

EM 000073/95 1

POINT N° 19

**COMMUNE DE CHATILLON**  
**Département des Hauts de Seine**

**Enquête publique**  
**Du 10 octobre au 10 novembre 2011**

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN**  
**LOCAL D'URBANISME**

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## I- Introduction

L'enquête publique qui s'est tenue du 10 octobre au 10 novembre 2011 avait pour objet la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon.

Cette révision a été arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2011. Le Code de l'Urbanisme précise en effet que, pour modifier un PLU approuvé et lorsqu'il est nécessaire de modifier le PADD, il est possible de procéder à une révision simplifiée à condition que l'opération présente un intérêt général.

Le 7 septembre 2011, un arrêté du Maire prescrivait l'enquête publique, suite à l'ordonnance E11000073/95 en date du 19 juillet 2011 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Michel Tinturier en qualité de Commissaire Enquêteur.

Installé à Châtillon depuis 1946, l'ONERA (Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales) a décidé de regrouper ses installations à Saclay. L'espace ainsi libéré fait l'objet aujourd'hui d'un projet d'intérêt général portant sur la mise en place d'équipements publics ainsi que sur le développement d'une zone résidentielle, de commerces et d'espaces verts, cohérente avec son environnement.

La révision simplifiée du PLU a pour effet de modifier plusieurs pièces du PLU existant, en particulier le règlement et le plan de zonage, afin de créer un environnement réglementaire adapté à la réalisation de l'opération.

## II- Le respect des règles administratives

### Concertation

Deux réunions de concertation publiques se sont tenues avant et pendant l'enquête.

L'information du public sur ce projet a été complétée par une exposition, des articles sur trois numéros du bulletin municipal et sur le site internet de la municipalité.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ou concernées ont été invitées à donner leur avis au cours d'une réunion.

### Les documents de l'enquête

Le dossier d'enquête publique est complet et répond aux exigences réglementaires. Il comprend notamment :

- **Le rapport de présentation**, exposant l'objet de l'opération et les principales données
- **Les documents graphiques**, les plans de situation et de zonage
- **Les règlements** de la zone UB concernée, avant et après modifications
- **Les annexes informatives**, contenant
  - . le rappel des délibérations du Conseil Municipal
  - . le bilan de la concertation et de la réunion publique du 23 juin 2011
  - . la liste des Personnes Publiques Associées (PPA)
  - . le compte-rendu de la réunion des PPA du 30 juin 2011

- **La notice explicative** présentant brièvement l'opération et la procédure

### **L'enquête**

Elle s'est déroulée du 10 octobre au 10 novembre 2011 dans les locaux du Service Urbanisme de la municipalité. Durant toute cette période, le dossier d'enquête et le registre pour observations ont été mis à disposition du public

Le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences de trois heures, dont une un samedi et une en soirée.

### **Publicité de l'enquête**

Conformément à la réglementation, l'enquête a fait l'objet de publicité deux fois dans deux journaux locaux et par voie d'affichage dans la commune.

### **Respect de la procédure réglementaire**

Je n'ai rien trouvé qui ne soit pas conforme aux exigences des textes réglementaires

## **III- Observations du public**

**52 observations écrites** ont été consignées sur les registres, sur lesquels ont été jointes en outre une pétition et une lettre d'une association.

**Des questions ont été posées durant l'exposition et les réunions publiques**, elles concernent les mêmes sujets que ceux évoqués sur les registres.

**Les Personnes Publiques Associées** ont été invitées à donner leur avis sur cette opération.

**J'ai classé les observations en treize questions :**

1/ La révision simplifiée du PLU permettra la réalisation de trop de logements.

2/ Cette révision simplifiée entrainera une nette dégradation du trafic et des conditions de stationnement

3/ Problème des futurs transports en commun

4/ Problème de l'adaptation des équipements publics devant l'augmentation de la population

5/ Contestation de la légitimité de l'intérêt général de l'opération

6/ Problème de l'accès au futur tramway

7/ Manque de concertation pour la réalisation d'un vrai éco-quartier

8/ Importance des commerces de proximité

9/ Absence d'études concernant la récupération du bâtiment de L'ONERA

10/ Critiques sur la composition et les imprécisions du dossier d'enquête

11/ Questions concernant le type de logements sociaux prévus et la surface des futurs appartements

12/ Problème des eaux pluviales

13/ Problème de la hauteur des futurs immeubles donnant sur la rue Kléber

**Il ya eu 13 avis positifs, en faveur du projet.**

**La lettre adressée par l'association Châtillon Ecologie Solidaire est une critique point par point de tous les aspects du dossier.**

**La pétition des habitants du quartier**, regroupant 192 signatures, a pour objet le total désaccord pour la construction de 720 logements sur le site de l'ONERA au lieu des 460 possibles avec le PLU actuel.

