

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
VERSAILLES

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE
MORIGNY-CHAMPIGNY

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la
modification du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de la commune de MORIGNY-
CHAMPIGNY

CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

30 OCTOBRE 2018

RAPPEL :

Par décision n°E18000091/78 du 18 juin 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles me désigne Arnaud STERN en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morigny-Champigny.

Après concertation avec les commissaires enquêteurs, Monsieur le maire de la commune a ordonné par l'arrêté n° A2018-UR-124 en date du 02 août 2018, l'ouverture de cette enquête du samedi 01 septembre 2018 au mardi 02 octobre 2018, soit 32 jours calendaires, dans les locaux de la mairie, 5 rue de la mairie.

OBJET DE L'ENQUÊTE :

Le P.L.U a été approuvé en 27 septembre 2012 par le conseil municipal.

Les 5 modifications soumises à l'enquête publique portent sur :

- la zone d'activité des Rochettes et les règles de construction des parkings et zones de stationnements. Cette mesure devant permettre une réfection et une optimisation du parking de cette zone dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle entreprise.
- la reconversion du centre technique municipal, avec le changement de destination de l'ancienne zone pour y intégrer la possibilité d'y réaliser des logements, mais aussi le changement de destination de la zone du futur centre technique municipal pour permettre la réalisation de celui-ci.
- de favoriser l'implantation d'un équipement commercial (pharmacie) sur un terrain permettant le développement de ce commerce utile à l'ensemble de la population.
- De favoriser le projet de reconversion de l'ancienne école publique « Alphonse Daudet » étant désaffectée à l'heure actuelle, en permettant la création de logements.
- de favoriser l'implantation de logements sur le hameau de « la Montagne ».

Il ressort du dossier et des différents entretiens avec la commune :

- La nécessité de modifier les règles de construction des parking en zone d'activité des Rochettes afin de faciliter l'installation de nouvelles entreprise sur ce secteur, ainsi que de faciliter son accès aux futurs clients (parking très abimés).
- Le besoin de développer l'offre de logements aidés afin de se conformer à la loi SRU (Alphonse Daudet et Brunehaut).
- De reconvertir un site désaffecté en cœur de bourg (Alphonse Daudet).
- De favoriser le développement d'un commerce utile à l'ensemble de la communauté (pharmacie).
- D'optimiser l'usage du foncier de la commune (hameau de la Montagne).

Enquête Publique : Modification du PLU de Morigny-Champigny

Les présentes conclusions motivées sont relatives à la modification n°2 du PLU de la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

CONTENU DU DOSSIER :

Le contenu du dossier est complet et conforme à la réglementation, il comprend les pièces prévues mentionnées aux articles 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'INFORMATION DU PUBLIC :

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur (affichage sur panneaux municipaux, publication sur le site internet de la commune et annonces légales dans 2 journaux).

De plus, la mairie a diffusé en cours d'enquête, sous forme d'un boîtage dans l'ensemble de la commune, « une lettre de monsieur le Maire », expliquant le projet et rappelant les modalités de l'enquête publique.

Compte tenu de ces mesures, je considère que les obligations légales d'information du public ont été remplies.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 32 jours sur le lieu d'enquête, mairie de Morigny-Champigny.

Il a été mis à disposition sur le site internet de la commune 15 jours avant le début de l'enquête renforçant l'information du public

Je me suis tenu à disposition du public au cours de 3 permanences, la dernière permanence s'étant déroulée le mardi 02 octobre 2018.

LE PUBLIC :

La participation du public a été assez forte, 35 personnes sont venues au cours des permanences, 2 remarques ont été portées au registre d'enquête, 6 notes ou courriers ont été déposés et 7 courriels envoyés à l'adresse mail dédiée.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Après la clôture de l'enquête, j'ai fait parvenir le 10 octobre par courriel mon procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que des miennes.

Ce procès-verbal est constitué des observations du public reprises dans mon rapport ainsi que l'avis des Personnes Publiques Associées qui ont répondu au courrier de la commune.

La mairie de Morigny-Champigny m'a adressé un mémoire réponse le 24 octobre 2018 par courriel.

EXAMEN DES OBSERVATIONS :

L'examen des observations apportées par le public, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur sont présents dans mon rapport.

