

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

Rapport du commissaire enquêteur

Relation du déroulement de l'enquête et examen des observations recueillies

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

Sommaire

0. Préambule	4
0.1. La participation du public	4
0.2. Le commissaire enquêteur	6
• Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur	6
• Désignation du commissaire enquêteur	7
1. Relation du déroulement de l'enquête publique	9
1.1. Objet de l'enquête publique	9
1.2. Champ d'application de l'enquête publique	9
1.3. Cadre juridique de l'enquête publique	10
1.4. Saisine et examen au cas par cas de l'autorité mentionnée au 2° de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme	12
• Demande d'examen au cas par cas	13
• Décision de la MRAe	15
1.5. Notification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme	17
• Liste des PPA destinataires	17
• Avis des PPA destinataires	18
1.6. Objet de la modification n°1 du PLU	21
1.7. Caractéristiques du projet de modification n° 1 du PLU	23
1.8. Présentation de la commune	34
1.9. Procédure et déroulement de l'enquête publique	38
• Ouverture de l'enquête publique	38
• Composition du dossier d'enquête	39

• Organisation de l'enquête	45
• Jours et heures de l'enquête publique	49
• Publicité de l'enquête publique	49
• Information des communes	53
• Observations et propositions du public	53
• Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur	54
• Visite des lieux par le commissaire enquêteur	55
• Audition de personnes par le commissaire enquêteur	55
• Réunion d'information et d'échange avec le public	55
• Clôture de l'enquête publique	56
• Rapport et conclusions	56
• Suspension de l'enquête publique	58
• Enquête complémentaire	59
• Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique	60
2. Examen des observations recueillies	61
2.1. Observations et propositions du public consignées sur le registre d'enquête papier tenu à disposition en mairie de MORANGIS (REP)	61
2.2. Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses trois permanences en mairie de MORANGIS (PM)	62
2.3. Observations et propositions adressées par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de MORANGIS 12 avenue de la République BP 98 MORANGIS (VP)	63
2.4. Observations et propositions transmises par courrier électronique (CE) à l'adresse : modification1PLU@morangis91.com	63
3. Communication des observations et des propositions du public faisant l'objet d'un mémoire en réponse du Maître d'ouvrage	69
3.1. Observations et propositions du public par thème	69
3.2. Procès-verbal de synthèse	69
3.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	70

0. Préambule

0.1. La participation du public

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Ainsi, l'enquête publique est une procédure réglementée d'information, de consultation et de participation du public sur un projet, un plan ou un programme donné. L'enquête publique se caractérise, en particulier, par l'intervention d'un commissaire enquêteur chargé d'examiner les observations formulées par le public sur le dossier soumis à consultation et de rédiger, au vu de l'ensemble, un rapport et des conclusions dans lesquels il formule en toute objectivité son avis.

L'enquête publique prévue par le code de l'environnement, dite enquête publique « environnementale » est liée aux risques d'incidences notables du document de planification concerné par l'enquête sur l'environnement. Cette enquête publique est prévue par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

L'enquête publique vise à répondre à des exigences énoncées par des normes internationales, européennes et nationales :

- la convention signée à Aarhus le 25 juin 1998, sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. Cette convention impose de faire en sorte que lorsqu'un processus décisionnel touchant l'environnement est engagé, le public concerné soit informé et puisse, par écrit ou lors d'une enquête publique, soumettre toutes observations, informations, analyses ou opinions qu'il estime pertinentes ;
- les directives 2001/42/CE du 27 juin 2001 et 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation de certains projets, plans ou programmes sur l'environnement qui prévoient respectivement que les plans, programmes et projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale ;
- l'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004, qui a valeur constitutionnelle et qui énonce que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

L'enquête publique environnementale vise également à répondre à certains principes directeurs du droit de l'environnement. L'article L.120-1 du code de l'environnement énonce ainsi, en matière d'information et de participation des citoyens que :

- la participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est mise en œuvre en vue d'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique, d'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures, de sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement et d'améliorer et de diversifier l'information environnementale ;
- cette participation confère le droit pour le public d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective, de demander sous certaines conditions la mise en œuvre d'une procédure de concertation préalable, de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions et d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

