

Commune de MORANGIS

Enquête publique n° E22000076 / 78

*Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de MORANGIS*

Enquête publique

du lundi 28 novembre 2022 au mardi 27 décembre 2022 inclus

Conclusions motivées et Avis du commissaire enquêteur

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

Sommaire

I. Conclusions motivées du commissaire enquêteur	4
1. Objet de l'enquête	4
2. Caractéristiques du projet de modification n° 1 du PLU	4
3. Cadre juridique de l'enquête publique	5
4. Motivations de l'avis du commissaire enquêteur	5
- Sur l'organisation de l'enquête publique	5
- Sur les mesures de publicité et d'information au public	6
- Sur le dossier soumis à l'enquête publique	6
- Sur le déroulement de l'enquête publique	7
- Sur la procédure de modification	7
- Sur les thèmes, objet de la modification n° 1 du PLU	8
- Sur la délimitation des secteurs dans lesquels un pourcentage de ce programme est affecté à des logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale	9
- Sur le fait pour le règlement d'imposer, conformément à l'article L.215-19 du code de l'environnement un retrait obligatoire de part et d'autre du ru du Bief, une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable qui contribue au maintien de la biodiversité et de la nature en ville	10
- Sur le fait que le règlement ne contienne pas exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation du sol destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L.151-8	10
- Sur les incidences éventuelles sur l'environnement du projet de modification n° 1 du PLU et sur la décision de la MRAe	11
- Sur le respect des principes et des objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme	11
- Sur l'obligation de compatibilité et de prise en compte du PLU avec les documents énumérés à l'article L.131-1	12

- Sur la notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et la prise en compte de leur avis	12
- Sur le Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur	13
- Sur l'intérêt général, l'utilité, la pertinence et la proportionnalité des enjeux et l'existence d'alternatives du projet de modification n° 1 du PLU	13
- Sur la participation et l'expression du public	14
- Sur l'acceptabilité sociale du projet de modification n° 1 du PLU	14
5. Recommandations du commissaire enquêteur	15
II. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS	16

I. Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Par décision du 25 octobre 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Jean-Pierre DENUC commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique n° E22000076 / 78 ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MORANGIS.

1. Objet de l'enquête

La modification n° 1 du PLU de MORANGIS a pour objet de :

- Permettre une meilleure mixité sociale dans le périmètre de l'OAP n° 1 « Frange Nord de la ZAE – avenue Charles de Gaulle » en diminuant le taux de logements sociaux dans le secteur de mixité sociale situé au 140 avenue Charles de Gaulle ;
- Faciliter la réalisation d'un cheminement orienté Nord-Sud dans le périmètre de l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » en ajoutant cette indication dans le descriptif de ladite OAP ;
- ➔ **Le commissaire enquêteur précise que la commune a décidé d'abandonner cette modification comme indiqué dans son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse remis et commenté le 4 janvier 2023 à la mairie de MORANGIS.**
- Rétablir l'emplacement réservé sur la parcelle cadastrée E n° 64 sise 21 rue de Savigny, supprimée par erreur lors de la révision du PLU approuvé le 8 octobre 2019, afin de permettre la réalisation de la liaison piétonne entre l'école maternelle « Les Acacias » sise 35 rue de Savigny et l'école élémentaire Louis Moreau sise 4 avenue Charles de Gaulle ;
- Rectifier les incohérences relevées dans le règlement et préciser certaines dispositions dans le but de sécuriser son application ;
- Créer un nouveau secteur de mixité sociale rue du Général Leclerc.

2. Caractéristiques du projet de modification n° 1 du PLU

La modification n° 1 du PLU concerne principalement des éléments de programmation dans la construction de logements sans accroître la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle modifie plusieurs dispositions du règlement notamment pour corriger des erreurs matérielles, pour faciliter les déplacements doux ou gagner de l'espace public ou pour renforcer les règles d'emprise au sol dans des secteurs déjà urbanisés.

La modification n° 1 du PLU de MORANGIS concerne les pièces suivantes du dossier de PLU approuvé le 8 octobre 2019 :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- le Règlement : parties écrites et parties graphiques.
- ➔ **Le commissaire enquêteur précise que, concernant la facilitation des déplacements doux, la commune a décidé d'abandonner cette modification comme indiqué dans son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse remis et commenté le 4 janvier 2023 à la mairie de MORANGIS.**

3. Cadre juridique de l'enquête publique

Compte tenu de l'objet du projet de modification n° 1 du PLU, il s'agit d'une enquête publique dite « environnementale » régie par les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le champ d'application de l'enquête publique « environnementale » est fixé à l'article L.123-2 du code de l'environnement et concerne notamment les documents d'urbanisme.