**Parmi les réponses des PPA**, il faut noter la réserve de l'Architecte des Bâtiments de France, concernant le manque de considération, dans le dossier, du caractère architectural fort du bâtiment existant. Une étude sur la possibilité de récupération, au moins partielle, de cet édifice est demandée.

**Les entretiens et les courriers échangés avec la municipalité pendant et après l'enquête publique, font apparaitre les points principaux suivants :**

- Le projet prévoit la construction de 620 logements (et non 720 comme indiqué dans la pétition), compatible avec le rythme de construction annuel de logements à Châtillon. Ils seront livrés sur la période 2017-2019.
- Cette opération répond à la politique publique de développement de logements.
- Le COS logement de 1,60 est cohérent avec ceux pratiqués dans des quartiers résidentiels similaires.
- Une étude sur la circulation montre que l'augmentation des flux ne sera pas importante. Les normes sur le nombre de parkings par m<sup>2</sup> de SHON appliquées par la ville sont suffisantes pour répondre aux besoins. De plus, il sera étudié, la réalisation de deux contre-allées destinées à fluidifier le trafic et faciliter le stationnement.
- Le groupe scolaire permettra de répondre aux besoins des nouveaux habitants. Pour le secondaire, la compétence est au niveau du département et de la région.
- Il s'agit d'une opération à caractère d'intérêt général dans la mesure où ce projet concerne l'aménagement d'un quartier ainsi que la construction d'équipements publics et de logements sociaux.
- La ville est toujours en contact avec la RATP pour conserver un bon maillage de transports publics
- La concertation s'est faite par deux réunions publiques et une exposition.
- Une étude sera réalisée pour analyser les possibilités d'une conservation partielle du bâtiment principal de l'ONERA.
- La composition du dossier est conforme au Code de l'Urbanisme.
- Les règles de prospects entre les immeubles seront respectées.

#### **IV CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Compte tenu :

Des conditions réglementaires de la préparation et de la réalisation de l'enquête publique ainsi que de l'examen du projet et en particulier :

- Du fait que cette révision simplifiée du PLU concerne une opération d'intérêt général
- De la nécessité pour la municipalité de suivre les recommandations nationales et régionales en matière de construction de logements
- Du fait que la construction de ce quartier résidentiel sera complétée par la réalisation d'équipements publics, de logements sociaux, de commerces de proximité et d'espaces verts
- Du fait que la hauteur prévue pour les nouveaux bâtiments sera homogène avec celles des immeubles du voisinage
- Du COS logement de 1,6, mesuré et cohérent avec les COS pratiqués en zones résidentielles proches du centre ville
- Du fait de la proximité de transports en commun et en particulier du futur tramway T6
- De l'analyse des observations du public et des PPA,

le Commissaire Enquêteur donne, pour le projet de révision simplifiée du PLU de Châtillon, un

## Avis favorable

### Avec la réserve suivante :

**Le nombre de logements réalisés sur le site ne devra pas être supérieur à 620 afin que l'augmentation de la population du quartier reste raisonnable.**

### Avec la recommandation suivante :

**La municipalité devra mener une réflexion détaillée sur les flux de trafic et les conditions de stationnement, conduisant à des aménagements du type contre-allées, ronds-points, parkings en surface.... Ces points sont particulièrement importants compte tenu de la topographie du terrain rendant les déplacements à pied ou à vélo difficiles.**

**Réflexion personnelle :** je pense que la récupération partielle du bâtiment principal de l'ONERA serait très mal vécue par la grande majorité des riverains. Si toutefois elle devait être décidée, une nouvelle procédure de concertation du public devra être organisée par la municipalité, dans la mesure où il s'agirait d'un tout autre projet.



Fait à Sèvres le 2 décembre 2011

Michel TINTURIER  
Commissaire Enquêteur