était pas complet ;
- elle méconnaît l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dès lors que le projet aurait dû faire l'objet d'une révision du plan local d'urbanisme ;
- elle est entachée d'un détournement de pouvoir et d'un détournement de procédure ;
- elle méconnaît l'article 55 de la loi « *Solidarité et renouvellement urbain* » dès lors que le projet prévoit la suppression de logements sociaux ;
- elle n'est pas compatible avec le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France.

Par des mémoires en défense enregistrés les 6 septembre 2021 et 8 février 2022, l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris, représenté par Me Christophe Lonqueue, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge des requérants de la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir ;
- les moyens contenus dans la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de la propriété intellectuelle ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Stéphane Eustache, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Claire Chabrol, rapporteure publique,
- les observations de Me Gallo, représentant le Collectif citoyen chatenaysien et M. Charrier,
- les observations de Me Le Briero, représentant l'association Sauvons la Butte rouge et l'association Chatenay patrimoine environnement,
- et les observations de Me Ortega, représentant l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 18 mars 2021, le conseil de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris a approuvé la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Châtenay-Malabry. L'association Collectif citoyen châtenaysien et M. Charrier, l'association Sauvons la Butte rouge et l'association Châtenay patrimoine environnement, MM. Sirvin et Mme Sirvin demandent au tribunal d'annuler cette délibération, respectivement, par des requêtes n°2106640, n°2106874 et n°2107353, qui présentent à juger des questions semblables et qu'il y a lieu de joindre pour y statuer par un même jugement.

Sur la requête n°2106640 :

En ce qui concerne les fins de non-recevoir :

2. En premier lieu, il ressort des termes mêmes de l'article 2 des statuts de l'association Collectif citoyen châtenaysien que cette dernière «  *vise à engager, développer et mettre en œuvre directement ou indirectement des actions locales et territoriales permettant de renforcer la prise en compte des enjeux (...) écologiques (...) et de développement urbain à Châtenay-Malabry* ». Ces stipulations définissent le champ d'action de l'association avec une précision suffisante pour lui conférer un intérêt pour agir contre la délibération litigieuse. En outre, M. Charrier, qui réside dans cette commune au sein du quartier de la Butte rouge, justifie également d'un intérêt pour agir. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir opposée par l'établissement public territorial doit être écartée.

3. En second lieu, l'article 11 des statuts de cette même association stipule que son conseil d'administration est chargé, par délégation de l'assemblée générale, «  *d'ester en justice* », en précisant que «  *chaque décision doit être accompagnée de la définition précise des pouvoirs du président, seul représentant en justice de l'association* ». Ces stipulations ne font pas obstacle à ce qu'un tel mandat soit octroyé à l'un des co-présidents de l'association, qui a été élu au sein du bureau dans les conditions prévues par l'article 12 des statuts. En l'espèce, par une délibération du 11 mai 2021, le conseil d'administration a autorisé Mme Dominique Voiron, co-présidente de l'association, à ester en justice «  *devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise afin de contester la délibération du conseil de territoire de l'EPT Vallée Sud Grand Paris en date du 18 mars 2021 approuvant la modification du plan local d'urbanisme de Châtenay-Malabry* ». Par suite, la fin de non-recevoir opposée par l'établissement public territorial doit être écartée.

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 18 mars 2021 :

*S'agissant du rapport de présentation :*

4. Aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (...)* ». Aux termes de l'article R. 151-1 du même code : « *Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : « 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie (...) ; / (...) ; / 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».*

5. Aux termes de l'article R. 151-2 du même code : « *Le rapport de présentation comporte les justifications de : / 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; / 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent (...) ; / 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; / 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; / 5° L'institution (...) des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; / (...) / Ces justifications sont regroupées dans le rapport ».*

6. Il ressort des pièces du dossier et notamment de la note explicative de synthèse que, par la délibération attaquée, seule la partie 1.b du rapport de présentation du plan local d'urbanisme de Châtenay-Malabry, portant sur le « *diagnostic environnement* », a été complétée par des éléments présentant les principales caractéristiques patrimoniales de la cité-jardin de la Butte rouge et exposant les facteurs de perte d'attractivité de ce quartier. A ce titre, le rapport relève « *la mauvaise qualité des logements (plus particulièrement au plan thermique)* », « *un stationnement insuffisant qui envahit les espaces collectifs* », « *un phénomène de paupérisation progressive des résidents* », « *une offre commerciale concentrée avenue de la Division Leclerc [et] des locaux vides au cœur du quartier* » et « *une offre en équipements importante mais une localisation dissuasive (...)* ». Ce rapport précise en outre que, dans ce quartier, le parc de logements, composé à 98% de logements sociaux, ne permet pas d'atteindre les objectifs de mixité sociale et de diversification fixés par le programme local de l'habitat intercommunal. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, ces éléments analysent d'une manière suffisamment précise l'état initial de l'environnement.

