



VILLE D'AVRAY, le 27 septembre 2017

Commissaire Enquêteur :
LECUYER James

Mr Le Président Jean-Didier BERGER de VALLEE SUD – GRAND PARIS

Objet : Enquête Publique préalable à la modification n°2 du PLU de la Commune de
Chatenay-Malabry (92).

Réf : Arrêté N° A33/2017 EPT VALLEE SUD – GRAND PARIS du 12 juillet 2017

P.J. : 1 Registre d'enquête
Rapport et Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Vallée Sud - Grand Paris
Courrier Arrivé

Le 28 SEP. 2017

Monsieur Le Président,

Comme suite aux prescriptions de l'Article 10 de l'Arrêté territorial cité en
référence, j'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint :

- Le registre d'enquête
- Mon rapport et mes conclusions motivées.

Veillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma très haute
considération.

Le Commissaire Enquêteur

James LECUYER

EPT VALLEE SUD – GRAND PARIS

---0---

COMMUNE de Chatenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine (92)

---0---

Enquête Publique préalable à la modification n°2 du PLU de la Commune de Chatenay-Malabry (92).

---0---

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Préambule

Par Arrêté Territorial du 12 juillet 2017, il a été procédé sur le territoire de la Commune de Chatenay-Malabry à une enquête publique au sujet de la modification n°2 du PLU de la Commune de Chatenay-Malabry (92) concernant la zone UZ.

Cet arrêté a été apposé dans la Commune précitée, sur les panneaux d'affichage de la commune de Chatenay-Malabry et sur les sites du siège social et du siège administratif de l'EPT Vallée Sud – Grand-PARIS. Ces formalités ont été attestées par la Mairie de Chatenay-Malabry le 3 août 2017. Affichage vérifié in situ lors de la visite du 23 août 2017.

Cet Avis a été en outre inséré dans les journaux :

« Le Parisien Edition 92 » du 10.08 et du 29.08.

« Les Echos » du 10.08 et du 29.08.

et sur les deux sites Internet de la Mairie et de l'EPT.

En outre, un résumé (non obligatoire) de l'enquête est paru dans le journal de Chatenay-Malabry n° 221 page 6 de Septembre, livré en août chez les habitants, avec un mode d'emploi simple et bien fait intitulé : « comment participer à l'enquête ». A noter cependant que la première permanence du lundi 28 août a été oubliée.

Tous ces documents sont joints en Annexes.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier était consultable sur les deux sites de la commune de Chatenay-Malabry et de l'EPT Vallée Sud – Grand-PARIS.

2 - Connaissance du dossier et Visite des lieux

2-1- Le site

Le Commissaire Enquêteur s'est rendu sur le site les lundi 10 Juillet et mercredi 23 Août, où il a été reçu par :

- Mme MONNIER EPT Vallée-sud
- M. RODDE Mairie de Chatenay-Malabry
- Mme TREZZI Mairie de Chatenay-Malabry

Les présentateurs ont fait preuve de bonne volonté et répondu sans détours à nos questions.

Le Commissaire Enquêteur a rencontré M. SIFFREDI, Maire de Chatenay-Malabry, le jeudi 13 juillet pour compléter sa connaissance de l'environnement du dossier.

2-2 - L'environnement

Avec les plans du dossier, complété par les cartes locales, le Commissaire Enquêteur a examiné l'environnement proche du projet.

2-3- Le dossier

Le Commissaire Enquêteur a réexaminé le détail du dossier. Celui-ci comprend :

1. Note de Présentation pages 1 à 15
2. Pièces administratives :
 - a) Arrêté pages 1 à 3
 - b) Affiche page 1

3. Pièces du PLU modifiées :
 - a) Rapport de présentation. Justification des choix retenus pages 1 à 54
 - b) Règlement
 - i. Définitions actuelles pages 1 à 11 et Définitions futures pages 1 à 11
 - ii. Prescriptions zone UZ règlement actuel pages 1 à 9 et propositions de modifications pages 1 à 8.
 - iii. Plans de zonage : plan actuel de la ville au 1/4000, plan modifié de la ville au 1/4000, Extraits du plan format A3 zone UZ actuel et modifié
 - c) Tableau comparatif entre le règlement de la zone UZ actuel et modifié pages 1 à 10. Ce tableau reprend sous un format A3 les règlements du dossier 3 b) ii afin de faciliter la lecture comparative.
4. Textes juridiques régissant l'enquête pages 1 à 24

ANNEXES

Les plans d'urbanisme de zonage du paragraphe 3 b) iii précédent ne comportant pas le nom des rues, les annexes proposent des plans usuels plus accessibles au public :

1. Plan de la ville de Chatenay-Malabry avec les noms des rues et liste des rues en rapport au plan pages 1 à 2
2. Plans de situation : Transcription sur le plan de la ville précédent des limites de la zone UZ pages 1 à 4.
3. Avis des personnes publiques associées : compte tenu de la période estivale pendant laquelle le dossier définitif soumis à enquête a été préparé, les différents organismes consultés n'ont pas pu délibérer sur le dossier définitif avant le début de l'enquête, mais ils l'ont fait avant la fin, et le dossier mis à disposition du public a été complété au fur et à mesure de leur arrivée.

Le Commissaire Enquêteur constate que le dossier est complet.

Sa visibilité pour le public a été particulièrement soignée grâce à l'adjonction aux documents d'urbanisme de tableaux comparatifs et de plans de la ville en annexes.

Sur le fond, ces divers documents ne soulèvent aucune observation particulière de la part du Commissaire Enquêteur.

3 - Organisation de l'enquête

Dans la semaine qui a précédé l'enquête, nous nous sommes rendus en Mairie le mercredi 23 août pour rencontrer M. RODDE et Mme TREZZI à l'Urbanisme de la Mairie de Chatenay-Malabry et vérifier que :

- Ils disposaient bien du dossier complet : nous avons donc signé et parafé le registre et le dossier,
- L'affichage en Mairie était en place,
- Les engagements pris de mise à disposition du Public des dossiers et de mise à disposition de local pour le recevoir seraient tenus,
- Nous leur avons recommandé d'effectuer des sauvegardes papier du registre en cas d'écrits et des mails.
- Nous nous sommes entendus pour récupérer le registre à l'issue de l'enquête le vendredi 15 septembre après 17h30.

Conformément aux prescriptions des articles 1 et 5 de l'Arrêté Territorial :

- La Mairie précitée a donc mis à la disposition du public, pendant 19 jours, du lundi 28 août 2017 au vendredi 15 septembre 2017 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les jours ouvrables aux heures d'ouverture des bureaux et consigner ses observations, les pièces du dossier, à savoir :
 - 1) Un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur
 - 2) Un dossier comportant les pièces techniques et administratives précitées.
- Le dossier est également disponible sur les sites internet de l'EPT Vallée Sud – Grand-PARIS www.valleesud.fr et de la Mairie de Chatenay-Malabry www.chatenay-malabry.fr.
- Une boîte mail infos@chatenay-malabry.fr a été mise à disposition du public.
- Toutes les observations du Public et des PPA sont disponibles durant l'enquête, avec le dossier, à la Direction des Services techniques de la Mairie de Chatenay-Malabry et sur le site internet de l'EPT Vallée Sud – Grand-PARIS

Conformément aux prescriptions de l'Article 6 de l'Arrêté Territorial le Commissaire Enquêteur a reçu personnellement les observations des intéressés en Mairie de :

LIEU	JOUR	DATE	HORAIRE
Mairie de Chatenay-Malabry	lundi	28/08/2017	de 9h30 à 12h30
	samedi	02/09/2017	de 9h à 12h
	vendredi	08/09/2017	de 14h à 17h
	vendredi	15/09/2017	de 14h30 à 17h30

4 - Déroulement de la procédure d'enquête

4-1 - Personnes entendues par le Commissaire Enquêteur :

1 personne de la Mairie (M. SIFFREDI Maire de Chatenay-Malabry)
7 personnes du Public

4-2 – Courriers et mails reçus

La règle est la même que pour les inscriptions dans les registres : seuls les courriers reçus avant la clôture de l'enquête sont répertoriés.

0 courrier de particulier reçu

5 mails reçus

6 avis de Personnes Publiques Associées

1 document complémentaire d'urbanisme

4-3 - Inscriptions dans les registres d'enquêtes :

0 inscription anonyme dans le registre, 0 inscription nominative dans le registre

4-4 - Incidents :

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête

4-5 - Formalités de fin d'enquête :

- Le délai d'enquête a expiré avec la dernière permanence à CHATENAY-MALABRY le vendredi 15 septembre 2017 au soir.
- Conformément aux dispositions de l'Article 9 de l'Arrêté Territorial précité, le registre a été récupéré par le Commissaire Enquêteur qui a clos et signé le registre d'enquête.
- Le vendredi 15 septembre 2017 en fin d'après-midi, nous avons rencontré en Mairie de Chatenay-Malabry nos correspondants - Mme BARDINET EPT Vallée-Sud, M. RODDE et Mme TREZZI Mairie de Chatenay-Malabry - pour les informer que nous n'avions pas d'inscriptions, courriers, mails et observations orales, nécessitant réponse.
- Conformément aux prescriptions de l'Article 10 de l'Arrêté Territorial, le Commissaire Enquêteur a adressé son rapport comportant le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées, à Mr Président de l'EPT Vallée Sud – Grand-PARIS.

Ville d'AVRAY, le 27 septembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



James LECUYER

EPT VALLEE SUD – GRAND PARIS

---0---

COMMUNE de Chatenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine (92)

---0---

Enquête Publique préalable à la modification n°2 du PLU de la Commune de Chatenay-Malabry (92).

---0---

CONCLUSIONS MOTIVEES

Nous, Commissaire Enquêteur,

Vu les codes des collectivités territoriales et de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L12-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 ;

Vu les lois 2014-58, 2014-366 (ALUR) et 2015-991 (EPT) ;

Vu le décret 2015-1783 relatif à la modernisation du PLU ;

Vu le PLU approuvé en 2012 et puis modifié en 2015,2016 et 2017, en vigueur ;

Vu l'arrêté A27-2017 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Chatenay-Malabry ;

Vu la décision N° E17+000036/95 du 20 juin 2017 de la présidente du tribunal administratif de Cergy-Pontoise portant désignation du Commissaire Enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique ;

Développons les points suivants :