Ainsi, outre les observations et propositions du public qui pouvaient :

- être déposées dans le registre d'enquête papier mis à disposition à la mairie de MORANGIS ;
- être reçues de manière écrite ou orale, par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences ;
- être adressées au commissaire enquêteur par courrier au siège de l'enquête (**Mairie de MORANGIS 12 avenue de la République MORANGIS - 91420**), observations et propositions qui seront tenues à disposition du public dans les meilleurs délais et qui, à cet effet, devront parvenir avant la date de clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête papier (**soit le mardi 27 décembre 2022 avant 17h00**) ;

→ les observations et propositions du public pouvaient également :

- être adressées au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : modification1PLU@morangis.com, courrier électronique reçu jusqu'au mardi 27 décembre 2022 avant 17h00.

Pour que la mise en œuvre de la participation du public soit efficace, il convient qu'un certain nombre de conditions soient respectées :

1. L'information du public doit être assurée par voie dématérialisée notamment par un avis initial annonçant l'enquête figurant sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête ;
 - **Un avis au public portant les indications mentionnées à l'article L.123-10 du code de l'environnement faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, par les soins de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, quinze jours au moins avant le début de celle-ci (28 novembre 2022) et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne : Le Parisien et Le Républicain de l'Essonne.**
 - **Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, cet avis a été publié par voie d'affiches au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et à la mairie de MORANGIS et par tout autre procédé en usage dans la commune de MORANGIS, ces mesures de publicité ayant été justifiées par un certificat du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et du maire de MORANGIS.**
2. Le dossier d'enquête doit être consultable sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête ;
 - **Le dossier d'enquête a été consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie de MORANGIS : <https://www.morangis91.com> du lundi 28 novembre 2022 à partir de 9h00 au mardi 27 décembre 2022 jusqu'à 17h00.**
3. Le dossier doit être consultable sur un (ou plusieurs) postes informatiques mis en place sur les lieux d'enquête ;
 - **Le dossier d'enquête a été consultable sur un poste informatique mis en place sur le lieu de l'enquête : la mairie de MORANGIS 12 avenue de La République MORANGIS (91).**

- 4 La transmission des observations doit être assurée sur une adresse électronique, et en outre le cas échéant, sur un registre dématérialisé ;
→ La transmission des observations a été assurée sur l'adresse électronique : modification1PLU@morangis.com. Il n'y avait pas de registre dématérialisé.
- 5 Après la fin de l'enquête, le rapport et les conclusions doivent être rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête pendant un an après la fin de l'enquête.
→ Comme précisé à l'article 9 de l'arrêté n° A2022-777 en date du 27 octobre 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (Pièce jointe n° 1 en annexe), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête (27 décembre 2022 à 17h00) au service urbanisme de la mairie de MORANGIS et sur le site internet de la commune de MORANGIS : <https://www.morangis91.com>.

0.2. Le commissaire enquêteur

Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur

Article L. 123-4 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15 ».

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L.121-16 à L.121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions ».

Article R.123-4 C. Env. Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur

« Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme ».

« Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur ».

- Le commissaire enquêteur désigné pour l'enquête publique susvisée a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement (Pièce jointe n° 2 en annexe).**

Désignation du commissaire enquêteur

Article L.123-5 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressés au projet, plan ou programme, à titre personnel, en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête ».

« Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupés ces fonctions ».

Article R.123-5 C. Env. Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique ».

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président ».

« Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif ».

« En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête ».

- ➔ **La lettre par laquelle la commune de MORANGIS a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MORANGIS a été enregistrée par le Tribunal Administratif de Versailles le 13 octobre 2022.**
- ➔ **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 (Pièce jointe n° 3 en annexe).**
- ➔ **Le commissaire enquêteur s'est rendu à la Mairie de MORANGIS le 15 novembre 2022 pour une réunion préalable à l'enquête publique. A cette occasion, le commissaire enquêteur a rencontré :**
 - **Madame Martine COLLOMB, responsable du service Urbanisme qui a fourni toutes les explications nécessaires sur le projet de modification n° 1 du PLU.**
 - **Monsieur Jean-Marc DUFOUR, alors adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et des Travaux et Madame Jeannette BRAZDA adjointe au Maire chargée de l'Ecologie urbaine, des Travaux et de la Protection animale qui sont venus saluer le commissaire enquêteur.**