Textes législatifs et réglementaires

- Code de l'environnement – partie législative
 - articles L.123-1 à L.123-19 : dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Code de l'environnement – partie réglementaire
 - articles R.123-1 à R.123-33 : enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Code de l'urbanisme – partie législative
 - articles L.151-1 à L.153-60
- Code de l'urbanisme – partie réglementaire
 - articles R.151-1 à R.153-22

S'agissant d'une modification de droit commun, sont applicables plus spécifiquement, les articles L.153-41 à L.153-44 qui correspondent à la Sous-section 1, Section 6, Chapitre III, Titre V, Livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

4. Motivations de l'avis du commissaire enquêteur

Sur l'organisation de l'enquête publique

Par arrêté n° A2022-777 en date du 27 octobre 2022, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS.

Par cet arrêté, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique a précisé l'ensemble des informations se rapportant aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'environnement. Cet arrêté précisait bien l'ensemble des dispositions prévues par l'article R.123-9 du code de l'environnement.

Un dossier d'enquête publique était disponible en support papier au siège de l'enquête publique : la Mairie de MORANGIS. Ce dossier était également disponible sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

- **Le commissaire enquêteur a bénéficié d'une part, d'un dossier très bien structuré qui permettait une bonne communication et, d'autre part, de la mise à disposition du bureau des élus au RDC de la Mairie, facilement accessible pour tenir ses permanences, et d'une très bonne écoute de Madame la responsable du service de l'urbanisme quant à ses demandes de précisions.**

Sur les mesures de publicité et d'information au public

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête en a informé le public par voie d'affichage sur le lieu concerné par l'enquête et par voie de publication locale.

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement a bien été publié en caractères apparents quinze jours au mois avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département et publié sur le site Internet de l'autorité compétente.

La mairie de MORANGIS, responsable du projet, a procédé à l'affichage du même avis par des affiches conformes à l'arrêté du 9 décembre 2021 en différents lieux du territoire communal.

Les mesures de publicité prévues à l'article R.153-31 du code de l'urbanisme et notamment l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du PLU ont été affichées au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie (certificat de Madame le Maire de MORANGIS) et mention de cet affichage a été insérée dans un journal diffusé dans le département (Le Parisien du 27/05/2021).

L'information du public a été complétée par deux publications de la commune sur le site Internet de la ville et sur la plaquette « Les Rendez-vous du mois ».

- **Le commissaire enquêteur considère que les mesures de publicité de l'enquête ont parfaitement répondu aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement et souligne que la commune de MORANGIS a procédé à une information complémentaire notamment sur la plaquette « Les Rendez-vous du mois ».**

Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait bien l'ensemble des pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables et notamment la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1, la MRAe.

Ce dossier, complet et composé de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement, comprenait bien en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Le rapport de présentation était complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette procédure de modification n° 1 du PLU.

- **Le commissaire enquêteur considère que la qualité du dossier tant par sa structure que par sa présentation, facile à consulter car d'une communication aisée, a permis une bonne information du public.**

Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle elle était requise : Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et a été conduite par le commissaire enquêteur choisi par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

La durée de l'enquête, fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser, était de 30 jours consécutifs du lundi 28 novembre 2022 au mardi 27 décembre 2022 inclus. Le commissaire enquêteur n'a pas prolongé cette enquête.

Le public a été informé de l'enquête publique par voie dématérialisée sur les sites de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de la mairie de MORANGIS, par voie d'affichage sur certains lieux du territoire communal et par voie de publications locales.

Le dossier d'enquête publique était mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête et restait consultable pendant cette même durée sur support papier au sein de la Mairie de MORANGIS où était également garanti l'accès gratuit au dossier sur un poste informatique.

Le commissaire enquêteur a conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet de modification n° 1 du PLU et de participer effectivement au processus de décision même s'il n'a reçu que peu de personnes lors de ses permanences.

