

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une observation sur le registre électronique du projet MODIFICATION N4 DU PLU.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous y portez.

Numéro de l'observation : 1359

Texte de l'observation :

Enquête publique relative à la modification n°4 du PLU de Châtenay-Malabry

Objet : Dispositions projetées sur la Cité jardin de la Butte-Rouge

Comme le concept de cité-jardin le sous-tend, il s'agit d'une opération d'urbanisme d'ensemble qui s'inscrit spécialement en France dans l'évolution de la politique d'urbanisme de l'entre deux guerres et au-delà. Inscrite dans le mouvement de l'urbanisme social, la Butte-Rouge fait partie, en l'occurrence, des seize cités-jardins construites par l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (OPHBM) du département de la Seine fondé par Henri Sellier.

Le service de l'Inventaire qualifie ainsi en particulier le concept de cité-jardin comme un « lotissement concerté, où les habitations et la voirie s'intègrent aux espaces verts publics ou privés, et destiné généralement en France à un usage social ».

Une telle opération d'ensemble associe donc indissolublement les immeubles d'habitat social qui la constituent, leur implantation, leur architecture, et l'aménagement paysager de leurs abords qui en forment l'écrin. Il n'est donc pas excessif de parler de véritables « œuvres urbaines » (celle de la Butte Rouge a ainsi été pilotée par une équipe de conception constituée de Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin, architectes de l'OPHBM) qui méritent une appréhension globale.

Le projet de modification du PLU de Châtenay-Malabry intervient manifestement en contradiction avec une telle démarche et aurait un impact majeur sur la morphologie urbaine concernée avec ses projets de démolition, même partielles et de transformation (élargissement) des voiries de desserte qui aboutiront à une dénaturaison irréversible de cette cité-jardin.

Ce projet de modification constitue à ce titre une erreur manifeste d'appréciation.

Ce qui est parfaitement contradictoire au demeurant, c'est que dans le même temps, reconnaissant ainsi le caractère d'intérêt patrimonial de la cité-jardin, une proposition de classement à titre de « site patrimonial remarquable » est en « négociation ». Or, rappelons que le code du patrimoine (article L.631-1) définit en ces termes le site patrimonial remarquable :

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. »

Cette définition fait donc bien appel à une notion d'ensemble à protéger, ce que corrobore la filiation du site patrimonial remarquable avec les précédents secteurs sauvegardés, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et plus anciennement les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

En conclusion, la Fédération Patrimoine-Environnement s'oppose vigoureusement aux dispositions prévues sur la Cité-jardin de la Butte Rouge, au présent projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Châtenay-Malabry.

Elle préconise l'alternative d'une véritable étude de réhabilitation des immeubles existants et l'instauration de fait d'un site patrimonial remarquable garantissant la protection de cette cité-jardin au titre de son intérêt patrimonial avéré.

Il convient de préciser qu'en cas de refus de la commune pour un tel classement, l'article L.631-2 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de poursuivre l'instruction de celui-ci selon ces termes : « À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'État, après avis de la

Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. »  
Si tel était le cas, notre fédération demanderait résolument l'application de cette procédure.

La vice-présidente,  
Christine Bru-Malgras

Votre observation est accompagnée de 1 document.