7. Cependant, il ressort des pièces du dossier que la délibération attaquée crée une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant au renouvellement urbain de la cité-jardin et qu'elle modifie substantiellement les dispositions du règlement applicables dans ce quartier. A l'exception du « *secteur coteau* » où une servitude a été créée au titre du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, le règlement modifié identifie les immeubles à valeur patrimoniale à protéger et ceux appelés à être démolis avec ou sans reconstruction, délimite les zones ouvertes à la circulation routière et détermine les « *emprises en superstructures* » et les « *volumes de rénovation urbaine* ». Le règlement modifié précise à cet égard les limites imposées pour l'implantation des façades principales, les proportions de linéaire de façade autorisé à l'extension, les limites maximales d'implantation des constructions, ainsi que les hauteurs maximales des constructions et des façades. Les modifications ainsi apportées

au règlement visent à créer dans la cité-jardin 1 000 nouveaux logements, ce qui représenterait une augmentation d'environ 30% de la densité du parc existant.

8. Or, en dépit de l'ampleur et du degré de précision de ces modifications, il ressort des pièces du dossier que le rapport de présentation, notamment sa partie 1c consacrée à la « *justification des choix retenus* », n'a pas été modifié pour apporter les justifications prévues à l'article R. 151-2 du code de l'urbanisme, en particulier, sur la cohérence du nouveau règlement avec le projet d'aménagement et de développement durables, qui prévoit de ne pas transformer ce quartier « *de manière substantielle* ». Le rapport de présentation n'expose pas non plus les motifs patrimoniaux et urbanistiques pour lesquels certains immeubles des secteurs « *vallée-belvédère* » et « *plateau-parc* » bénéficient d'une « *protection patrimoniale stricte* » ou d'une « *protection patrimoniale forte* » autorisant des « *extension et surélévation* », tandis que d'autres sont voués à la démolition avec ou sans reconstruction. De plus, le rapport de présentation n'a pas été complété au titre du 3° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme pour analyser les incidences et les effets attendus de ces modifications, notamment sur l'évolution démographique, l'offre de logements, le bâti et les espaces naturels remarquables de ce quartier, qui constitue un secteur historiquement et démographiquement important à l'échelle communale.

9. Il s'ensuit que le rapport de présentation méconnaît les prescriptions des articles R. 351-1 et R. 352-2 du code de l'urbanisme. Compte tenu de la nature et de l'ampleur des lacunes relevées ci-dessus, ce vice de forme entache d'illégalité l'ensemble de la délibération attaquée.

*S'agissant de l'absence de révision du plan local d'urbanisme :*

10. Aux termes de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : / 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; / 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; / 3° 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. / (...) / 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté* ». Aux termes de l'article L. 153-36 du même code : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, 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* ».

11. En l'espèce, le projet d'aménagement et de développement durables s'articule en trois « axes », respectivement, « *Faire évoluer le schéma urbain* », « *Ambitionner un territoire vert* » et « *Faire vivre la ville* ».

12. Le premier axe de ce projet « *consiste à mettre l'accent sur la nécessaire évolution du schéma urbain dans sa globalité, avec des secteurs concernés par des améliorations ou transformations ponctuelles, d'autres par des remaniements profonds ayant un impact fort sur le degré d'évolution du PLU* ». A cet égard, le projet précise que « *Châtenay-Malabry est une ville dont les contours des quartiers sont globalement clairement définis et à l'intérieur desquels les enjeux d'évolution à anticiper dans le PLU sont radicalement différents ; si certains secteurs ne sont pas appelés à se transformer de manière substantielle, notamment les quartiers traditionnels pavillonnaires mais aussi certains collectifs comme la Butte rouge, d'autres au contraire sont au contact direct des transformations profondes attendues et souhaitées dans le*

*cadre du projet de ville* ». S'agissant en particulier du quartier de la Butte rouge, le projet n'envisage ainsi que de réaliser « *les améliorations nécessaires pour le confort des habitants* » et la carte intitulée « *les évolutions pressenties du territoire* », qui synthétise les orientations de cet axe n°1, n'identifie pas ce quartier parmi les « *secteurs ayant un certain potentiel d'évolution* », à la différence des sites de l'École centrale et de la faculté de pharmacie ou des abords immédiats de la route départementale n°986 qui longe le nord de la cité-jardin.