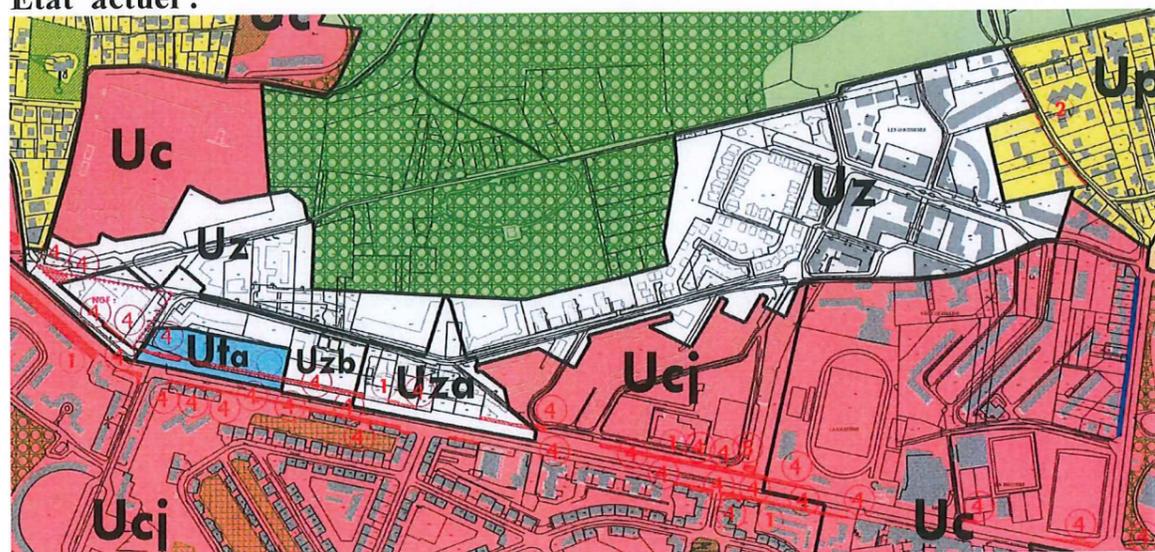
I ANALYSE DU DOSSIER

1 - Situation géographique

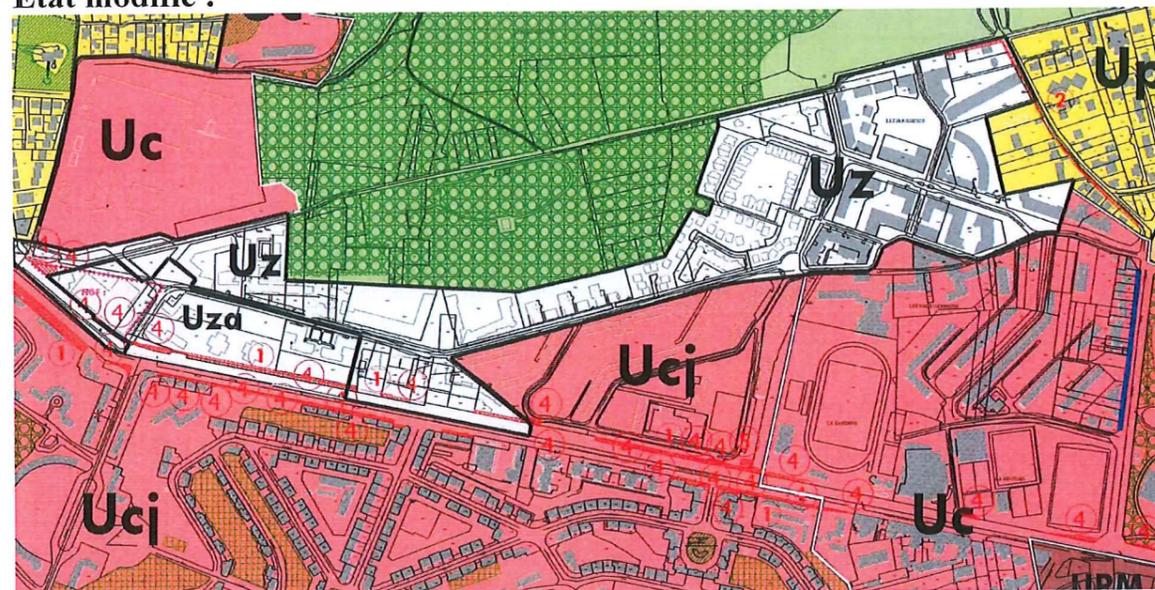
Le projet concerné par la présente enquête est la modification n° 2 du PLU de la commune de Chatenay-Malabry, intégrée à Vallée Sud – Grand Paris.

La modification concerne la zone Uz, zone d'habitat collectif en centre ville, et n'est contiguë avec aucune commune limitrophe.

Etat actuel :



Etat modifié :



Les plans fournis permettent au public de se situer facilement par rapport à la zone Uz :

- plans de zonage réglementaires du dossier 3
- plans de la ville et de situation de la zone Uz comprenant la liste des rues de la commune en annexes

2 - Situation administrative

Le PLU de Chatenay-Malabry a été approuvé en 2012 et puis modifié en 2015, 2016 et 2017. Conformément à l'article L153-36 le PLU est simplement modifié et non révisé.

La présente modification n°2 porte sur le secteur des Friches et des Houssières, inclus le secteur Appert-Justice.

Le programme de La ZAC des Friches et des Houssières est en voie d'achèvement et la procédure de clôture de la ZAC est prévue pour le deuxième semestre 2017.

Outre la mise en place de règles devant se substituer à celles de la ZAC, il fallait aussi se mettre en conformité avec les règles plus récentes de la loi ALUR et du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF).

3 - Le projet

La Commune de Chatenay-Malabry est une commune résidentielle. Elle dispose de peu de disponibilités foncières en extension compte tenu de son souhait de préserver les espaces verts, mais bénéficie d'un certain nombre de sites mutables, situés en dehors de la zone UZ concernée par cette enquête (Faculté de pharmacie, Ecole Centrale). La zone Uz que nous examinons est une zone urbaine cohérente de 19 ha, d'assez forte densité, qui correspond aux anciennes ZAC des Friches et des Houssières. Le développement des ZAC est arrivé à son terme, les objectifs ayant été atteints. Elles mixent logements privés et sociaux, bureaux et commerces, et dans le secteur Uza hôtel, bureaux et cinéma. La zone n'est pas traversée par de grands axes routiers, seule la RD986 est limitrophe au secteur Uza.

Dans ces conditions, le projet est clair et répond facilement à plusieurs objectifs concomitants:

- Etre conforme au cadre législatif et réglementaire : suppression des ZAC (et de ce fait suppression de la référence au COS)
- Organiser la reconversion des sites mutables à plus ou moins long terme : en dehors des opérations en cours de construction ; un petit site mixte bureau / dépôts été répertorié lors de nos visites. Les règles sont adaptées pour offrir plus de souplesse et permettre à la zone de continuer à évoluer soit pour de rares terrains restant disponibles, soit pour favoriser la reconversion d'immeubles déjà devenus obsolètes.
- Simplifier le PLU en supprimant les anciens secteurs Uza, Uzb et Uta, il reste la zone Uz et son nouveau secteur Uza. L'emprise au sol est limitée à 60% en Uz et à 75% en Uza, la

densité étant privilégiée à proximité de la station du futur tramway, dans un quartier accueillant l'hôtel, les cinémas et de nouveaux immeubles de bureaux.

- Affiner les limites de la zone Uz avec les zones environnantes, et notamment agrandir la zone verte N (espaces classés boisés) :
La zone urbaine Uz est de 19 ha pour une zone N de 256.7 ha. Des parcelles du Parc de la Vallée aux Loups, de part et d'autre de l'Avenue Jean-Jaurès, pour une surface de 7800 m², sont sorties de la zone Uz pour être désormais classés en zone N. 1 ha = 10000 m²
- Affiner les limites de la zone Uz en regroupant les parcelles à cheval sur deux zones dans une seule zone. C'était notamment le cas d'un immeuble d'habitation existant que la limite coupait en deux.

Compte tenu de ce qui précède, nous constatons que le projet a bien été développé dans le respect des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à savoir :

- Faire évoluer le schéma urbain
- Ambitionner un territoire vert
- Faire vivre la ville

Nous n'avons donc pas de remarques négatives à formuler sur le projet examiné dans son ensemble, ni sur ses objectifs.

4 – Incidences du PLU sur l'environnement

- Prise en compte des risques et des nuisances

Ils sont déjà pris en compte au niveau du PLU existant.

- Incidence "Eau"

L'ensemble de ces aménagements ne classe pas le projet selon les rubriques de la nomenclature Eau.

- Incidence sur les zones Natural 2000

Aucune zone Natura 2000 à proximité, présence d'une ZNIEFF

- Impact sur l'environnement

Le projet n'est pas soumis à étude d'impact car les seuils ne sont pas atteints.

- Conclusions

La comparaison avec le PLU existant fait apparaître un agrandissement de la zone N.

Le rapport de présentation du PLU / Justification des choix retenus pages 28 à 33 est explicite.

En conclusion, la modification n° 2 du PLU n'a que des incidences positives sur l'environnement.

5 – Modifications

5.1 Modifications concernant le règlement écrit de la zone Uz : rapport de présentation

Le dossier 3.a), Rapport de présentation du PLU / Justification des choix retenus (à ne pas confondre avec la note de présentation qui est une synthèse) montre bien les points modifiés dont les principaux sont:

- Définition de la zone Uz (page 15)
- Définition de l'emprise au sol et suppression de la référence à la cote NGF 173, sauf le sous-secteur Uza) (page 23),
- Périmètre de la nouvelle zone Uz (page 39),
- Emplacements réservés n°2 rue de Chateaubriand et rue Jean Jaurès (page 40).

A ce stade, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la modification des articles Uz1 à Uz14 sur lesquels nous reviendrons en détail dans le paragraphe 5.3 Règlements ci-après.

5.2 Définitions

Deux modifications mineures :

- Définition de l'accès : « l'accès est carrossable et correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet » (page 1)
- Définition du terrain fini : « le terrain fini est celui existant à la fin des travaux » (page 15)

Ces deux rédactions n'appellent aucun commentaire de notre part.

5.3 Règlement

Outre le règlement actuel et la proposition de règlement modifié, un tableau comparatif a été élaboré article par article en format A3. Nous devons saluer l'effort de présentation et la facilité d'accès qu'offre ce tableau comparatif.

Nous analysons maintenant le détail des modifications Article par Article:

- En préambule (page1), la définition de la zone Uz et du secteur Uza reprend la synthèse du projet et précise que dans le PLU, l'article Uz14 concernant le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est plus réglementé, mais que la densité des constructions est dorénavant encadrée par l'intermédiaire de la réglementation des articles Uz6, Uz7, Uz 9 et Uz10.
Nous constatons à cet effet que le nouveau système est certes plus souple que la règle du COS, mais au prix d'une complexification telle qu'il est incompréhensible pour la majorité du Public. Je considère cette évolution en l'état comme une obligation, mais pas comme un réel progrès vis-à-vis du Public.
En conclusion, ces modifications mettent le PLU en conformité avec la Loi
- Article Uz2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Compléments rédactionnels mineurs. Sans commentaire.
- Article Uz3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. Compléments rédactionnels mineurs. Sans commentaire.
- Article Uz4 : Condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Compléments rédactionnels mineurs notamment en renvoyant vers les autorités compétentes (évolutions en cours). Sans commentaire.
- Article Uz5. Superficie minimale des terrains constructibles. Inchangé : il n'y a pas de règle. Sans commentaire.
- Article Uz6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques existantes ou à créer et aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. La proposition de modification va vers une simplification des textes par la suppression des secteurs Uza et Uzb et par la clarté des nouvelles règles de la zone Uz : en résumé, les constructions sont soit en retrait de 3m de l'alignement, soit à l'alignement. Sauf pour l'emplacement réservé n°2 ou le retrait minimum de 3 m s'impose. Pour les constructions existantes, les travaux d'extension sont autorisés dans le prolongement des murs existants.
A noter sur la forme, dans la rédaction de l'article, que les emplacements réservés n° 2 ne citent pas les noms des rues de Chateaubriand et Jean Jaurès que l'on doit rechercher dans le rapport de présentation (page 40) et sur le plan (trait 2 en rouge). Cette observation fera l'objet d'une recommandation dans les conclusions.