Les observations et propositions transmises par voie électronique (toutes dans les derniers jours de l'enquête) ont été accessibles sur le site Internet désigné par voie réglementaire et annexées au registre d'enquête publique dans les meilleurs délais.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition au siège de la Mairie de MORANGIS. Quelques rares observations et propositions écrites et orales du public ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences aux jours et heures fixés et annoncés par l'arrêté de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et par l'affichage de l'avis d'enquête publique. Aucune observation ou proposition n'a été transmise par voie postale.

A l'expiration du délai d'enquête (27 décembre 2022 à 17h00), le registre d'enquête a été mis à disposition du commissaire enquêteur et a été clos par lui (28 décembre 2022 à 10h30).

→ **Le commissaire enquêteur considère que le déroulement de l'enquête publique a été en tous points conformes aux dispositions des articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement et s'est effectué dans de très bonnes conditions.**

Sur la procédure de modification

L'évolution du PLU n'ayant pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure engagée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ne relevait pas d'une « Révision » du PLU.

Engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme se justifie dans la mesure où l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a décidé de modifier le règlement, certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP n° 1 et n° 2) et de corriger quelques erreurs matérielles.

Le projet de modification n° 1 du PLU était soumis à enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre I^{er} du code l'environnement car il avait pour effet :

- de diminuer le taux de logements sociaux dans le secteur de mixité sociale situé au 140 avenue Charles de Gaulle ;
- de faciliter la réalisation d'un cheminement orienté Nord-Sud dans le périmètre de l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » ;
- de rétablir l'emplacement réservé sur la parcelle cadastrée E n° 64 sise 21 rue de Savigny, supprimée par erreur lors de la révision du PLU approuvé le 8 octobre 2019, afin de permettre la réalisation de la liaison piétonne entre une école maternelle et une école élémentaire ;
- de rectifier les incohérences relevées dans le règlement et de préciser certaines dispositions dans le but de sécuriser son application ;
- de créer un nouveau secteur de mixité sociale rue du Général Leclerc.

➔ **Le commissaire enquêteur souligne qu'en réponse au procès-verbal de synthèse remis et commenté par le commissaire enquêteur le 4 janvier 2023, la commune de MORANGIS, prenant en compte la synthèse des observations du public et les commentaires du commissaires enquêteur, a décidé d'une part, d'abandonner la réalisation du cheminement orienté Nord-Sud dans l'OAP sectorielle n° 2 et, d'autre part de modifier le projet de règle concernant l'implantation des clôtures aux intersections de voies publiques.**

Sur les thèmes, objet de la modification n° 1 du PLU

Les observations du public se sont principalement concentrées sur l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » pour manifester leur désapprobation du projet quitte à faire un amalgame entre les dispositions du PLU en vigueur et la simple modification proposée consistant en la création d'une liaison douce Nord-Sud. Les objections les plus caractérisées portaient sur :

- le bien fondé de l'agriculture urbaine et d'une zone agricole (PLU en vigueur) ;
- l'incompétence des auteurs du projet (PLU en vigueur) ;
- l'incitation à une zone de « Non droit » (PLU en vigueur et modification) ;
- la valeur agronomique, biologique ou économique des terres et le statut des occupants (PLU en vigueur) ;
- la culture du Miscanthus et celle du chanvre (hors PLU).

Pas d'objection majeure pour la réalisation d'un cheminement Nord-Sud si ce n'est « Favoriser une zone de non droit » et quelques inquiétudes sur l'indication du tracé dans l'OAP et la proximité avec la zone d'habitation.

➔ **Le commissaire enquêteur précise que, concernant la création de cette liaison douce, la commune a décidé d'abandonner cette modification comme indiqué dans son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse remis et commenté le 4 janvier 2023 à la mairie de MORANGIS. Il n'y a donc plus de modification concernant l'OAP n° 2.**

Concernant la diminution du taux de logements sociaux dans le secteur de mixité sociale situé au 140 avenue Charles de Gaulle et la création d'un nouveau secteur de mixité sociale en compensation et le point soulevé par une observation (M. VAGNEUX), qui certes s'avère « mathématiquement juste », la réponse de la commune témoigne bien d'un souci d'équilibre bien exprimé dans le Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Le rétablissement de l'emplacement réservé sur la parcelle E 64 doit être l'épilogue d'un « combat » ancien entre une volonté communale portée par l'intérêt général et le refus d'un propriétaire de céder une partie de son terrain.