13. Le deuxième axe du projet d'aménagement et de développement durables « *consiste à mettre globalement la priorité sur les actions de développement durable* », notamment en menant des actions en faveur « *du maintien de la biodiversité* », « *de la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine* » ou « *d'une meilleure gestion des déplacements* ». La carte qui expose les orientations de cet axe n°2 montre qu'elles ne portent que partiellement sur le quartier de la Butte rouge, à savoir, d'une part, aux abords de la route département n°986 et à proximité de l'autoroute n°A 86 pour « *adapter les nouveaux aménagements urbains en fonction du niveau de nuisance sonore* » et, d'autre part, en marge des parties nord-ouest et sud-ouest du quartier pour « *renforcer la trame verte pouvant assurer des fonctions écologiques et récréatives* ». Aucun des éléments de cette carte visant à « *identifier les panoramas visuels et les valoriser par la création de belvédères et leur intégration aux circuits de découverte* » ne porte sur la cité-jardin.

14. Le troisième axe du projet d'aménagement et de développement durables « *consiste, du fait de la prise en compte du potentiel de projets, à relancer la dynamique démographique et celle de l'emploi dans une perspective de mixité urbaine* ». La carte qui expose les orientations de cet axe n°3 ne porte sur la Butte rouge que pour y envisager « *les améliorations nécessaires pour le confort des habitants* » et « *faciliter les liaisons* » avec les autres quartiers. Cette carte n'identifie pas, dans la cité-jardin, de secteurs de transformation urbaine, lesquels ne concernent que le site de la faculté de pharmacie et de l'École centrale.

15. Si l'OAP et les modifications du règlement décrites au point 7 préserveront le plan général de la cité-jardin, ses jardins familiaux et la qualité architecturale des dix-sept immeubles bénéficiant d'une « *protection patrimoniale forte* », elles entraîneront toutefois une transformation substantielle de l'ensemble des autres immeubles des secteurs « *vallée-belvédère* » et « *plateau* », en autorisant, comme l'indique le « *plan de zonage détaillé* », l'élargissement de leur emprise, leur surélévation ou, pour certains d'entre eux, leur démolition-reconstruction, en vue de créer 1 000 logements supplémentaires et ainsi d'augmenter d'environ 30% la densité du parc dans ce seul quartier. Ces modifications transformeront aussi de manière substantielle les conditions de circulation et de stationnement au sein de la cité-jardin, prévoyant, selon les dires mêmes de l'établissement, « *la suppression de 2,4 hectares de voiries et celle de la totalité des 3,8 hectares de stationnement en cœur d'îlots* », la réorganisation de « *28 hectares d'îlots habités (...) sans circulation motorisée* » et, ainsi, « *une réduction de l'imperméabilisation des sols de 38%* ». Enfin, la délibération litigieuse prévoit la construction d'un nouveau pôle santé qualifié d'« *équipement public structurant* », au sud de la cité-jardin, à proximité de la place Simiand.

16. Dans ces conditions, eu égard à la nature et à l'ampleur de ces modifications, la délibération attaquée n'entend pas seulement améliorer le cadre de vie ou le confort des habitants de la cité-jardin, mais vise à transformer d'une manière substantielle ce quartier, en y programmant une opération de rénovation urbaine lourde et d'ensemble. Or, alors qu'une telle transformation a pour objet de changer les orientations précitées du projet d'aménagement et de développement durables, celle-ci a été approuvée au moyen de la procédure de modification prévue à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en méconnaissance des dispositions du 1° de l'article L. 153-31 du même code. Il s'ensuit que les requérants sont fondés à soutenir qu'en

choisissant de modifier, et non de réviser, le plan local d'urbanisme de Châtenay-Malabry, l'établissement public territorial a entaché d'illégalité la délibération attaquée.

*S'agissant des autres moyens soulevés :*

17. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* ».

18. En application de ces dispositions, aucun des autres moyens soulevés, tirés de l'absence d'examen au cas par cas et d'évaluation environnementale, de l'irrégularité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, de l'irrégularité de la convocation des élus, de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, ainsi que d'erreurs manifestes d'appréciation, n'est susceptible de fonder l'annulation de la délibération attaquée.

En ce qui concerne les conséquences des vices relevés :

19. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre (...) un plan local d'urbanisme, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour (...) les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; / 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour (...) les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables* ».

20. En l'espèce, dès lors que les vices relevés aux points 9 et 16 entachent la modification du plan local d'urbanisme de Châtenay-Malabry, et non son élaboration ou sa révision, ils ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une régularisation en application des dispositions précitées de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, eu égard à leur nature et à leur portée, ces vices entachent d'illégalité l'ensemble des modifications apportées au plan local d'urbanisme par la délibération attaquée.