- Le commissaire a visité le lieu des permanences le mardi 15 novembre 2022, espace dédié au bureau des élus, au RDC de la mairie, facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur, équipé en gel hydro alcoolique et pouvant garantir une bonne confidentialité si besoin.
- La commune de MORANGIS a remis au commissaire enquêteur une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier dès le 10 novembre 2022. Dans le même temps, une copie numérique a été adressée à l'adresse Internet du commissaire enquêteur.
- Le commissaire enquêteur a visité le vendredi 9 décembre 2022 certains lieux de la commune pour pouvoir apprécier les effets et les impacts du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.
- Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de convoquer certaines personnes dont il aurait pu juger l'audition utile.
- Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser sous sa présidence une réunion d'information et d'échange avec le public.
- Le commissaire enquêteur précise qu'une concertation préalable a eu lieu.

1. Relation du déroulement de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique

Article L.123-1 C. Env. Champ d'application et objet de l'enquête publique

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 ».

« Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Article R.123-2 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique

« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L.123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du chapitre III du Titre II du Livre I^{er} sur la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés ».

- ➔ La présente enquête publique concerne le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS.
- ➔ 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 (Pièce jointe n° 1 en annexe).

1.2. Champ d'application de l'enquête publique

Article L.123-2 C. Env. Champ d'application et objet de l'enquête publique

I « Font l'objet d'une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

- 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 à l'exception :
 - des projets de zone d'aménagement concerté ;
 - des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
 - des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L.123-19 ;
 - des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

- 2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.122-4 à L.122-11 du code de l'environnement, ou L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
- 3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites, les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au code de l'environnement ;
- 4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique ».
- I. « Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite ».
- II. « Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du chapitre III ».
- III. « La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du chapitre III n'est pas illégal du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ».
- IV. « L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence ».

➔ **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.**

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

Suivant l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 « Portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement », et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017, la procédure de demande d'autorisation environnementale faisant partie des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, cette procédure est soumise à enquête publique.

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.

Article L.153-36 C. Urb. Modification du Plan Local d'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le code de l'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Cette procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire 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 qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-37 C. Urb. Modification du Plan Local d'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

- ➔ **Par arrêté n° A2021-582 en date du 21 avril 2021, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a engagé la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS (Pièce jointe n° 4 en annexe).**

Article L.153-38 C. Urb. Modification du Plan Local d'Urbanisme

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

- ➔ **Le commissaire a pu constater dans le dossier d'enquête que le projet de modification ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.**

Article L.153-39 C. Urb. Modification du Plan Local d'Urbanisme

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

➔ **Le commissaire enquêteur a pu constater dans le dossier d'enquête que le projet de modification n'a pas pour objet ou effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.**

Article L.153-41 C. Urb. Modification du Plan Local d'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code ».

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.

Article L.151-43 C. Urb. Modification de droit commun

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

1.4. Saisine et examen au cas par cas de l'autorité mentionnée au 2° de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme

Article R.104-12 C. Urb. Plans locaux d'urbanisme. Procédure de modification

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

Demande d'examen au cas par cas

Article R.104-21 C. URB. Procédure d'évaluation environnementale. Autorité environnementale (partiel)

« L'autorité environnementale est :

2° La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les unités touristiques nouvelles soumises à autorisation en application du second alinéa des articles L.122-20 et L.122-21 ».

Par courrier à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 3 août 2022, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île de France (DRIEAT) a informé celui-ci de la bonne réception de la saisine à la date du 27 juillet 2022 (Pièces jointes n° 5 et n° 8) .

Ce courrier attire l'attention de l'EPT sur le fait que le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 a modifié les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et précise que l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'Autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme dans le cadre de l'examen au cas par cas, défini aux articles R.104-33 à R.104-37 a été publié au journal officiel du 15 mai 2022 mais que ces dispositions s'appliqueront aux saisines effectuées à compter du 1^{er} septembre 2022.