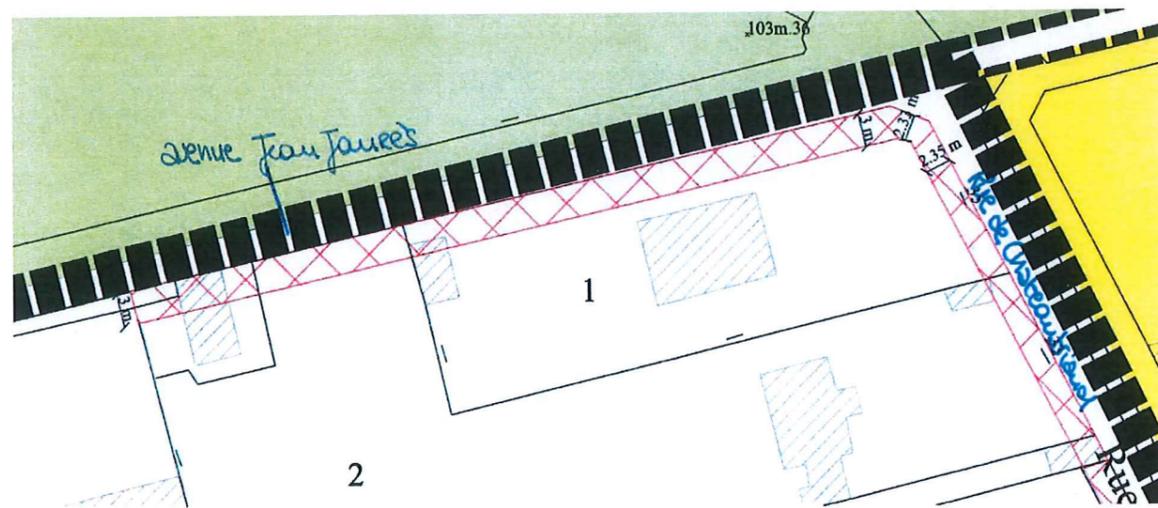
- Article Uz7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Suppression du secteur Uzb. Le reste est inchangé : les constructions sont autorisées en limites séparatives comme avant. Sans commentaire.
- Article Uz8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Suppression des secteurs Uza et Uzb existants. Règles dans la zone Uz inchangées. Nouvelle règle pour le nouveau secteur Uza qui reprend l'ancienne règle de l'Uzb. Sans commentaire.
- Article Uz9 : Emprise au sol des constructions. C'est une des évolutions majeure du nouveau PLU : non réglementé dans l'ancienne rédaction de la zone (hors Uzb), l'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface du terrain, coefficient porté à 75% dans le secteur Uza (comme dans l'ancien Uzb). Nous sommes dans une évolution logique et conforme à l'esprit de la zone Uz et du PPAD.
- Article Uz10 : Hauteur maximale des constructions. Simplification et généralisation des règles: la hauteur est mesurée à son point médian, à partir du terrain fini jusqu'au faitage (toit en pente) ou jusqu'à l'acrotère (toiture terrasse). La hauteur est limitée à 15m, portée à 16m pour les parties d'immeubles comportant des locaux commerciaux. Dans le secteur Uza, la cote NGF 182 ne doit pas être dépassée, comme dans l'ancien Uzb. Par rapport à l'ancienne rédaction, ces propositions sont simples et cohérentes, surtout la précision sur la mesure de la hauteur à son point médian qui manquait précédemment.
- Article Uz11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Modifications rédactionnelles mineures hormis les précisions données sur l'implantation des édicules techniques en toiture : hauteur limitée à 3m et retrait égal à la hauteur. C'est plus lisible et ces précisions sont nécessaires pour les édicules.
- Article Uz12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement. Le règlement modifié est conforme au PDUIF pour les deux roues non motorisés, mais trop contraignant pour les véhicules motorisés : par exemple pour les bureaux 1.7 place pour 60m² au lieu de 1 place pour 60m² au PDUIF. Ces taux allaient dans le sens des demandes d'une partie du public et des problèmes de stationnement visibles dans la zone Uz. Les modifications devront donc être revues à la baisse pour être en conformité avec le PDUIF. Avec regret, cette observation fera l'objet d'une condition dans les conclusions.
- Article Uz 13 : Obligations imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations. Les dispositions sont inchangées pour la zone Uz (30% minimum du terrain, en corrélation avec l'emprise au sol Uz9 à 60% maximum), légère révision des coefficients pour les espaces verts végétalisés inférieurs à 060m ou 030m de profondeur, nouvelle règle en Uza (20% au moins d'espaces verts, en corrélation avec l'emprise au sol Uz9 à 75% maximum). Le territoire vert est donc amélioré.
- Article Uz14 : Coefficient d'occupation des sols. Il n'est plus fixé de règle conformément à la Loi ALUR.

II ANALYSE DES OBSERVATIONS

Commune de Chatenay-Malabry, siège de l'Enquête :

- **Pas de courrier de particuliers**
- **Pas d'observation écrite dans le registre**
- **Document complémentaire d'urbanisme remis le 15 septembre :**

En réponse aux nombreuses questions posées sur le carrefour avenue Jean-Jaurès / rue de Chateaubriand : la largeur de l'emplacement réservé n°2 de l'article Uz6 sera d'environ 3 m sur l'avenue Jean-Jaurès et d'environ 2.35 m sur la rue de Chateaubriand. Cet emplacement réservé permettra d'améliorer la visibilité et de créer un trottoir, si un nouveau permis de construire est déposé sur les parcelles 1 et 2 du plan ci-dessous :



➤ **Avis des Personnes Publiques Associées :**

- Le préfet des Hauts-de-Seine acte que la ZAC des Friches et des Houssières est en cours d'achèvement et sera clôturée au second semestre 2017. Il rappelle que le PLU doit être mis en conformité avec le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France) avant le 19 juin 2017. A ce titre, l'article Uz7 devra être revu et les taux de places de stationnement diminués.

- M. SIFFREDI Maire de Chatenay-Malabry émet un avis favorable et précise que la délibération du Conseil municipal aura lieu le 28 septembre (après la clôture de l'enquête).
- La CCI Hauts-de-Seine émet un avis favorable.
- La Mairie de Clamart n'a pas de remarque à formuler.
- Le SEDIF n'a pas de remarque à formuler sur le PLU, il rappelle pour mémoire la participation financière des Mairies aux adaptations de réseaux générées par des opérations d'aménagement.
- La CMA fait référence aux coefficients de stationnement de la zone Uza. En fait les coefficients de l'article Uz12 s'appliquent à toute la zone Uz, Uza incluse. La CMA demande une diminution des coefficients. Conformément au courrier de la Préfecture ci-dessus, le PLU sera modifié en ce sens.

➤ **Site internet : 5 mails**

- Un mail de M. RADISSON, relatif au carrefour rue de Chateaubriand / avenue Jean-Jaurès : il est opposé à toute modification de l'existant, y compris la démolition éventuelle de maisons riveraines. Cela sous-entend le gel des propriétés privées voisines en l'état : aucun début de procédure en ce sens n'est envisagé, d'autant plus que l'intérêt architectural et historique de ces villas est très limité. Par ailleurs, M. RADISSON signale que le carrefour est dangereux, il est opposé à l'agrandissement du carrefour qui favoriserait la circulation et souhaite qu'une limitation de la circulation soit étudiée par la Voirie.
- Un mail de M. DARDE demandant la révision des paragraphes 9.1 et 9.2 de l'article Up9 de la zone Up du PLU. Nous sommes en dehors du périmètre de la présente enquête, mais soulignons la pertinence des observations, à garder en mémoire pour la prochaine révision.
- Un mail du Conseil Syndical de la Résidence « le grand cerf » :
 - Concernant la première partie des observations, il faut noter que l'article Uz6 n'est pas modifié, seul apparaît en plus l'emplacement réservé n°2 précisé avec plan ci-dessus. Ainsi, le retrait côté avenue Jean-Jaurès est de 3m (ancien Uz6 conservé) + 3m (emplacement réservé), soit environ 6 m. La création de l'emplacement réservé n°2 de l'article Uz6 était nécessaire.
 - Concernant la hauteur de l'immeuble, l'article Uz10 s'applique et limite la hauteur à 15 m, comme avant. L'article Uz 7 est aussi inchangé : les constructions sont autorisées en limite séparative si elles ne comportent pas de baies. Du point de vu de l'urbanisme, il n'est pas possible de créer une zone spécifique pour deux petites parcelles. Par ailleurs, les propriétaires de ces villas entourées d'immeubles pourraient à juste titre considérer le classement particulier de ces deux petites parcelles comme discriminatoires. Sur ces points, le règlement n'a donc pas évolué.
- Un mail de Mme PORCHEZ (Rue de Chateaubriand) qui insiste sur trois points :
 - Nous lui avons confirmé que les objectifs de construction en m2 de la ZAC avaient été atteints. Elle devra prendre rendez-vous avec l'urbanisme pour plus de précisions.

- Elle souligne le manque de places parkings dans le secteur et souhaiterait une augmentation du ratio de places de parkings. Conformément au PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France), qui prime, le PLU sera modifié en diminution contrairement à son souhait et à celui de la Mairie.
- Le carrefour rue de Chateaubriand / avenue Jean-Jaurès doit être amélioré. En réponse, l'article Uz6 n'est pas modifié, seul apparaît en plus l'emplacement réservé n°2 précisé avec plan ci-dessus. Ainsi, le retrait côté avenue Jean-Jaurès est de 3m (ancien Uz6 conservé) + 3m (emplacement réservé), soit au total environ 6 m. Ainsi, le carrefour pourra être amélioré. La création de l'emplacement réservé n°2 de l'article Uz6 était nécessaire.
- Un dernier mail de Mme BOXBERGER sur deux points :
 - L'arrêt de la ZAC a plusieurs raisons : les objectifs de construction en m2 de la ZAC ont été atteints (prendre rendez-vous avec l'urbanisme pour plus de précisions), mais surtout le PLU de ces ZAC n'est pas conforme à la Loi ALUR (référence au COS) et au PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France). Le courrier de la Préfecture rappelle que la date limite de mise en conformité est fixée au 19 juin 2017. En clair, la date a été dépassée.
 - Le carrefour rue de Chateaubriand / avenue Jean-Jaurès doit être amélioré ainsi que le stationnement et la circulation des piétons et des véhicules dans les rues de ce quartier. Des réponses ont été apportées dans les commentaires qui précèdent.

➤ **Visites de 7 personnes**

Un visiteur anonyme de la zone Up pointe nord qui prendra rendez-vous avec l'urbanisme pour connaître les conditions de construction d'un garage mitoyen à sa villa.

Mme DEBRAY (rue de Chateaubriand) et Mmes L'HUILLIER, ARCHAMBAULT et BOMMIER (Rue Jean Jaurès, Le Grand Cerf) sont satisfaites de la proposition d'élargissement des emplacements réservés notamment au carrefour des rues Jean-Jaurès et Chateaubriand (Dossier 3.b.ii. Uz6 et Dossier 3.b.iii plan de zonage). Elles insistent sur la dangerosité du carrefour en l'absence de trottoir, aggravé par la circulation en double sens et l'accroissement de la circulation. Elles suggèrent en attendant le trottoir une solution qui pourrait être de mettre la rue Jean Jaurès en sens unique dans la traversée de la zone N.

Mme PORCHEZ (Rue de Chateaubriand) a confirmé par mail ses remarques verbales.