Sur la requête n°2106874 :

21. En premier lieu, pour les mêmes motifs que ceux énoncés ci-dessus, les moyens tirés de l'incomplétude du rapport de présentation et de l'absence de révision du plan local d'urbanisme sont fondés et ces vices entachent la délibération attaquée d'illégalités qui ne sont pas régularisables en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

22. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...)* ». Aux

termes de l'article L. 151-8 du même code : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ».

23. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

24. En l'espèce, le projet d'aménagement et de développement durables comporte, ainsi qu'il a été dit au point 12, un axe n°1 prévoyant, de manière expresse et spéciale, de ne pas transformer de « *manière substantielle* » le quartier de la Butte rouge, à la différence d'autres secteurs précisément identifiés. En outre, si les deux autres axes de ce projet, décrits aux points 13 et 14, prévoient de protéger le patrimoine urbain et naturel communal, d'accélérer le rythme des constructions neuves, ainsi que de favoriser la mixité sociale et la diversité du parc de logements, ils n'entendent toutefois pas apporter à la cité-jardin des modifications substantielles, qui iraient au-delà d'une amélioration du cadre de vie et du confort des habitants de ce quartier. Or, ainsi qu'il a été dit aux points 15 et 16, les modifications apportées au règlement par la délibération litigieuse visent, par leur nature et leur ampleur, à transformer substantiellement la cité-jardin.

25. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que le règlement modifié n'est pas cohérent avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, prises globalement et en tenant compte de leur degré de précision. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 151-6 et L. 151-8 du code de l'urbanisme doit être accueilli.

26. En troisième lieu, en application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés, tirés de l'absence d'examen au cas par cas et d'évaluation environnementale, de l'irrégularité du refus de prolonger l'enquête publique, de l'irrégularité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, de l'irrégularité de la convocation des élus, de l'absence d'indicateurs de suivi de l'application du plan local d'urbanisme, de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme modifié avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et avec le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France, d'erreurs manifestes d'appréciation, ainsi que de la méconnaissance des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, n'est susceptible de fonder l'annulation de la délibération attaquée.

Sur la requête n°2107353 :

27. Aux termes de l'article L. 112-1 du code de la propriété intellectuelle : « *Les dispositions du présent code protègent les droits des auteurs sur toutes les œuvres de l'esprit, quels qu'en soient le genre, la forme d'expression, le mérite ou la destination* ». Aux termes de l'article L. 112-2 du même code : « *Sont considérés notamment comme œuvres de l'esprit au sens du présent code : / (...) / 7° Les œuvres (...) d'architecture (...) / 12° Les plans, croquis et ouvrages plastiques relatifs à la géographie, à la topographie, à l'architecture et aux sciences (...)* ». Aux termes de l'article L. 121-1 du même code : « *L'auteur jouit du droit au respect de*

*son nom, de sa qualité et de son œuvre. / Ce droit est attaché à sa personne. / Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. / Il est transmissible à cause de mort aux héritiers de l'auteur (...) ».*

28. Aux termes de l'article L. 113-2 du même code : « (...) *Est dite collective l'œuvre créée sur l'initiative d'une personne physique ou morale qui l'édite, la publie et la divulgue sous sa direction et son nom et dans laquelle la contribution personnelle des divers auteurs participant à son élaboration se fond dans l'ensemble en vue duquel elle est conçue, sans qu'il soit possible d'attribuer à chacun d'eux un droit distinct sur l'ensemble réalisé* ». Aux termes de l'article L. 113-5 du même code : « *L'œuvre collective est, sauf preuve contraire, la propriété de la personne physique ou morale sous le nom de laquelle elle est divulguée. / Cette personne est investie des droits de l'auteur* ».

29. Pour justifier leur intérêt pour agir contre la délibération attaquée, les requérants, qui ne résident pas à Châtenay-Malabry et qui n'y possèdent aucun bien foncier, se prévalent du droit au respect d'œuvres édifiées dans la cité-jardin, que MM. Paul et Pierre Sirvin, respectivement leur grand-père et père, leur auraient transmis en qualité d'ayants droits.