Ce courrier précise également que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île de France, compétente pour se prononcer sur la saisine, rendra sa décision en s'appuyant sur l'analyse du département évaluation environnementale de la DRIEAT qui instruira la demande.

➔ **Le commissaire enquêteur note que le formulaire utilisé par l'EPT pour la « Demande d'examen au cas par cas des PLU » n'est qu'un formulaire d'aide à la demande élaboré par la DRIEE Île de France et sans incidence sur la recevabilité du document.**

Article R.104-22 C. Urb. Procédure d'évaluation environnementale. Autorité environnementale (partiel)

« L'autorité environnementale prévue à l'article R.104-21 est également compétente pour les procédures d'évolution affectant les documents mentionnés au même article ».

Article R.104-28 C. Urb. Procédure d'examen au cas par cas. Examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R.104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R.104-3 à R.104-5, du 1° des articles R.104-10 et R.104-14 et de l'article R.172-1. Elle prend sa décision au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnée à l'article R.104-29 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2011/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision ».

➔ **Le commissaire enquêteur note que, conformément à l'article 8 du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, ces dispositions n'entraient en vigueur qu'à compter du 1^{er} septembre 2022.**

Article R.104-29 C. Urb. Procédure d'examen au cas par cas. Examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale

« La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régional d'autorité environnementale), un dossier comprenant :

- 1° Une description des caractéristiques principales du document ;
- 2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document ».

Le formulaire de la saisine comporte (Pièce jointe n° 6):

- Les caractéristiques générales du territoire (cadre 3.1.) ;
- Les grandes orientations d'aménagement (cadre 3.2.) ;
- Les évolutions réglementaires envisagées pour la procédure (cadre 3.3.) ;
- Le fait que le projet ne sera pas soumis à d'autres types de procédures (cadre 3.4.) ;
- La mention qu'il n'y a pas de SCOT en vigueur et que la commune est concernée par le SAGE « Orge-Yvette » (cadre 3.5.) ;
- La mention que le territoire communal est couvert par un PLU approuvé le 8 octobre 2019 et que celui-ci avait été dispensé d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale par sa Décision n° MRAe 91-018 du 14 mai 2018 (cadre 3.6.) ;
- Le fait que, s'agissant des milieux naturels et de la biodiversité, le document n'est pas concerné par un site Natura 2000, une réserve naturelle, une ZNIEFF, un arrêté préfectoral de protection de biotope mais, en revanche, est concerné par des réservoirs et des continuités écologiques repérés par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), des zones humides repérées, des Espaces naturels sensibles du département (ENS) (cadre 4.1.) ;
- Le fait que, s'agissant du paysage et du patrimoine naturel et bâti, le document n'est pas concerné par des éléments majeurs du patrimoine bâti, par un site classé ou inscrit, par un site patrimonial remarquable (SPR, ex ZPPAUP ou AVAP), par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSVM) et par des perspectives paysagères identifiées (cadre 4.2.) ;
- Le fait que, s'agissant des sols, du sous-sol et des déchets, le document n'est pas concerné par des sites et sols pollués, des carrières ou des projets d'établissement de traitement de déchets mais qu'il existe d'anciens sites industriels (cadre 4.3.) ;

- Le fait que, s'agissant de la ressource en eau, le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection ou la présence d'un captage prioritaire Grenelle mais est concerné par une zone de répartition des eaux (cadre 4.4.) ;
- Le fait que les ressources en eau et le système d'assainissement sont suffisants (cadre 4.4.) ;
- Le fait que, s'agissant des risques et des nuisances, le document est concerné par des risques ou aléas naturels et des nuisances connues (inondations, mouvements de terrains, transports de matières dangereuses, pollution lumineuse, plan d'exposition au bruit) (cadre 4.5.) ;
- Le fait que, s'agissant de l'air, de l'énergie et du climat, le document n'est pas concerné par un enjeu spécifique relevé au titre du SRCAE, d'un projet éolien ou photovoltaïque mais qu'il existe un Plan Climat Air Energie Métropolitain (cadre 4.6.) ;
- Le fait que, s'agissant de la gestion économe de l'espace et de la maîtrise de l'étalement urbain, le projet de modification n'amenuise pas la stratégie de maîtrise de la consommation d'espace et n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire (cadre 4.7.).