Au vu du nombre raisonnable des observations et des courriers, ceux-ci ont été analysés de façon individuelle. L'ensemble des observations, courriers, procès-verbal de synthèse et mémoire réponse ont été annexé au rapport dans leur intégralité afin de rester à disposition du public.

Il ressort des observations du public, une inquiétude sur la création des nouveaux logements sur le territoire de la commune (Alphonse Daudet, Brunehaut et Hameau de la Montagne) sur différents aspects : Préservation du patrimoine (Alphonse Daudet et Brunehaut) du fait de la présence de bâtiments classés à proximité, mais aussi des impacts sur la nature (Brunehaut) le site étant en bordure de la ZNIEFF 2 mais aussi des impacts de ces projets sur la circulation routière sur la rue des ponts, axe central de la commune.

De même, le projet de création d'un espace de stationnement sur la une partie de la prairie située derrière la mairie a soulevé des remarques (risque inondation, imperméabilisation du sol).

Commentaires du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a trouvé un dossier de qualité dont la lecture présente de façon claire les modifications souhaitées par la mairie. Les réponses qui lui ont été apportées par l'ensemble des interlocuteurs qu'il a pu rencontrer au cours de ses visites et réunions, ont été complètes et précises.

Concernant les modifications prévues au règlement du P.L.U celles-ci sont cohérentes avec les besoins de développement de la commune tant dans l'offre des logements aidés que dans la reconversion de sites désaffectés.

Les craintes de la population sur les atteintes au patrimoine historique communale bien que compréhensibles devraient être rassurée lors de la présentation des différents projets ceux-ci étant soumis à approbation de l'Architecte des Bâtiments de France qui veillera à la stricte préservation des monuments historiques contiguës.

L'étude en cours par la commune des difficultés de circulation sur la rue des ponts devrait répondre aux craintes de la population, que ce soit sur le critère sécuritaire, mais aussi sur la fluidification du trafic routier.

Les réponses de la Mairie apportées aux questions et inquiétudes exprimées par la population sont de qualités.

CONCLUSIONS MOTIVEES :

En conclusion de cette enquête :

- En l'état actuel du dossier

Enquête Publique : Modification du PLU de Morigny-Champigny

- Avec les informations recueillies au cours de permanences et des réunions avec la mairie
- Après une analyse attentive des observations présentées
- Après mon propre examen du dossier et des différentes visites que j'ai faites sur la zone concernée
- Après avoir longuement étudié le dossier avant, pendant et après l'enquête,

J'estime que :

- Le public a pu bénéficier d'une bonne information concernant le projet, le rapport de présentation, par sa clarté et sa facilité de lecture participant grandement à la compréhension de tous. La mise à disposition sur le site internet de la mairie du dossier d'enquête 15 jours avant le début d'enquête a participé à cette bonne compréhension.
- Que le projet répond à un besoin de développement de la commune.
- Que la modification des règles de construction des espaces de stationnement sur la zone de la Rochette seront bénéfiques par rapport à l'état actuel du site, surtout avec la réfection prévue de celui-ci.
- Que la modification des règles sur l'implantation des commerces en zone UPa permettra le maintien et le développement d'un commerce utile à l'ensemble de la population.
- Que les projets de construction envisagés sur le territoire communal répondent au besoin de la commune que ce soit dans le développement de l'offre de logements aidés, mais aussi de services utiles (maison médicale en autre).
- Que la reconversion du site Alphonse Daudet est une nécessité, la présence d'un site désaffecté en cœur de bourg étant un danger pour les plus jeune, mais aussi une « tâche » sur le centre bourg qui finira par présenter des nuisances portant ainsi préjudice aux bâtiments historiques situés à côté (ancienne Poste et Eglise).

Je recommande :

- D'annexer au règlement du PLU le cahier de recommandation des plantations avec une application à l'ensemble du territoire communal, au vu de la présence d'une ZNIEFF ainsi que d'espace naturel sensible présent sur de grande partie du territoire communal.
- De recommander l'usage, au maximum des contraintes techniques, de surface permettant l'absorption des eaux pluviales lors de l'édification des parking et zone de stationnement.

En conséquence, je donne

un avis **FAVORABLE**

au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morigny-Champigny, faisant l'objet de la présente enquête publique.

Fait à Morigny-Champigny, le 30 octobre 2018

Le Commissaire Enquêteur,
STERN Arnaud