M. BRUNET (Rue de Chateaubriand) insiste sur le manque de visibilité dans le carrefour, le non respect des stops souvent dû à ce manque de visibilité, et propose d'installer des feux de croisement.

III SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le commissaire enquêteur estime que :

1. Le projet est clair et répond facilement à ses objectifs. Le projet s'inscrit bien dans une amélioration de l'espace et de la sécurité du public, conformément à la réglementation, tel que résumé dans le chapitre I paragraphes 1,2, 3 et 4 précédents (pages 3 à 6). Nous soulignons que sa visibilité pour le public a été particulièrement soignée grâce à l'adjonction aux plans d'urbanisme de tableaux comparatifs A3 et de plans de la ville avec le nom des rues en annexes.
Nous n'avons donc pas de remarques à formuler sur le projet examiné dans son ensemble.
2. Les conditions de bonne consultation du public étaient réunies : dossier accessible, salle pour le consulter, permanence le samedi.
3. Le dossier comporte bien entendu le règlement actuel et la proposition de règlement modifié. Nous soulignons une nouvelle fois qu'un tableau comparatif a été élaboré article par article en format A3. Nous devons saluer l'effort de présentation et la facilité d'accès qu'offre ce tableau comparatif au Public.
4. En conclusion de l'analyse des modifications du chapitre I paragraphe 5 précédent (pages 6 à 8), nous confirmons que le dossier comprend les éléments nécessaires à la compréhension du contexte et du projet en lui-même ; et leur composition, tout comme leur contenu, sont conformes aux textes en vigueur. Le Commissaire Enquêteur constate donc que le dossier est complet.

Sur le fond, ces divers documents soulèvent deux observations particulières de la part du Commissaire Enquêteur :

- Nous reprenons la remarque élaborée dans le chapitre I paragraphe 5.3 Article Uz6 (page 7) confirmée par le document complémentaire d'urbanisme remis le 15 septembre (page 9) en émettant une **recommandation** sur la forme du dossier: dans la rédaction de l'article Uz6 : les emplacements réservés n° 2 doivent citer les noms des rues de Chateaubriand et Jean Jaurès, avec l'impact estimé en mètres des emplacements réservés.
- Une **condition** de respect du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) conformément au courrier de la Préfecture du 13 septembre 2017 (analyse en page 8 Article Uz 12 et courrier en document joint): les taux de places de stationnement devront être diminués dans l'article Uz12. Cette condition est faite pour exprimer que le PDUIF prime légalement sur le PLU. Nous la complétons par deux remarques :
 1. les taux du PDUIF sont faibles pour une ville résidentielle comme Chatenay-Malabry
 2. le constat in situ des difficultés de stationnement, confirmé par le public, explique la logique de la modification dans le sens de l'augmentation des taux.

5. Le Commissaire Enquêteur a émis son avis compte tenu des dispositions prises en vue des buts visés, en échangeant avec des intérêts particuliers qui lui ont été opposés, dont les analyses détaillées sont dans le chapitre II précédent (pages 10 et 11),
6. Le Commissaire Enquêteur a recueilli tous les renseignements pouvant lui être utiles auprès des autorités concernées et des services responsables, et en se rendant sur les lieux chaque fois que cela lui est apparu nécessaire ;
7. L'Avis des Personnes Publiques Associées sur la recevabilité du dossier est un point positif à l'exception de la Préfecture (pages 9 et 10) ;
8. Les observations sur le projet conduisent le commissaire enquêteur à émettre une **recommandation** à la limite de la présente enquête sur le PLU car elle concerne l'aménagement de la voirie au carrefour des rues Jean-Jaurès et Chateaubriand. En effet, l'application des retraits liés à l'emplacement réservé n°2 est conditionnée au dépôt de permis de construire. Dans cette attente, une amélioration du carrefour est possible, soit en modifiant les sens de circulation, soit en mettant des feux. Ces adaptations pouvant être maintenues après. Une étude de voirie est recommandée pour examiner les différents cas possibles.

En conclusion, le Commissaire Enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à la demande de modification n°2 du PLU de la Commune de Chatenay-Malabry (92) avec :

- **Une condition de respect de légalité vis-à-vis du PDUIF concernant l'Article Uz12,**
- **Une recommandation sur un détail de la forme du dossier**
- **Une recommandation à la limite de cette enquête concernant la voirie**

VILLE d'AVRAY, le 07 octobre 2017

Le Commissaire Enquêteur



James LECUYER

ANNEXES

---0---

- Procès-verbal du 15 septembre 2017 établi par le Commissaire Enquêteur

Ville d'AVRAY, le 27 septembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



James LECUYER

Chatenay-Malabry, le 15 septembre 2017

Commissaire Enquêteur :
LECUYER James

EPT VALLEE SUD – GRAND PARIS
Mairie de Chatenay-Malabry
Service de l'Urbanisme
Mme BARDINET

Objet : Enquête Publique préalable à la modification n°2 du PLU de la Commune de Chatenay-Malabry (92).

Réf : Arrêté N° A33/2017 EPT VALLEE SUD – GRAND PARIS du 12 juillet 2017

PROCES - VERBAL

Nous avons constaté, en clôture de l'enquête, l'absence d'observations du public nécessitant réponse.

Conformément aux règles en vigueur, j'ai l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observations écrites et orales à vous communiquer et nécessitant réponse de votre part.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Commissaire Enquêteur



James LECUYER

Document remis en main-propre le jour même

PIECES JOINTES

---0---

- 1 registre
- Courriers :
 - 7 courriers de PPA (Personnes Publiques Associées)
 - 1 plan d'urbanisme carrefour Jean-Jaurès / Chateaubriand
- Observations dans les registres :
 - Pas d'inscription dans le registre
- Mails :
 - 5 mails
- 1 Certificat d'affichage
- Affichage : l'affiche est dans le dossier mis à disposition du Public
- 5 Parutions dans les journaux

Ville d'AVRAY, le 27 septembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



James LECUYER

VILLE DE CHATENAY-MALABRY

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) *Modification n°2*

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(1)

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

AUTRES :

relatif à : *MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
CHATENAY-MALABRY*

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA
COMMUNE DE CHATENAY-MALABRY

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° A.33/2017 en date du : 12 JUILLET 2017
de : Département des Hauts de Seine * VALLEE SUD - GRAND PARIS (1)
de : (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. James LECUYER

Président de la

commission d'enquête :	M. /	qualité
Membres titulaires :	M. /	qualité
	M. /	qualité
	M. /	qualité
	M. /	qualité
Membres suppléants :	M. /	qualité
	M. /	qualité
	M. /	qualité
	M. /	qualité

Durée de l'enquête : 19 Jours
 Date d'ouverture : Lundi 28 Août Date de clôture : Vendredi 15 Septembre
 Siège de l'enquête : Commune de Chatenay-Malabry, Direction des Secs Techniques
 Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : du Lundi 28 Août 2017 au
 Vendredi 15 septembre de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du
 Lundi au vendredi au siège de l'enquête

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 21 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur
ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi
être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête
à : Direction des Secs Techniques - 26 Ave du Dr Le Savouroux - 92290 Chatenay-Malabry

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le	Mercredi 28 Août 2017	de	9	heure	30	à	12	heure	30
le	Samedi 2 Septembre	de	9	heure	-	à	12	heure	-
le	Vendredi 8 Septembre	de	14	heure	-	à	17	heure	-
le	Vendredi 15 Septembre	de	14	heure	30	à	17	heure	30
le	/	de		heure		à		heure	

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public
 à (2) / de / heure / à / heure /
 le / de / heure / à / heure /
 le / de / heure / à / heure /
 le / de / heure / à / heure /
 le / de / heure / à / heure /

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
 (2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).
 (3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

lundi 28 août 2017

Néant

Mardi 29 août 2017 Néant

Mercredi 30 août 2017 Néant

Jeudi 31 août Néant

Vendredi 1^{er} septembre

Néant

Samedi 2 septembre 2017

Néant

Lundi 4 septembre 2017

De : lm.radisson@neuf.fr [mailto:lm.radisson@neuf.fr]

Envoyé : dimanche 3 septembre 2017 19:37

À : infos

Objet : Enquête publique modification n° 2 du PLU

Objet : Enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtenay-Malabry, du 28/08 au 15/09/17

A l'attention de Monsieur James Lecuyer

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, je vous fais part de notre opposition à l'aménagement du carrefour rue de Chateaubriand et avenue Jean Jaurès. L'objectif d'élargissement de la voie et d'amélioration de la visibilité est mauvais. C'est précisément l'étroitesse de la voie et le manque de visibilité qui contraignent les automobilistes à ralentir. Toutes les études d'urbanisme sérieuses montrent qu'un élargissement des voies constitue un appel d'air en faveur de la circulation automobile.

L'augmentation de la vitesse et de la circulation automobile seraient particulièrement mal venues dans cette zone remarquable du fait de son patrimoine et des jardins qui l'entourent. Ce carrefour est un lieu de mémoire, rare à proximité de Paris, qui permet de garder un aperçu des siècles passés.

L'objectif réel, qui n'est pas clairement exprimé au public dans la modification proposée, va conduire à la destruction des maisons historiques qui se trouvent sur ces parcelles pour donner lieu à la construction d'immeubles d'une taille incompatible avec l'environnement et le concept de ville-parc que la commune met en avant. Ce à quoi les riverains s'opposent.

L'interdiction du trafic de transit et la limitation de la circulation aux seuls riverains et visiteurs de l'arboretum constitueraient une bien meilleure décision que cette modification du PLU contradictoire sur ce point avec les objectifs de développement durable affichés par ailleurs.

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de notre sincère engagement,

Laurent Radisson

Mardi 5 septembre 2017 Néant

Mercredi 6 septembre 2017 Néant

Jeudi 7 septembre 2017 Néant

Vendredi 8 septembre 2017

De : Darde Jérôme [mailto:darde.jerome@orange.fr]

Envoyé : vendredi 8 septembre 2017 09:52

À : infos

Objet : Enquête publique PLU

De : Jérôme DARDE, 7 rue Colbert, 92290 Châtenay-Malabry
darde.jerome@orange.fr

À : **Commissaire enquêteur**

Objet : **Modification n°2 du PLU**

Madame, Monsieur,

La rédaction des points 9.1 et 9.2 de l'article UP.9 du règlement du PLU demande à être révisée dans la mesure où elle prête à confusion et est porteuse de contradictions.

Le point 9.2 semble viser les agrandissements de constructions existantes et celui 9.1, par différence, les nouvelles constructions séparées donc de toutes constructions existantes sur le terrain déjà bâti ou nu.

Déjà, la rédaction du point 9.1 est imprécise dès lors qu'elle n'indique pas le terrain de référence, terrain d'implantation ou unité foncière (même propriété d'un seul tenant), ni le périmètre de l'emprise au sol, nouvelle construction projetée ou totalité des constructions sur le terrain de référence ?

À supposer même qu'il s'agisse de la totalité des constructions, mais si le terrain de référence est celui d'implantation, l'emprise au sol d'une construction existante pourrait toujours être partiellement soustraite du calcul en demandant le permis de construire sur un lot d'implantation constitué ad hoc, par division de l'unité foncière conservée toutefois en totalité par le propriétaire, en conformité avec les articles UP.5 et UP.8, qui laissent libres la superficie minimale de terrain et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Exemple : Construction existante d'emprise 100 m² dans une propriété de 600 m². Le coefficient d'emprise au sol fait référence au terrain d'implantation et l'ensemble des constructions. Si son permis est demandé au titre de l'ensemble du terrain, la possibilité d'emprise supplémentaire d'une nouvelle construction est de $600 \times 40\% - 100 = 140 \text{ m}^2$. La possibilité est en revanche de $(600 - 100) \times 40\% = 200 \text{ m}^2$ si le permis est demandé au titre du lot complémentaire, nu, de celui de l'emprise existante.