- ➔ **Les arguments de la commune, précis et détaillés dans son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, confortent le principe de cet emplacement réservé et la superficie envisagée pour les motifs mis en avant : liaison douce pour parents et enfants entre deux écoles, « chaîne » chaude pour les repas, « bien-être » d'un espace paysager.**
- ➔ **Concernant certaines autres modifications (rectifications, suppressions ou ajouts dans le règlement), le commissaire enquêteur s'est autorisé à donner son avis. Pour autant, cet avis, portant sur des dispositions déjà en vigueur dans le PLU approuvé et non pas sur l'objet de la modification, ne peut être repris dans les conclusions motivées.**

Il en est ainsi :

- de ce qui ne semble pas relever du champ d'application d'un PLU (dispositions sur les locaux à poubelles, plan d'alignement des clôtures) ;
- de ce qui ne paraît pas être la procédure la plus adaptée (pans coupés des clôtures, PLU ou code de la voirie routière) ;
- de ce qui ne relève pas de dispositions réglementaires (préconisations, recommandations, palette végétale) et qui peut justifier d'un document spécifique type cahier de recommandations.

Sur la délimitation des secteurs dans lesquels un pourcentage de ce programme est affecté à des logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

La part du logement social préconisée dans les objectifs du PADD sur l'ensemble du territoire communal est de 80%, pourcentage qui peut être pondéré afin de garantir une mixité sociale cohérente par quartier.

Afin de permettre une meilleure mixité sociale, le taux de LLS sur le secteur du 140 avenue Charles de Gaulle fixé actuellement à 100% est réduit à 50%.

En compensation, un nouveau secteur de mixité sociale à 50% est délimité rue du Général Leclerc, sur le périmètre de veille foncière et de Droit de Préemption urbain dénommé « Rue du Général Leclerc ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur considère que la délimitation d'un nouveau secteur dédié à la réalisation d'un programme de logements dans lequel un pourcentage de logements est affecté à une catégorie (le logement social) et est défini dans le respect des objectifs de mixité sociale en compensation d'une diminution du pourcentage de logements sociaux (de 100% à 50%) est une réponse très satisfaisante au regard de la recherche entre les différents équilibres définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.**

Sur le fait pour le règlement d'imposer, conformément à l'article L.215-19 du code de l'environnement un retrait obligatoire de part et d'autre du ru du Bief, une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable qui contribue au maintien de la biodiversité et de la nature en ville

Le règlement introduit pour les zones UA, UH et UI (traversées par le ru du Bief) une interdiction de toute construction dans une bande de 6 mètres de largeur prise de part et d'autre de l'axe du ru, à l'exception des constructions légères et sous conditions de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur.

- ➔ **Ne s'agissant pas « stricto sensu » d'une part de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageable telle que définie à l'article L.151-22 ou d'une délimitation en tant que telle de terrains et d'espaces inconstructibles en zones urbaines en application de l'article R.151-23, il ressort que ce dispositif, par rapport au ru du Bief, contribue néanmoins à la qualité du cadre de vie, assure un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répond aux enjeux environnementaux en permettant de préserver et/ou de remettre en état des continuités écologiques tout en contribuant au maintien de la biodiversité et de la nature en ville notamment en garantissant la pérennité de ce corridor écologique.**

Sur le fait que le règlement ne contienne pas exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation du sol destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L.151-8

En application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme et en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement doit fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs des principes généraux de la réglementation de l'urbanisme parmi lesquels la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, la renaturation des sols artificialisés.

Par ailleurs, le règlement doit contenir exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.

Le commissaire a souligné dans son rapport ce qui lui semble quelques écarts de certaines dispositions réglementaires du PLU :

- Concernant l'implantation des constructions, la règle du « pan coupé » des clôtures ne répond ni à une volonté d'intégration urbaine, paysagère et environnementale (R.151-39), ni à une règle qui viserait l'insertion de la clôture dans ses abords, la qualité et la diversité, la conservation et la mise en valeur du patrimoine (R.151-41) et n'apparaît pas comme une disposition concernant les caractéristiques architecturales de l'ouvrage.
- Les dispositions concernant les « locaux d'ordures ménagères » ou « containers d'ordures ménagères » dans le PLU qui doivent être adaptés au nombre de logements paraissent éloignés du champ d'application du code de l'urbanisme qui prévoit essentiellement les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

- Pour autant, et même si ces dispositions doivent trouver plus légitimement leur place dans le champ d'application des codes de la construction et de l'habitation et dans celui de la voirie routière, le commissaire enquêteur ne remet pas en cause leur bien-fondé et le fait que, s'agissant de modifications de règles existantes du PLU en vigueur n'ayant pas fait l'objet d'observations par les services de l'Etat lors de la révision du PLU, il ne lui appartient pas d'exprimer des réserves sur ces points.