En conclusion, le formulaire comporte également la mention « Il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure relative à la modification n° 1 du PLU de MORANGIS ».

➔ **Le commissaire enquêteur considère que, au vu du projet de modification n° 1 du PLU, les indications portées dans le formulaire de « Demande d'examen au cas par cas des PLU » sont sincères et véridiques par leur caractère authentique et conforme.**

Décision de la MRAe

Article R.104-30 C. Urb. Procédure d'examen au cas par cas. Examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale (partiel)

« Dès réception de ce dossier, la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R.104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R.104-24 ».

Par courrier à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 3 août 2022, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île de France a informé celui-ci que la décision relative à la demande lui sera transmise dans le délai de deux mois à compter du 27 juillet 2022.

Article R.104-31 C. Urb. Procédure d'examen au cas par cas. Examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale (partiel)

« L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R.104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document.

Cette décision est motivée.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale ».

Par Décision délibérée n° MRAe DKIF-2022-157 du 1^{er} septembre 2022, la MRAe (Pièce jointe n° 7):

Considérant :

- que l'évolution du Plan Local d'Urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site Internet de la MRAe a principalement pour objet :
 - a) l'évolution de l'OAP n° 2 et la rectification d'éléments réglementaires ;
 - b) le rétablissement d'un emplacement réservé sur la parcelle n° E 64 ;
 - c) une meilleure répartition des logements sociaux dans l'OAP n° 1 « Frange Nord de la ZAE – avenue Charles de Gaulle » ;
 - d) la création d'un nouveau secteur de mixité sociale par compensation ;
 - e) la rectification d'incohérences relevées dans le règlement.
- que la modification concerne principalement des éléments de programmation dans la construction de logements sans accroître la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, que par ailleurs, elle modifie plusieurs dispositions du règlement notamment pour corriger des erreurs matérielles, pour faciliter les déplacements doux ou gagner de l'espace public, pour renforcer les règles d'emprise au sol ;
- que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n° 1 du PLU de MORANGIS n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de MORANGIS, telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de MORANGIS peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 1 du PLU de MORANGIS est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île de France.

➔ **Le commissaire enquêteur note que cette décision a été communiquée au Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et à la mairie de MORANGIS en date du vendredi 2 septembre 2022.**

1.5. Notification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Article L.153-40 C. Urb. Modification du plan local d'urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

- ➔ **Le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a notifié le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 par courrier en date du 26 juillet 2022 (Pièce jointe n° 9 en annexe).**

Article L.153-40-1 C. Urb. Modification du plan local d'urbanisme

« A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L.153-40 ci-dessus, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° *Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L.151-4 ;*
- 2° *Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L.151-5 ».*

- ➔ Le commissaire enquêteur considère que c'est à bon droit que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n'a pas demandé au représentant de l'Etat de lui adresser sa position en ce qui concerne la sincérité d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L.151-4 et la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L.151-5.

Liste des PPA destinataires

Par Lettres recommandées avec accusés de réception (LRAR) en date du 26 juillet 2022, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a notifié, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS aux Personnes Publiques Associées suivantes (Pièce jointe n° 10 en annexe) :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne
- Madame la Préfète du Val de Marne
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île de France
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne
- Monsieur le Sous-préfet de Palaiseau
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne
- Madame la Présidente d'Île de France Mobilité

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne
- Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne
- Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Île de France
- Madame le Maire de la commune de Longjumeau
- Madame le Maire de la commune de Paray-Vieille-Poste
- Madame le Maire de la commune de Chilly-Mazarin
- Monsieur le Maire de la commune de Savigny-sur-Orge
- Monsieur le Maire de la commune de Wissous
- Monsieur le Président de la Société du Grand Paris
- Monsieur le Directeur de la DGAC
- Madame la Directrice du Groupe Aéroport de Paris
- Monsieur le Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Île de France
- Monsieur le Président Directeur Général de la Société d'Aménagement
- Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- Agence Régionale de Santé d'Île de France
- Monsieur le Directeur académique Inspection Académique de l'Essonne
- Monsieur le Président du C.A.U.E. de l'Essonne
- Monsieur le Directeur du Réseau Transport Gaz (GTR GAZ)
- Monsieur le Président Directeur Général de TRAPIL
- Monsieur le Président de SUEZ Région parisienne Sud
- Monsieur le Directeur territorial de l'Essonne ENEDIS
- Madame la Présidente de la RATP
- Monsieur le Président du SIAHVH
- Cellule animation SAGE
- Association NATURE ESSONNE