De plus, la liberté que laisse l'article UP.8 introduit une zone de flou entre la notion d'agrandissement de construction existante et celle de nouvelle construction, des communications entre deux bâtiments accolés pouvant être ensuite aménagées, sans être soumises à autorisation d'urbanisme.

Enfin, l'importante disparité de régimes entre les cas 9.1 et 9.2 n'apparaît pas justifiée au regard des objectifs du PLU.

Exemple : Une petite construction existante [emprise 50 m²] sur un vaste terrain [1000 m²] ne peut s'agrandir au sol que de 25 m², pour une emprise totale de 75 m², alors que le même terrain peut recevoir une nouvelle construction distincte portant l'emprise totale à 400 m², voire 430 m². Ou le même terrain mais nu, une nouvelle construction de 400 m² d'emprise.

La solution la plus simple et la plus équilibrée serait de prévoir une emprise maximale au sol de l'ensemble des constructions égale à 40% de la superficie de l'unité foncière, sans distinction entre constructions.

À tout le moins, les agrandissements de constructions existantes doivent pouvoir bénéficier en option de ce coefficient d'emprise de 40%, alternativement au régime posé en 9.2.

Sincères salutations,

Jérôme DARDE

lundi 11 septembre 2017 Néant

Le projet de modification du PLU, qui porte à 4.40m environ la distance minimum entre ce nouvel immeuble et la rue, est un progrès par rapport à l'ancien où cette limite était de 3m (avec possibilité qu'elle soit 0m – cette possibilité est supprimée dans le nouveau projet, nous l'avons noté), mais ne satisfait pas nos souhaits ci-dessus exprimés.

Le Conseil Syndical de l'immeuble "Le Grand Cerf"

Vendredi 15 septembre 2017

De : brigitte porchez [mailto:brigitte.porchez@wanadoo.fr]

Envoyé : jeudi 14 septembre 2017 23:42

À : infos

Objet : PLU -ENQUETE PUBLIQUE A l'attention du Commissaire enquêteur .

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur ,

Suite à notre discussion de la semaine passée, je récapitule ci-dessous mes questions et observations.

J'espère que vous pourrez apporter les réponses et ou envisager des solutions lors de la finalisation de l'enquête.

Le règlement de la ZAC des Friches et des Houssières prévoyait un Coefficient d'occupation des sols et un nombre de mètres carrés. Est-il possible d'établir le bilan de cette ZAC et de connaître le nombre de mètres carrés construits effectivement ?

Pour la nouvelle zone, qui est déjà bien dense, quelles sont à ce jour les surfaces identifiées qu'il reste à construire ? et leur situation géographique ?

La densification du quartier se renforce déjà par les constructions en cours rue Jean Jaurès (face à l'entrée de l'Aboretum) et rue de Chateaubriand. Ces constructions ne font pas partie du périmètre de l'enquête, mais elles vont avoir des répercussions sur les flux des voitures et accroître les difficultés du carrefour Jean Jaurès / Chateaubriand avant même que de nouvelles constructions ne soient autorisées. En vous rencontrant, j'ai compris que le sujet de la voirie ne rentrait pas dans les modifications du PLU. Par contre on parle d'élargissement de la voie, pour élargir le trottoir rue Jean Jaurès, est-il possible de lancer une étude approfondie des différentes solutions afin que le carrefour soit moins dangereux pour les piétons et plus fluide pour les voitures aux heures de grandes affluences ?

Il est donc important de prévoir aussi des aménagements sur les rues de ce quartier pour permettre une circulation aisée et en particulier de réaménager le carrefour situé à l'angle des rues Chateaubriand et Jean Jaurès.

Ce point est d'autant plus important que les places de stationnement imposées par le PLU sont insuffisantes au vue des usages faits actuellement par les habitants de ces quartiers.

Bien cordialement,

Sylvie Boxberger

Vendredi 15 Septembre 2017 soir CLOSURE 

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) JAMES LEUTER déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du Mardi 28 Août 2017
au Vendredi 15 Septembre 2017 heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 5 courriels
de la page n° 2 à la page n° 8

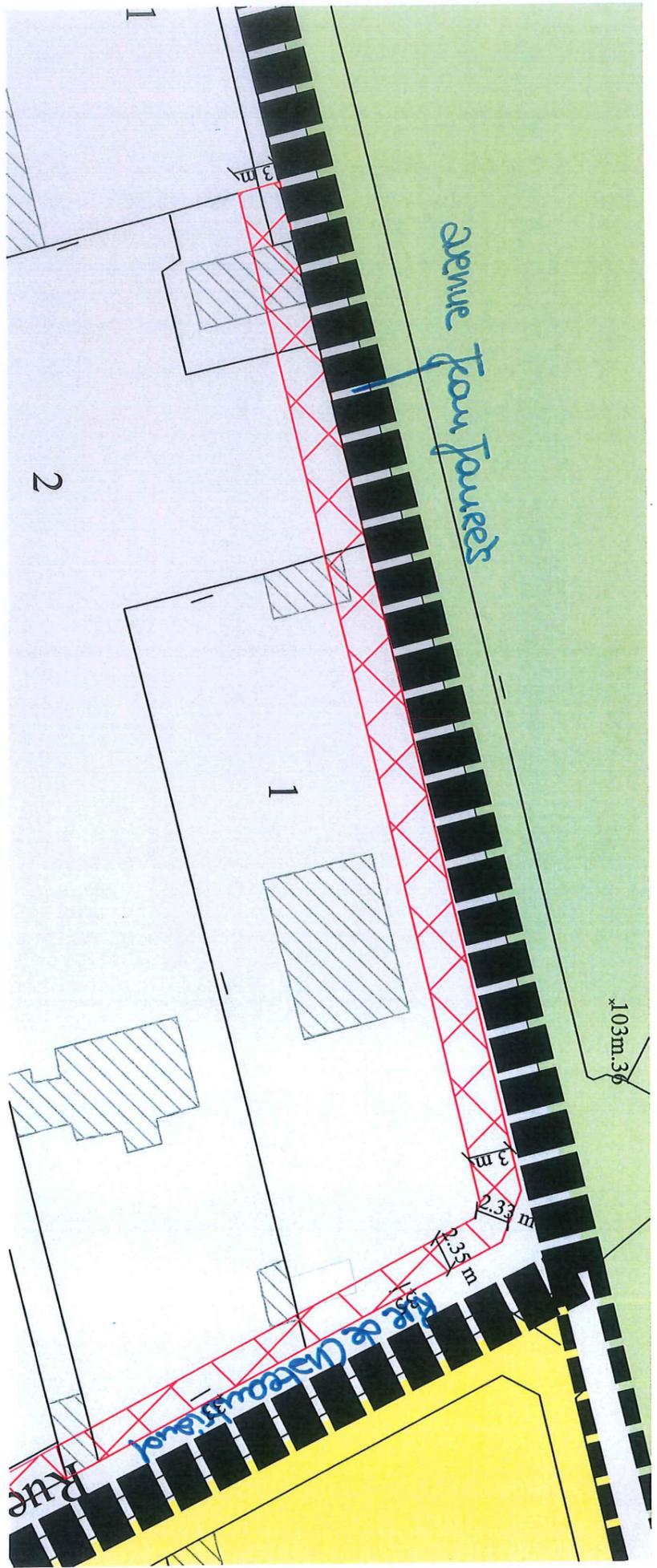
En outre, j'ai reçu 7 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 7 lettres + 1 Plan pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 28 Septembre 2017

à M. Jean-Didier BERGER, Président de l'EPT Vallée Sud
A Chaléngy - Malabry, le 15 Septembre 2017

Signature







PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France
Unité départementale des Hauts-de-Seine
Service planification et aménagement durables
Pôle urbanisme et planification

Nanterre, le 3 SEP. 2017

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 8 août 2017, vous m'avez notifié le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Châtenay-Malabry.

Cette modification porte sur le secteur des Friches et des Houssières qui fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté depuis le 7 septembre 1986. Cette ZAC est à ce jour en voie d'achèvement et sera clôturée au second semestre 2017.

La modification vise à adapter le règlement de la zone UZ qui couvre ce secteur au vu de la suppression de la ZAC. Elle a également pour objectif de rendre le règlement de cette zone compatible avec le PDUIF.

Les normes de stationnement des véhicules deux roues non motorisés retenues par la modification sont bien compatibles avec le PDUIF. En revanche, il s'avère que le règlement modifié prévoit une norme maximale moins contraignante que celle imposée par le PDUIF en matière de stationnement des véhicules motorisés dans les constructions à usage de bureaux et services.

En effet, le règlement modifié prévoit une norme plafond de 70 % de la SDP ce qui correspond, avec une SDP moyenne de 25 m² par place tel que mentionné par le PDUIF, à 1,7 places pour 60 m² et 1,4 places pour 50 m². Or le PDUIF impose 1 place maximum pour 60 m² SDP à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante et 1 place maximum pour 50 m² SDP à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.

Comme je vous l'indiquais par courrier en date du 17 août 2017, les PLU devaient être rendus compatibles avec le PDUIF avant le 19 juin 2017, soit trois ans après son approbation.

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

Copie à : Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry
Monsieur le commissaire enquêteur

Il convient donc de revoir le dossier de modification n°2 du PLU de Châtenay Malabry afin de rendre le PLU compatible avec le PDUIF.

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations utiles.

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

Le Préfet

Le Préfet des Hauts-de-Seine



Pierre SOUBELET



Chambres de Métiers
et de l'Artisanat

Hauts-de-Seine

SERVICE JURIDIQUE

08 SEP. 2017 - LIA

No Fraibout

MAIRIE DE
CHÂTENAY-MALABRY
ARRIVÉE LE

08 SEP. 2017

N° *8244* Réf. *CF*

Nanterre, le 1^{er} septembre 2017

www.cma92.fr

Dossier suivi par Xavier Iriondo

XI/SA

poste 43 63

e-mail : xiriondo@cma-nanterre.fr

4.09 17

Monsieur Georges SIFFREDI
Maire de Châtenay-Malabry
Hôtel de Ville
26 rue du docteur le Savoureux
92290 CHATENAY-MALABRY

*Al Rodier
No Naire
N Sefaud
G. Bza
+ A Guenneau*

Objet : **Observations de la CMA92 sur le Projet de modification N°2 du PLU de Châtenay-Malabry (EPT)**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme vous avez sollicité la CMA92 pour observations sur le projet de modification du PLU de Châtenay-Malabry, et je vous en remercie.