Sur les incidences éventuelles sur l'environnement du projet de modification n° 1 du PLU et sur la décision de la MRAe

Dans sa décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de MORANGIS après examen au cas par cas (MRAe DKIF-2022-157 du 01/09/2022), la MRAe considère que la modification n° 1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Le commissaire enquêteur note que le site Natura 2000 le plus proche se situe à 15 km environ, le PNR de la Vallée de Chevreuse à plus de 10 km, les ZNIEFF à quelques kilomètres sur les communes d'Athis-Mons et Saulx-les-Chartreux/Lonjumeau. La procédure de modification n'a pas d'impact sur les zones humides repérées au SAGE Orge-Yvette et renforce le règlement écrit en ce qui concerne la protection des abords du ru du Bief. La modification ne porte pas atteinte aux Espaces Naturels Sensibles du département de l'Essonne (81,5 ha sur le territoire communal) ni sur les Espaces Boisés Classés du PLU (2,5 ha). Le projet de modification ne génèrera pas de nouveaux besoins en termes de ressources en eau et de capacité de systèmes d'assainissement.

La procédure de modification n° 1 n'ouvrant pas de droits à l'urbanisation, elle n'a donc pas d'impact sur les risques d'inondation, les mouvements de terrain, la pollution lumineuse, les nuisances sonores et le bruit. S'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat Air Energie Métropolitain approuvé en novembre 2018 par le Conseil de la Métropole de Paris, elle vise à développer le réseau de liaisons douces (même si la commune abandonne la modification concernant l'OAP « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » et elle augmente la part d'espaces de pleine terre en zone UA.

- Le commissaire enquêteur corrobore l'avis de la commune exprimé au cadre 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas qui estime que les incidences sur l'environnement sont davantage positives que négatives et le « considérant » de la MRAe sur le fait que la modification n° 1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Sur le respect des principes et des objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme

L'évolution du secteur de mixité sociale de l'OAP n° 1 « Frange Nord de la ZAE – avenue Charles de Gaulle vise à permettre une meilleure mixité sociale en réduisant sur le secteur du 140 avenue Charles de Gaulle le taux de LLS de 100% à 50% et à créer en compensation un nouveau secteur de mixité sociale à 50% rue du Général Leclerc.

L'objectif principal de la modification (abandonné par la commune comme spécifié sur son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur) sur l'OAP n° 2 consistait à ajouter un cheminement Nord-Sud au titre des liaisons douces.

Le rétablissement d'un emplacement réservé (E.R.) sur la parcelle E 64 vise à permettre une liaison piétonne entre deux groupes scolaires pour faciliter le trajet des enfants et des parents qui doivent faire le lien entre maternelle et élémentaire au quotidien.

La modification introduit en zone UA une interdiction de toute construction dans une bande de 6 mètres de largeur prise de part et d'autre de l'axe du ru du Bief (à l'exception de certaines constructions légères) conformément à l'article L.215-19 du code de l'environnement.

- **Le commissaire enquêteur considère que les modifications envisagées respectent les principes et les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme notamment en ce qui concerne les besoins en matière de mobilité, le renouvellement urbain et la capacité à prévoir des constructions suffisantes pour la satisfaction des besoins actuels et futurs, la sécurité, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville et la qualité urbaine.**

Sur l'obligation de compatibilité et de prise en compte du PLU avec les documents énumérés à l'article L.131-1

En l'absence de Schéma de cohérence territorial (SCOT), le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, doivent prendre en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

- **Le projet de modification n° 1 du PLU de MORANGIS est compatible avec :**
- **Le Schéma Directeur de la Région Île de France ;**
 - **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE ;**
 - **Les objectifs de protection définis par le SAGE Orge-Yvette ;**
 - **Les dispositions particulières à la zone de bruit de l'aéroport Paris-Orly ;**
 - **Le Schéma régional des carrières ;**
 - **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île de France ;**
 - **Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) ;**
 - **Le Plan de mobilité d'Île de France ;**
 - **Le Plan Climat Air Energie Territorial.**

Le projet de modification n° 1 de MORANGIS prend en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Sur la notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et la prise en compte de leur avis

Avant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le commissaire constate que les avis sont pour la plupart favorables ou sans observation. Toutefois le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) conditionne son avis favorable à la prise en compte des réserves émises. La RATP appelle l'attention de la commune sur la nécessité de prévenir en amont pour adapter l'itinéraire, le point de charge et la fréquence des transports à la réalité du terrain.