30. Toutefois, les requérants se bornent à mentionner, parmi les constructions auxquelles s'attacherait un tel droit moral, l'immeuble dénommé la « *Demi-Lune* ». Or cet immeuble a été identifié, par l'OAP et le plan de zonage détaillé mentionnés au point 7, comme un bien appartenant au « *patrimoine emblématique* » de la Butte rouge et bénéficiant à ce titre d'une « *protection stricte* », et non comme un bien devant être démoli ou être substantiellement modifié par extension ou surélévation. Dans ces conditions, les requérants n'établissent pas que la délibération attaquée serait susceptible d'affecter le droit moral qui s'attacherait à cet immeuble.

31. Par ailleurs, si les requérants soutiennent que les choix d'utilisation et d'affectation des sols retenus par la délibération litigieuse vont « *modifier le concept même de la cité jardin envisagée et réalisée par les architectes urbanistes* », ils ne produisent aucun élément précis et documenté sur la contribution de leur grand-père et de leur père à l'aménagement de la cité-jardin, alors que l'établissement public territorial relève en défense l'imprécision de leurs dires et que plusieurs architectes ont contribué à la construction de ce quartier, qui est ainsi susceptible de constituer une œuvre collective au sens de l'article L. 113-2 du code de la propriété intellectuelle. En tout état de cause, alors que le plan local d'urbanisme modifié vise à préserver le plan général du quartier, son organisation en « *cœurs d'îlots* » ainsi que les édifices et espaces naturels à valeur patrimoniale, les requérants n'établissent pas que la délibération attaquée serait susceptible de porter atteinte à l'intégrité de l'œuvre que constituerait l'aménagement de la cité-jardin, dans une mesure leur conférant un intérêt pour agir contre la délibération attaquée.

32. Enfin, les requérants ne produisent aucun élément précis et documenté sur la nature et l'ampleur de la « *réhabilitation* » de la Butte rouge entreprise « *dans les années 1990* », ni sur la contribution de M. Louis Sirvin à cette opération, à supposer même que cette dernière puisse constituer une œuvre de l'esprit relevant du régime défini à l'article L. 112-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

33. Il s'ensuit que l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris est fondé à soutenir que les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir contre la délibération attaquée.

34. Il résulte de tout ce qui précède, d'une part, qu'il y a lieu de faire droit aux conclusions des requêtes n°2106640 et n°2106874 en annulant la délibération du 18 mars 2021

approuvant la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Châtenay-Malabry et, d'autre part, que les conclusions de la requête n°2107353 doivent être rejetées comme irrecevables.

Sur les frais liés aux instances :

35. En premier lieu, dans les instances n°2106640 et n°2106874, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas, dans ces instances, la partie perdante, au titre des frais exposés par l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris et non compris dans les dépens.

36. En revanche, dans les circonstances de ces deux instances, il y a lieu de mettre à la charge de l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris le versement d'une somme globale de 2 000 euros au Collectif citoyen châtenaysien et à M. Charrier ainsi que le versement d'une somme globale de 2 000 euros à l'association Sauvons la Butte rouge et à l'association Châtenay Patrimoine Environnement au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

37. En second lieu, dans l'instance n°2107353, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris, qui n'est pas, dans cette instance, la partie perdante, au titre des frais exposés par les requérants et non compris dans les dépens. Par ailleurs, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants la somme que réclame l'établissement au titre du même article.

DÉCIDE :

Article 1er : La délibération du 18 mars 2021 par laquelle le conseil de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris a approuvé la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Châtenay-Malabry est annulée.

Article 2 : L'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris versera une somme globale de 2 000 euros à l'association Collectif citoyen châtenaysien et à M. Charrier.

Article 3 : L'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris versera une somme globale de 2 000 euros aux associations Sauvons la Butte rouge et Châtenay patrimoine environnement.

Article 4 : La requête n°2107353 de MM. et Mme Sirvin est rejetée, de même que les conclusions présentées dans cette instance par l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association Collectif citoyen châtenaysien, à M. Jean-Claude Charrier, à l'association Sauvons la Butte rouge, à l'association Châtenay patrimoine environnement, à M. Louis Sirvin, à Mme Claire Sirvin, à M. Pascal Sirvin et à l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris.

Copie en sera transmise pour information au préfet des Hauts-de-Seine.

N° 2106640, 2106874, 2107353

Délibéré après l'audience publique du 14 avril 2023 à laquelle siégeaient :

- M. Rodolphe Féral, président de chambre,
- MM. Stéphane Eustache et Sélim Amazouz, premiers conseillers.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 juin 2023.

Le rapporteur,

Le président de la 8<sup>ème</sup> chambre,

signé

signé

S. Eustache

R. Féral

La greffière,

signé

M. Khalfaoui

La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent arrêt.

Pour expédition conforme,  
La greffière en chef,  
Par délégation,  
La greffière,

M. Khalfaoui