Après lecture du dossier par notre Service de Développement Economique et Territorial, nous souhaitons attirer votre attention sur les modifications réglementaires effectuées sur les quotas de stationnement en zone UZa :

Observations :

Le règlement actuel exige, pour les surfaces de moins de 2000 m² dédiées à l'Artisanat ou au Commerce, un quota de réalisation de places de stationnement qui correspond à 60% de la surface de plancher. Alors que le quota actuel est beaucoup plus exigeant que les règlements d'urbanisme des communes voisines, le projet de modification prévoit de passer ce quota à 75%. Avec ce nouveau quota, il faudra réaliser 3 places de stationnement pour un local artisanal de 100 m². Cette contrainte est excessive et risque de nuire au développement de l'immobilier dédié à l'Artisanat et au Commerce. La fixation de ces quotas très contraignants semble d'autant plus inadaptée, que le tramway t10 desservira cette zone urbaine à l'horizon 2021. En outre, nous n'avons pas identifié de préconisations allant dans ce sens dans le Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France comme l'indique votre note de présentation. En règle générale, nous préconisons les quotas suivants :

- 1 place pour les locaux de moins de 150 m²
- 30% pour les locaux entre 150 et 1000 m²
- Et de 40 à 60% à partir de 1000 m²

Nous n'avons pas d'autres observations particulières à émettre sur les autres éléments modifiés. Ces modifications sont sans incidence pour l'exercice des activités artisanales. Le Service de Développement Economique et Territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine

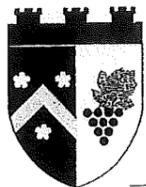
[Signature]
Daniel GOUPILLAT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES HAUTS-DE-SEINE

17 bis, rue des Venêts - BP 1410 - 92014 Nanterre cedex - Tél. : 01 47 29 43 43 - Télécopie : 01 47 29 43 00 - Courriel : contact@cma-nanterre.fr
Antenne de la CMA92 : Résidence Clémencia - 5 square Robinson - 92330 Sceaux - Tél. : 01 40 91 06 20 - Courriel : sceaux@cma-nanterre.fr
Siret : 189 200 017 00011 - APE 9411 Z - Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004





mairie de **Clamart**

Direction générale des services



Clamart, le **6 SEP. 2017**

Monsieur Michel GUENNEAU
Directeur Général des Services
Etablissement Public Territorial
Vallée Sud – Grand Paris
28, rue de la Redoute
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Vallée Sud - Grand Paris
Courrier Arrivé

Le **8 SEP. 2017**

Dossier suivi par S. Bounet
Poste. : 01.46.62 35 10
Vos réf. : 0617601266-D

Objet : Projet de modification n°2 du PLU de Châtenay-Malabry.

Monsieur le Directeur, *cher Michel*

Je fais suite à votre courrier en date du 8 août 2017 dans lequel vous sollicitez mon avis, en tant que personne publique associée, sur le projet de modification n°2 du PLU de Châtenay-Malabry qui porte sur le secteur de la ZAC des Fiches et des Houssières à Châtenay-Malabry et vous en remercie.

Après consultation des documents constitutifs de ce projet de modification, je vous informe que la Ville de Clamart n'a pas de remarque à formuler sur cette procédure.

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

à très cordialement

Directeur général des services

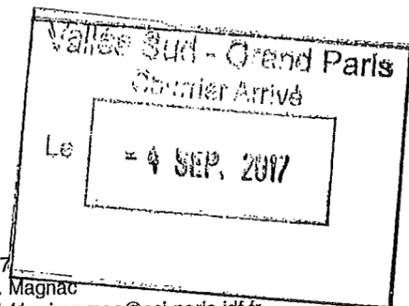
Sébastien BOUNET
92140

Toute correspondance
doit être adressée
à Monsieur le Maire

Hôtel de ville
Place Maurice Gunsbourg
92141 Clamart Cedex
Tél. : 01 46 62 35 35
e-mail : mairie@clamart.fr
www.clamart.fr



Le Président



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

PP/JM/15-17
Contact : M. Magnac
01 46 14 27 41 - jmagnac@cci-paris-idf.fr

Nanterre, le 30 aout 2017

Objet : Avis sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Châtenay-Malabry

Monsieur le Président,

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

En vue de l'achèvement de la « Zone d'Aménagement Concertée des Friches et des Houssières », cette procédure vise à adapter le règlement de la zone UZ afin de permettre l'évolution du tissu urbain sur ce secteur de la ville.

Au regard de la nature des évolutions apportées, la CCI Hauts-de-Seine n'a pas de remarques particulières à formuler et émet un avis favorable sur le présent projet de modification simplifiée du PLU de Châtenay-Malabry.

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


Patrick ANTHIER

Lettre recommandée avec A.R.
1A 141 002 8667 7



SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU



Paris, le **04 SEP. 2017**

Objet : Projet de modification n° 2 du PLU de Châtenay-Malabry – Enquête publique du 28 août au 15 septembre 2017 inclus

Vos réf. : mail de Madame BLANZE du 08/08/2017

Monsieur le Président,

Par courriel du 8 août 2017, vous avez adressé au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) le dossier de modification n° 2 du PLU de Châtenay-Malabry.

Le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure à Châtenay-Malabry, mais uniquement des canalisations de transport et de distribution enterrées.

Après analyse, ce projet de modification n'appelle pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDIF.

Toutefois, compte tenu des opérations d'aménagement et de construction, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

J'adresse en parallèle copie du présent courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour être annexée au registre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André SANTINI
Ancien Ministre
Maire d'Issy-les-Moulineaux
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Monsieur Jean-Didier BERGER

Président
Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris
28 rue de la Redoute
92260 FONTENAY-AUX-ROSES



SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU

Paris, le **04 SEP. 2017**



Lettre recommandée avec A.R. 1A 141 002 8668 4

Objet : Projet de modification n° 2 du PLU de Châtenay-Malabry - Enquête publique du 28 août au 15 septembre 2017 inclus

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie du courrier EG/OC 35802, adressé à Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, concernant les observations du SEDIF dans le cadre de l'affaire citée en objet.

Je vous remercie de l'annexer au registre d'enquête, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma respectueuse considération.

Le Président,

André SANTINI
Ancien Ministre
Maire d'Issy-les-Moulineaux
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

P.J. : 1

Monsieur James LECUYER
Commissaire Enquêteur
Hôtel de ville
Direction des services techniques
26 rue du Docteur le Savoureux
92290 CHATENAY-MALABRY



CHÂTENAY-MALABRY

Monsieur Jean-Didier BERGER
Président
Vallée Sud Grand Paris
28 rue de la Redoute
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Le Maire

Premier Vice-Président du Conseil Départemental

Châtenay-Malabry, le **8 SEP. 2017**

Direction des Services Techniques
Dossier suivi par : Sara TREZZI
Tél. : 01.46.83.45.50
Nos Réf. : ST 17/0499
OBJET : Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châtenay-Malabry
Vos Réf. : Dossier suivi par Anne-Gaëlle MONNIER / 0617-01266-D

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier du 8 août 2017, vous avez sollicité mon avis, en tant que personne publique associée, sur le projet de modification n° 2 du PLU de Châtenay-Malabry.

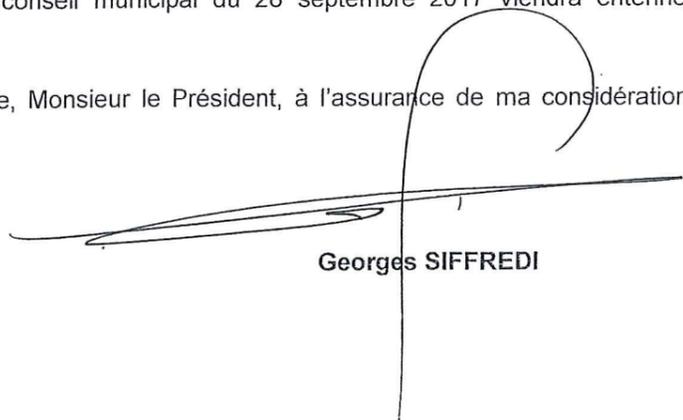
Cette modification porte sur le secteur de la ZAC des Friches et des Houssières.

Elle a pour objectif :

- d'adapter le règlement du PLU de Châtenay-Malabry à la suppression de la ZAC des Friches et des Houssières (Zone Uz) en cours de préparation ;
- de supprimer à l'article 14 de la zone Uz, la référence au coefficient d'occupation des sols afin de le mettre en conformité avec la loi ALUR ;
- de modifier le périmètre de la zone Uz pour éviter que des parcelles soient à cheval sur deux zones ;
- de classer certaines parcelles aujourd'hui classées en zone Uz en zone N et les protéger au titre des Espaces Boisés Classés ;
- d'élargir les emplacements réservés sur la rue de Chateaubriand et l'avenue Jean Jaurès,
- de corriger, préciser et actualiser certains points du règlement écrit afin notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un avis favorable à ce projet. Une délibération du conseil municipal du 28 septembre 2017 viendra entériner cet accord.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.


Georges SIFFREDI

**CHÂTENAY-MALABRY**

Services Techniques

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Direction des Services Techniques

Dossier suivi par : S. TREZZI

Tél. : 01.46.83.45.04

Nos Réf. : ST/CM 17/0444

OBJET : Enquête publiqueModification n° 2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la Commune
de Châtenay-Malabry du 28 août 2017 au 15 septembre 2017

Je soussignée Françoise RODIER, Directeur Général des Services Techniques et de l’Aménagement, certifie que l’avis d’enquête publique relatif à la modification n° 2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Châtenay-Malabry a été affiché sur le territoire de la Commune de Châtenay-Malabry, aux emplacements habituels réservés à l’affichage municipal, ainsi qu’en Mairie à compter **du 3 août 2017**.

Fait à Châtenay-Malabry, le 3 août 2017

Françoise RODIER
Directeur Général des Services Techniques
et de l’Aménagement

PLU : Enquête publique jusqu'au 15 septembre

Après une première modification du Plan Local d'Urbanisme en début d'année pour préparer la phase opérationnelle d'aménagement du quartier Centrale, une deuxième modification est envisagée. Elle concerne la ZAC des Friches et des Houssières et fait actuellement l'objet d'une enquête publique.

L'enquête a débuté le lundi 28 août et s'achèvera le vendredi 15 septembre. Elle a pour objet la modification du PLU. Cette modification porte sur le règlement de la ZAC des Friches et des Houssières (zone Uz), ZAC qui a vocation à disparaître à la fin de l'année par le biais d'une procédure menée parallèlement. Dès lors, le PLU, qui fixe les règles d'urbanisme sur la commune, a besoin d'une remise à jour, pour se mettre en conformité avec l'urbanisme, qui a récemment évolué. Cette modification va également permettre de classer certaines parcelles de cette zone Uz en zone N, dans le parc de la Vallée-aux-

Loups, et de les protéger au titre des Espaces Boisés Classés. La zone N du PLU regroupe en effet les espaces naturels et forestiers à protéger et englobe la forêt de Verrières, le Parc de la Vallée aux Loups, la coulée verte et une partie du CREPS.

Autre objectif : l'élargissement des emplacements réservés au niveau du croisement de la rue de Chateaubriand et de l'avenue Jean-Jaurès. Côté Chateaubriand, l'emplacement est prolongé de quelques parcelles pour poursuivre l'élargissement du trottoir (au niveau de l'angle des deux voies). Sur l'avenue Jean-Jaurès, il s'agit d'élargir la voie pour améliorer la visibilité aux abords

de ce carrefour étroit et de permettre la création d'un trottoir allant jusqu'à la copropriété « Le Grand Cerf » (au niveau du 175 avenue Jean-Jaurès), à une soixantaine de mètres.

Par le biais de l'enquête publique, les Châtenaisiens sont donc invités à venir s'informer et donner leur avis sur le projet de modification du PLU, ses bénéfices et ses impacts. Le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique est nommé par le Président du Tribunal administratif. Il tient des permanences à l'Hôtel de Ville (voir plus bas).