- **Le commissaire enquêteur souligne que les réserves et/ou recommandations du SIAHVY ne sont pas strictement en rapport direct avec l'objet de la modification n° 1 mais constituent néanmoins des points très importants à prendre en compte lors d'une révision du document d'urbanisme ou dans les études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les observations pertinentes de la RATP invitent la commune à prendre certaines dispositions mais en dehors du champ d'application du code de l'urbanisme.**

Sur le Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

En date du 13 janvier 2023, la commune de MORANGIS a fait parvenir un Mémoire en réponse au Procès-verbal du commissaire enquêteur remis et commenté en mairie le 4 janvier 2022.

Les réponses qui concernent l'ensemble des questions posées apportent des justifications qui permettent par leurs détails, leur précision et les documents qui leur sont joints, d'apprécier avec recul la pertinence, l'inexactitude voire la fantaisie de certaines observations du public.

Le commissaire enquêteur prend acte que la commune renonce à la modification de l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » qui tout en visant modestement à créer une liaison douce Nord-Sud a suscité des observations qui dépassaient par leur propos l'objet de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, prenant connaissance de l'historique des discussions et négociations entre la mairie et le propriétaire du terrain, est désormais en capacité d'apprécier pleinement le bien-fondé de l'emplacement réservé sur la parcelle E 64.

Le commissaire note avec satisfaction que ces observations personnelles sur le dispositif des pans coupés des clôtures ont été prises en compte et que le dispositif devrait être amélioré.

- **Le commissaire enquêteur considère donc que le Mémoire en réponse permet de rendre clair, compréhensible et intelligible les quelques points obscurs, de discerner le cas échéant le vrai du faux et d'éclairer de la façon la plus complète la pensée du commissaire enquêteur.**

Sur l'intérêt général, l'utilité, la pertinence et la proportionnalité des enjeux et l'existence d'alternatives du projet de modification n° 1 du PLU

Qu'il s'agisse de la modification portant sur la diminution du pourcentage de logements sociaux sur l'un des secteurs de mixité sociale conjointement avec la création d'un nouveau secteur de mixité sociale en compensation, du rétablissement d'un emplacement réservé pour faciliter la liaison entre deux écoles ou de la création d'une nouvelle liaison douce dans l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc », ces projets de modification revêtent indéniablement un caractère d'utilité publique (réponse à un besoin), d'intérêt général (se rapporte à un ensemble d'individus) et de pertinence dans la mesure où cela convient à l'objet dont il s'agit.

- **Le commissaire enquêteur considère qu'il n'y a pas réellement d'alternative aux projets et que la proportionnalité des enjeux entre les desseins de la commune et les actions à entreprendre s'effectue dans un rapport de convenance et que ces modifications ne sont que peu de choses en proportion du service qu'elles sont amenées à rendre (mixité sociale, liaisons douces et cadre de vie).**

Sur la participation et l'expression du public

L'enquête publique avait pour objectif d'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à la légitimité démocratique en conférant notamment le droit pour le public d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective en disposant de délais raisonnables (30 jours consécutifs) pour formuler ses observations et propositions.

Durant ses permanences, le commissaire a rencontré 7 personnes dont trois se sont déplacées pour exposer leur problème particulier concernant, l'implantation de la liaison douce Nord – Sud par rapport à leur terrain pour deux d'entre elles, la remise en cause d'un emplacement réservé pour la troisième.

Les observations les plus conséquentes ont été adressées au commissaire enquêteur par courriels dans les derniers jours de l'enquête et concernaient principalement des griefs sur l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc ».