Avis des PPA destinataires (Pièces jointes n° 11 en annexe)

1° Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne

Par courrier à Monsieur le Président du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 octobre 2022, la CCI de l'Essonne a émis un avis favorable au dossier de modification du PLU de MORANGIS.

La CCI note qu'une évolution de la réglementation au sein de la zone UI prévoit de relever les seuils d'autorisation d'implantation des constructions de sous-destination « artisanat et commerces de détail » et précise que le relèvement du seuil reste raisonnable au regard de ces secteurs de la zone UI qui accueillent déjà des moyennes et grandes surfaces.

2° Avis de la RATP

Par courrier à Monsieur le Président du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 19 octobre 2022, la RATP, dans la suite de son courrier du 24 août 2022, fait part d'un certain nombre d'observations :

- L'avenue Charles de Gaulle étant empruntée par la ligne 399 à forte fréquence selon les heures de la journée, il est primordial de conserver une largeur de voie équivalente à l'actuelle.
- Au regard de la mutation de parcelles classées en zone d'habitat individuel situées à l'angle des rues Lavoisier et Blaise Pascal et amenées à évoluer vers une zone d'habitats collectifs, il serait pertinent d'envisager à moyen terme une évolution de l'itinéraire des lignes 299, 399 et 492 au regard des aires de chalandise des points d'arrêts des bus.
- Les ouvrages du prolongement de la ligne 14 et du futur SMR ne sont pas situés dans les zones concernées par le projet de modification du PLU.

→ **Le commissaire enquêteur note que la réponse apportée par les services instructeurs n'exprime pas réellement d'avis sur le projet de modification n° 1 du PLU en tant que tel mais peut constituer un élément à prendre en compte dans les études sur l'élaboration du PLUi concernant les mobilités.**

3° Avis de la Société des Transports Pétroliers par Pipeline

Par courrier en date du 14 octobre 2022, la société TRAPIL a confirmé que le territoire de la commune de MORANGIS était concerné par une canalisation de transport d'hydrocarbures et, pour la sécurité de tous, attire une nouvelle fois l'attention sur la nécessité de respecter scrupuleusement les obligations en cas de projets de travaux au voisinage des ouvrages.

→ **Le commissaire enquêteur note que les recommandations de TRAPIL n'ont pas réellement valeur d'avis sur le projet de modification n° 1 du PLU de MORANGIS mais constituent une forme de rappel sur les règles à observer.**

4° Avis de la Direction des services départementaux de l'Education Nationale de l'Essonne

Par courrier en date du 28 septembre 2022, la Direction des services départementaux de l'Education Nationale de l'Essonne a émis un avis favorable dans la mesure où le projet de modification n° 1 du PLU de MORANGIS était a priori sans impact sur le secteur scolaire.

5° Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

Par courriel en date du 2 août 2022, la DGAC a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PLU de MORANGIS, n'ayant pas de remarque à formuler.

6° Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Île de France

Par courrier du 1^{er} août 2022, l'ARS a émis un avis favorable sous réserve de prendre en considération ses remarques concernant une invitation à s'appuyer sur le guide « Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement » disponible sur le site Internet de l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publique et de compléter le rapport et le diagnostic du PLU au moyen de la fiche de l'ORS correspondant à la commune.

7° Avis de la Chambre d'Agriculture d'Île de France

Par courrier en date du 18 août 2022, la Chambre d'Agriculture d'Île de France a précisé que « *En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre compagnie* ».

8° Avis de la commune de Longjumeau

Par sa Délibération n° 22.10.14 en date du 18 octobre 2022, le Conseil municipal de la commune de Longjumeau a émis un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du PLU, considérant que les modifications n'ont pas d'incidence particulière pour le territoire communal car elles ne sont pas situées à proximité de Longjumeau.