Comment participer à l'enquête ?

■ Consulter le dossier

Il est disponible pendant la durée de l'enquête publique sur le site Internet de la Ville www.chatenay-malabry.fr et de Vallée Sud Grand-Paris www.valleesud.fr, ainsi qu'auprès de la Direction des Services Techniques de la Ville (26 rue du Docteur-Le-Savoureux) où un poste informatique est réservé aux Châtenaisiens qui souhaitent s'informer.

■ Déposer un avis

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le projet de cette modification sur le registre d'enquête publique ouvert à l'Hôtel de Ville, à la Direction des Services Techniques, aux heures d'ouverture,

mais aussi par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse infos@chatenay-malabry.fr ou enfin par courrier à l'adresse suivante: Monsieur le commissaire enquêteur, Modification n° 2 du PLU, Direction des Services Techniques, 26 rue du Docteur-Le-Savoureux, 92290 Châtenay-Malabry.

■ Se rendre aux permanences

Elles se dérouleront à l'Hôtel de Ville, aux dates suivantes:

- Samedi 2 septembre de 9 h à 12 h
- Vendredi 8 septembre de 14 h à 17 h
- Vendredi 15 septembre de 14 h 30 à 17 h 30

Renseignements : 01 46 83 45 50.

AUDITION CONSEIL vous invite à découvrir les nouvelles aides auditives invisibles !

Vous souhaitez améliorer votre bien-être auditif, alors découvrez chez votre spécialiste Audition Conseil les **nouvelles solutions pour mieux entendre...** **Discrétion, performances et design**, la nouvelle génération d'aides auditives vous offre tous les atouts pour retrouver une meilleure audition.



TEST GRATUIT⁽¹⁾
de votre audition

ESSAI⁽²⁾
CHEZ VOUS
des aides auditives

GARANTIE 4 ANS⁽³⁾
de vos aides auditives
panne / casse

(1) test non médical (2) sur prescription médicale ORL (3) voir conditions au centre

SCEAUX
2, avenue Charles Peguy
(proche de la Poste - Centre Ville)
01 46 61 51 32



AUDITION
CONSEIL

www.auditionconseil.fr



Moscou intensifie sa quête de nouveaux marchés militaires

- En intervenant en Syrie, la Russie a montré la fiabilité de ses armes.
- Au Salon Armia 2017, près de Moscou, elle a consolidé sa base commerciale, notamment en direction des pays émergents d'Asie et des pays arabes.

DÉFENSE

Benjamin Quénel

— Correspondant à Moscou

« On vient faire nos emplettes ! » En toute décontraction, les délégations africaines et asiatiques se pressaient la semaine dernière dans les allées d'Armia 2017, le Salon militaire russe exposant 11.000 pièces sur près de 600.000 mètres carrés dans la banlieue boisée de Moscou. « On regardé et on compare ! » précise au stand hélicoptères un invité du Burkina, parmi les hôtes d'Afrique (Nigeria, Tanzanie, Rwanda...). « Pour moderniser notre armée, les Russes ont des technologies fiables et pastropchières », confie un représentant de la Birmanie qui, entre deux tanks, croise ses collègues d'Asie (Chine, Indonésie, Mongolie...).

Pour sa troisième édition, Armia 2017 s'est tourné vers les pays émergents, élargissant sa base commerciale au-delà de clients traditionnels comme l'Inde. Un marché clé, alors que la Russie, isolée par les Occidentaux depuis la crise ukrainienne, a réussi en 2016 à conforter son rang de deuxième exportateur d'armes (derrière les Etats-Unis), avec des ventes de 15 milliards de dollars vers plus de 50 pays, selon les chiffres du Kremlin.

Parmi les cibles recherchées : les pays arabes, présents mais discrets au Salon. A huis-clos, un groupe de travail s'est ainsi réuni sur la coopération lancée en février avec les Emi-

rats arabes unis pour concevoir un chasseur de cinquième génération, sans doute sur la base du Mig-29 russe. Un pied de nez aux Etats-Unis, traditionnel allié dans la région. La possible vente à la Turquie du système de défense antiaérienne S-400, après l'Iran et l'Inde, fait aussi grincer des dents à Washington.

« La Russie répond à une demande. Son opération en Syrie a servi d'exercice de marketing et a boosté les exportations », reconnaît l'un des rares visiteurs occidentaux du Salon, attaché militaire d'ambassade. L'Armata, nouveau char de combat équipé d'une commande téléguidée, a attiré tous les regards. Mais ce sont les anciennes versions qui, en coulisses, se sont négociées, notamment les T-90 déjà vendus à l'Irak pour combattre Daech.

« Du boulon au canon »

Autre appareil mobilisé dans ce combat et en démonstration au Salon : l'hélicoptère Mi-28, ce vrai char volant livré aussi à l'Algérie par Russian Helicopters. Le groupe a montré le Mi-8, l'un de ses plus grands succès commerciaux déclinés en diverses versions modernisées, certaines à l'œuvre en Syrie. « Cette opération, comme toute guerre, a permis de montrer nos technologies. Forcément, cela a un impact commercial », se félicite Mikhaïl Karpouchkine, l'un des nombreux dirigeants marketing de Russian Helicopters venus au Salon. Kalachnikov, fabricant du légendaire fusil d'assaut AK-47 mais

menacé de faillite il y a cinq ans, a parallèlement mis en scène sa diversification dans les robots, drones, motos, bateaux... Les délégations se sont bousculées sur son stand, confirmant cette surprenante « success story » aux retombées commerciales.

« L'industrie militaire russe couvre tout, du boulon au canon. Les clients, même émergents, deviennent exigeants », prévient toutefois un autre observateur occidental. « Les Russes font toujours dans le lourd, mais les armées demandent du matériel léger polyvalent. Et, malgré des progrès, ils peinent pour la maintenance et autres services après-vente. » Des contrats annoncés haut et fort, notamment avec l'Egypte pour des hélicoptères et des avions de combat, tardent d'ailleurs à se concrétiser. ■

Un espace dédié à la lutte contre le terrorisme

Le Salon a aussi dédié des espaces aux outils contre le terrorisme. De quoi attirer une clientèle variée alors que, parallèlement, le nouveau Centre russe pour l'exportation aide les producteurs de pièces les plus variées à cibler l'internatio-

quelque 4.000 soldats venus de 28 pays se sont affrontés. Des épreuves sans Occidentaux, dont la Russie est sortie grande gagnante.

Embarquement et descente d'hélicoptère, concours de pilotes d'avion, marche forcée de cinq kilomètres à la boussole, assaut amphibie, escalade du mont Elbrouz mais, aussi, « cuisine de campagne » pour les chefs cuisinots... : après les Jeux Olympiques, bienvenue aux Jeux militaires.

La Russie a organisé du 29 juillet au 12 août la troisième édition des Jeux militaires, une compétition



Le missile anti-aérien russe S-300. Photo Alexander Nemenov/AFP

Les Jeux militaires, des JO à la façon du Kremlin

Uzbekistan, Afrique du Sud, Ouganda, Maroc, mais aussi... Israël et Syrie. Ils ont rejoint les autres habités de la compétition, notamment les ex-républiques de l'URSS mais aussi le Venezuela, l'Iran et l'Egypte.

Sur fond de tensions

Tous les pays ne participent pas à toutes les épreuves, ce qui permet de s'adapter aux réalités géopolitiques et d'éviter des confrontations délicates sur ces champs de bataille sportifs. Et, bien sûr, aucun pays occidental n'a rejoint ces Jeux, qui, en pleine tension avec les Etats-Unis et l'Europe sur l'Ukraine et la Syrie, ont permis à Moscou de mon-

trer au monde que, sur le front des sports militaires, elle n'est pas isolée. Clin d'œil du ministère de la Défense à d'ailleurs organisé l'une des compétitions en mer à Sébastopol, base navale russe de Crimée.

Etalés sur deux semaines comme les JO, les Jeux ont mobilisé au total 4.000 militaires sur tous les fronts, avec certaines épreuves délocalisées en Sibérie, dans les eaux du Pacifique ou sur les monts du Caucase. Sans surprise, la Russie a largement dominé le classement final, avec 11 médailles d'or, devant la Chine et le Kazakhstan. Un résultat et un monde comme l'aime le Kremlin. — B. Q.

annonces judiciaires & légales

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
VALLEE SUD - GRAND PARIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE CHATENAY-MALABRY

Du Lundi 28 août 2017 au Vendredi 15 septembre 2017

- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : infos@chatenay-malabry.fr,
- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, 26 rue du Docteur le Savoureux, 92290 Châtenay-Malabry.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune de Châtenay-Malabry, à l'adresse suivante : www.chatenay-malabry.fr. Il sera également consultable depuis un poste informatique situé au sein de la Direction des Services Techniques de la ville de Châtenay-Malabry, de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique ou par écrit au commissaire enquêteur, s'il y a lieu, d'apporter des rectifications au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry. Le Conseil de territoire de la Vallée Sud - Grand Paris se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture des Hauts-de-Seine, au siège administratif de la Vallée Sud - Grand Paris 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260) et à la Direction des Services Techniques Municipaux, 26 rue du Docteur le Savoureux à Châtenay-Malabry (92290) du lundi au vendredi de 9h à 17h, à compter de la clôture de l'enquête publique, sur le site internet de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris www.valleesud.fr.

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

Jean-Didier BERGER

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

A Kazan, Russian Helicopters relève le défi du passage à l'industrie civile

Réputé pour ses gros hélicoptères militaires, le groupe russe vise le marché des appareils légers.

Civils et militaires, les hélicoptères défilent ici indifféremment le long de la ligne de production. Un lent assemblage à la main dans un site impressionnant où chaque appareil demande près d'un an de travail. Avant cela, les chaînes fabriquant les multiples composants des appareils ont été modernisées, avec des équipements japonais, américains et suisses. Certaines nouvelles unités ont ainsi remplacé 14 machines d'un coup. Car, au final, c'est ici que se joue, en partie, le futur du complexe militaro-industriel russe : sa diversification dans le civil grâce aux exportations. Un défi que Russian Helicopters, producteur d'un large parc d'hélicoptères de combat, relève dans cette usine à Kazan, sur la Volga.

Le militaire compte pour 70 % de la production totale du groupe public.

« La hausse des ventes à l'étranger de nos appareils civils est la priorité », insiste Sergueï Detkov, directeur du développement commercial. Une vraie mutation car, aujourd'hui, le militaire compte pour 70 % de la production totale du groupe public, qui, l'an passé, dit avoir représenté dans le monde 10 % des ventes d'hélicoptères mais plus de 20 % de copiers que nous exportons d'ici à 2025, plus de la moitié seront des Ansat », promet Sergueï Detkov, fabricant de la ligne de production de ce modèle léger polyvalent.



L'assemblage du Kamov Ka-52, un hélicoptère de combat russe monoplace. Photo Vitaliy Anikov/Sputnik

Pour le moment, avec ses 6.300 employés (sur un total de 40.000 pour le groupe), l'usine de Kazan s'active surtout à produire des Mi-8, son gros modèle historique. Ses clients sont avant tout militaires, principalement l'armée russe, pour laquelle le site a lancé l'assemblage de la nouvelle version de son imposant Mi-38. Ansat, Mi-8 et Mi-38 sortent de la même ligne de production, où l'achat de machines occidentales a été fait avant les sanctions interdisant les transferts vers la Russie de technologie pour des productions duales (civil-militaire). — B. Q. (à Kazan)

3

MILLIARDS D'EUROS

Le chiffre d'affaires de Russian Helicopters (214 milliards de roubles) en 2016.