- ➔ **Le commissaire souligne que les observations et propositions concernant l'OAP n° 2, la plupart étant défavorables au projet, ont sans doute contribué à conforter la commune dans sa décision d'abandonner cette modification qui visait essentiellement à créer un cheminement Nord-Sud à la limite de la zone agricole.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur note également que ses observations personnelles exprimées dans le procès-verbal de synthèse ont été « entendues » par la commune et pour certaines d'entre elles prises en considération dans le Mémoire en réponse.**
- ➔ **Si la participation du public a été relativement modérée, il s'avère que les précisions apportées par la commune dans son Mémoire en réponse et les modifications envisagées par rapport au projet valorisent tout l'intérêt de cette enquête publique.**

Sur l'acceptabilité sociale du projet de modification n° 1 du PLU

L'acceptabilité sociale désigne l'acceptabilité de décisions ou de projets par le public. Les modifications envisagées sur les OAP pouvaient être traduites par le public comme des améliorations (pourcentage de logements sociaux diminué de 50%, emplacement réservé pour relier les deux écoles et création d'une liaison douce). Les modifications du règlement visaient à corriger en les améliorant certaines dispositions. Les critiques les plus virulentes (courriels) sur l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » concernaient le principe même de la zone agricole et non pas l'objet de l'enquête publique.

- ➔ **Sur ces points, le commissaire enquêteur précise qu'il s'agit de modifications de bon sens, se prêtant difficilement à la critique faute notamment de solutions alternatives (le statut quo). L'abandon du cheminement Nord-Sud dans l'OAP n° 2 ne concerne pas tant son principe que la volonté de mener une réflexion plus approfondie sur l'ensemble de la zone et son articulation avec les zones d'habitat.**
- ➔ **D'une manière générale, le public ne s'est donc pas manifesté sur le registre d'enquête, donnant implicitement son accord lorsqu'il avait consulté le dossier de modification n° 1 du PLU.**

5. Recommandations du commissaire enquêteur

Recommandation 1

Eviter de formuler dans le règlement des dispositions qui n'entrent pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme. Privilégier l'information soit par des « rappels » en italiques par exemple en mentionnant qu'ils n'ont pas valeur de règlement de PLU soit par un document spécifique et explicite.

Recommandation 2

Consigner ce qui relève de prescriptions et/ou de recommandations dans un recueil spécifique (ex : cahier de recommandations palette végétale) qui ne sont pas des annexes au règlement.

Recommandation 3

Supprimer les dispositions binaires de type « peuvent être ajourées ou non ajourées » qui ne servent à rien sur un plan réglementaire.

Recommandation 4

Privilégier le recours aux dispositions du code de la voirie routière et aux servitudes de visibilité plutôt que la création d'emplacements réservés minuscules au PLU pour régler le problème des pans coupés des clôtures à l'intersection des voies.

II. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS

Après avoir pris connaissance du dossier, visité le territoire communal, assuré trois permanences pour échanger avec le public et examiné ses observations et propositions, le commissaire enquêteur considérant :

- les bonnes conditions d'organisation de l'enquête publique ;
- la conformité des mesures de publicité et d'information au public ;
- la complétude et la très bonne qualité du dossier soumis à l'enquête publique ;
- le bon déroulement de l'enquête publique ;
- le fait que projet mis à l'enquête relève bien d'une procédure de modification conforme aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;
- le fait que le projet ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;
- les thèmes, objet de la modification n° 1 du PLU ;
- la pertinence de la délimitation des secteurs dans lesquels un pourcentage de ce programme est affecté à des logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- le fait pour le règlement d'imposer un retrait obligatoire de part et d'autre du ru du Bief ;
- la bénignité du fait que le règlement ne contienne pas exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation du sol destinées à la mise en œuvre du PADD ;
- l'absence d'incidences éventuelles sur l'environnement et la décision de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale après examen au cas par cas ;
- le respect des principes et des objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme ;
- la compatibilité du projet de modification n° 1 du PLU avec les documents énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme ;
- le contenu des avis des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- les précisions apportées par le Maître d'ouvrage dans son Mémoire en réponse au Procès-verbal du commissaire enquêteur ;
- l'intérêt général et l'utilité publique du projet de modification n° 1 du PLU ;
- la participation et l'expression du public ;
- la bonne acceptabilité sociale du projet de modification n° 1 du PLU. D'autre part a constaté :

Le commissaire enquêteur émet un « avis favorable » au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS.

Fait à Verrières le buisson, le 24 janvier 2023

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