Russian Helicopters, qui espère obtenir la certification européenne de cet appareil motorisé par le canadien Pratt & Whitney pour prouver sa viabilité auprès d'acheteurs en Asie et Amérique du sud, a jusque-là signé un seul contrat, avec la Chine.

Des prix compétitifs

L'Ansat, utilisé par l'armée russe mais désormais destiné officiellement à des usages civils (transport de 7 passagers, version VIP, évacuation médicale...), vise un marché nouveau pour le groupe, habitué aux modèles lourds avec, notamment, son mastodonte Mi-26 levant 20 tonnes.

Dans un secteur à l'offre abondante, Russian Helicopters table sur un prix de 20 à 25 % moins élevé que la concurrence, mais, face à Bell et à Airbus, Ansat risque d'arriver trop tard. C'est aussi le problème de son futur Kamov 62, qui, avec un moteur Safran, cible le transport offshore mais qui, cumulant les retards, se lancera sur un marché saturé.

La fusion des distributeurs belge Delhaize et néerlandais Ahold porte ses fruits

DISTRIBUTION

Un an après, la constitution du groupe Ahold Delhaize est couronnée de succès.

Les bons chiffres du géant belgo-néerlandais pourraient donner des idées à d'autres en Europe.

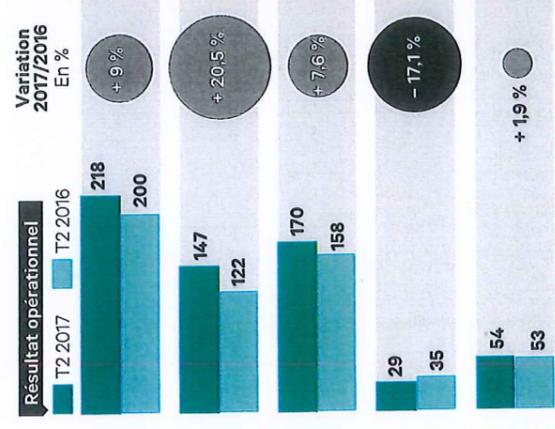
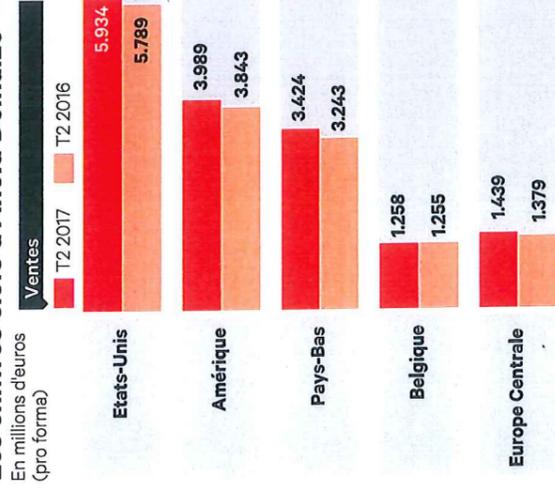
Didier Burg

— Correspondant à Amsterdam

Un an après avoir donné naissance à un numéro quatre de la distribution en Europe et au numéro cinq aux Etats-Unis, la fusion entre le belge Delhaize et le néerlandais Ahold porte ses fruits. Fort de résultats semestriels flatteurs et dans la perspective de fortes synergies attendues de ce rapprochement, le groupe fusionné basé à Zaandam (Pays-Bas) entend massivement investir ces prochains mois pour maintenir ses positions en Europe et aux Etats-Unis face à ses concurrents. Sur les six premiers mois de l'exercice en cours, le chiffre d'affaires pro forma a progressé de 3,2 % à 31,8 milliards d'euros, et le résultat opérationnel de 14 % à 11,3 milliard. En outre, la marge opérationnelle s'est améliorée de 0,3 point en un an, pour atteindre 3,9 mi-2017, et devrait se maintenir à un niveau similaire sur l'ensemble de l'exercice, a indiqué le groupe mercredi.

Mais ce sont avant tout les synergies générées par ce mariage belgo-néerlandais qui devraient permet-

Les chiffres clefs d'Ahold Delhaize



tre à ce nouveau géant de la distribution (6.500 magasins dans 11 pays, 21 enseignes, 370.000 salariés) d'aller de l'avant.

Concurrence d'Amazon sur l'épicerie en ligne

Sur un total de 750 millions d'euros brut de synergies planifiées d'ici à 2019 (500 millions d'euros sur une base nette), un volant d'économies de 220 millions est déjà attendu d'ici la fin de l'année. « Les synergies vont nous permettre de renforcer nos activités de ventes en ligne, dont l'aug-

mentation de capacité d'entreposage de nos produits », a déclaré Dick Boer, directeur général d'Ahold Delhaize, dans un communiqué. Au global, le groupe prévoit de consacrer une enveloppe de 250 millions d'euros pour renforcer sa position concurrentielle.

Aux Etats-Unis, où Ahold Delhaize réalise presque les deux tiers de son chiffre d'affaires essentiellement sur la côte Est du pays, la concurrence fait rage avec Walmart et le discounter allemand Lidl, nouveau venu sur le marché américain. « Des campagnes publici-



« LES ECHOS » / SOURCE : SOCIÉTÉ / PHOTO : REA

service épicerie en ligne. Pour sa part, le distributeur belgo-néerlandais vise un chiffre d'affaires Inter-net de 5 milliards d'euros dans trois ans, contre 3 milliards d'euros prévus à la fin de l'année.



À NOTER

Malgré ses bons chiffres, Ahold Delhaize a cédé à la Bourse du terrain mercredi à la Bourse d'Amsterdam. L'action accuse un recul de 15 % depuis le début de l'année.

« Les synergies vont nous permettre des investissements pour renforcer nos enseignes et nos activités de ventes en ligne. »

DICK BOER
Directeur général du groupe

annonces judiciaires & légales

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
VALLEES SUD - GRAND PARIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE CHATENAY-MALABRY

Du Lundi 28 août 2017 au Vendredi 15 septembre 2017

Par arrêté n° A93/2017 du 12/07/2017, le Président de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallées Sud - Grand Paris a décidé de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtenay-Malabry, en application de l'article 14 de la loi n° 2010-1248 du 22/10/2010 relative à l'organisation des services publics locaux.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry a pour objectif :

- d'adapter le règlement du PLU de Châtenay-Malabry à la suppression de la ZAC des Fiches et des Houssières (zone Uz) ;
- de supprimer à l'article 14 de la zone Uz, la référence au coefficient d'occupation des sols afin de le mettre en conformité avec la loi ALUR ;
- de modifier le périmètre de la zone Uz pour éviter que des parcelles soient à cheval sur deux zones ;
- de classer certaines parcelles aujourd'hui classées en zone Uz en zone N et les protéger au titre des Espaces Boisés Classés ;
- d'élargir les emplacements réservés sur la rue de Chateaubriand et l'avenue Jean Jaurès ;
- de corriger, préciser et actualiser certains points du règlement écrit afin notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les demandes d'information relatives à ce dossier peuvent être adressées auprès de la personne responsable du projet Monsieur Jean-Dieler BERGER, Président de l'Etablissement Public Territorial Vallées Sud - Grand Paris par l'intermédiaire de la Direction des Services Techniques Municipaux, 26 rue du Docteur le Savoureux, 92290 Châtenay-Malabry.

Monsieur James LECUYER, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

L'enquête publique se déroulera du lundi 28 août 2017 au vendredi 15 septembre 2017.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences à la Direction des Services Techniques de Châtenay-Malabry (26 rue du Docteur le Savoureux, 92290) pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes : lundi 28 août de 9h30 à 12h30, samedi 2 septembre de 9h à 12h, vendredi 8 septembre de 14h à 17h, vendredi 15 septembre de 14h30 à 17h30. Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la Direction des Services Techniques Municipaux, 26 rue du Docteur le Savoureux, 92290 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi et pendant les permanences du commissaire enquêteur, et signer éventuellement, ses observations, propositions ou contre-propositions sur le projet de PLU.

- sur le registre d'enquête publique aux heures d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées ci-dessus,

Le Président
Jean-Dieler BERGER

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

GESTION DE L'EAU

Mexichem déboursera 1,5 milliard de dollars pour s'offrir 80 % du leader mondial de l'irrigation au goutte-à-goutte.

Nathalie Hamou

— Correspondante à Tel-Aviv

L'expertise israélienne dans la gestion de l'eau n'en finit pas d'aguiser les appétits. Dernier exemple en date : celui de Netafim. Fondée en 1965, cette entreprise qui s'est imposée comme un leader mondial de la micro-irrigation, grâce à un savoir-faire développé dans un kibboutz niché dans le désert du Néguev, va passer sous contrôle mexicain. Le groupe Mexichem, un géant des canalisations en plastique et de la pétrochimie, a accepté de déboursier 1,5 milliard de dollars (1,27 milliard d'euros) pour s'offrir 80 % de Netafim. Depuis 2011, la société était contrôlée à 61 % par le fonds d'investissement Permira, le reste étant aux mains des kibboutzim Magal et Hazerim (lequel conservera une participation de 20 %).

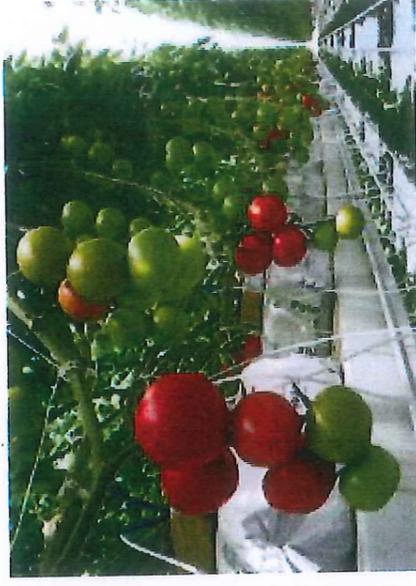
Dans le cadre de cette transaction valorisant la société à 1,89 milliard de dollars, Mexichem s'est engagé à maintenir la production (et surtout la R&D) de Netafim en Israël pour une durée de vingt ans. La précision est d'importance.

Un fleuron de l'Etat hébreu Car, d'évidence, l'inventeur de l'arrosage goutte-à-goutte fait partie des fleurons de l'Etat hébreu, un pays désertique à 60 %, où chaque goutte d'eau économisée compte et qui est devenu un modèle en

matière hydrologique. Et ce, au même titre que son compatriote IDE-Technologies, un champion mondial de la dessalination de l'eau, qui était voilà peu dans la mire d'investisseurs chinois, avant qu'un accord ne soit signé avec un consortium de partenaires israéliens... Pour sa part, Netafim était convoité par cinq candidats, dont deux fonds d'investissement chinois et un fonds souverain de Singapour.

La réputation de la société israélienne n'est plus à faire en matière d'agriculture intelligente. Son arme secrète : un modèle de goutteur permettant de réduire la consommation d'eau de 50 % - par rapport aux systèmes d'irrigation traditionnelle - mis au point par un ingénieur

Netafim, pionnier israélien de l'irrigation, change de mains



L'arme secrète de Netafim : un modèle de goutteur permettant de réduire la consommation d'eau de 50 % par rapport aux systèmes d'irrigation traditionnelle. Photo Netafim