9° Avis du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette

Par courrier en date du 13 octobre 2022, le SIAHVY a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses prescriptions énoncées dans cet avis. Ces prescriptions concernent notamment :

- La nécessité d'identifier dans l'OAP n° 2 les éléments fixes du paysage pour les conserver et les protéger afin de limiter au maximum les ruissellements et les conséquences qui en découlent ;
- Une incitation à prévoir dans toutes les OAP la possibilité d'imposer une part minimale de surface imperméabilisée ou éco-aménageable ;
- La nécessité pour le PLU d'être compatible avec le SAGE Orge-Yvette et pour son règlement de prendre en compte le SDA.

Par ailleurs, le SIAHVY :

- approuve la modification portant sur l'interdiction de toute construction dans une bande de 6,00 m de largeur prise de part et d'autre de l'axe du ru du bief ;
- suggère que les éléments du paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques puissent être délimités ;
- précise que le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY ne s'appliquera plus pour les projets raccordés aux réseaux d'eaux usées et eaux pluviales de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;
- joint à son avis un document d'aide à la mise en compatibilité/conformité des PLU avec le SAGE Orge-Yvette.

10° Avis de la Société du Grand Paris

Par courrier en date du 4 octobre 2022, la Société du Grand Paris a précisé que « *En l'état et au vu des documents transmis le projet de modification du PLU est compatible avec le projet du Grand Paris Express et n'appelle donc pas d'observation de la Société du Grand Paris* ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble des avis est favorable à la modification n° 1 du PLU ; les réserves émises par l'Agence Régionale de Santé d'Île de France et le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette étant davantage à prendre en compte dans les études en cours pour l'élaboration du PLUi par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.**

1.6. Objet de la modification n°1 du PLU

Article L.153-36 C. URB. Modification du plan local d'urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Le projet de 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 social 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 ;
- rétablir l'emplacement réservé sur la parcelle cadastrée E n° 64, sise 21 rue de Savigny, supprimé 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.

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.

Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A travers son PADD, la commune de MORANGIS a souhaité développer un projet de ville transversal dans lequel elle affirme ses orientations. Le PADD de MORANGIS concrétise la volonté politique de construire un projet de ville cohérent et partagé par la population en définissant quatre grands axes structurants :

- Habitat et Logements ;
- Développement économique ;
- Mobilité et équipements ;
- Cadre de vie, nature en ville et agriculture urbaine.

1° Habitat et Logements

Pour répondre aux nouveaux besoins de son territoire et de ses habitants tout en préservant les caractéristiques de sa morphologie urbaine, la commune affirme les bases d'un développement harmonieux qui permet de préserver les équilibres des secteurs pavillonnaires tout en définissant les principes d'une évolution maîtrisée de la ville.

Cet axe s'organise en trois grandes orientations :

- Accompagner la croissance de la population en répondant aux besoins des habitants et en préservant le cadre de vie
- Répondre aux objectifs de production de logements imposés à la commune tout en maintenant la mixité sociale
- Maîtriser l'évolution du tissu urbain communal : définir des secteurs de projet

2° Développement économique

Le projet communal consiste à développer de manière qualitative les activités économiques présentes sur son territoire et d'en faire profiter les habitants, tant en termes de dynamisme commercial que d'emplois ou d'intégration harmonieuse des activités économiques.

Cet axe s'organise en trois grandes orientations :

- Maintenir les commerces de proximité
- Accompagner la requalification de la zone d'activités économiques
- Développer le commerce et l'activité dans de nouveaux secteurs de projets

3° Mobilité et équipements

Le projet communal a pour ambition d'améliorer la qualité de vie des morangissois. Cela passe aussi bien par l'amélioration des mobilités et de l'accessibilité à plusieurs échelles (la rue, le quartier, la ville, la métropole) que par la réponse aux besoins en équipements qui sont grandissants à mesure que la population augmente.

Cet axe s'organise en trois grandes orientations :

- Développer les circulations douces en particulier jusqu'aux établissements scolaires et aux lieux de transports
- Améliorer les déplacements et les transports en commun
- Répondre aux besoins d'équipements

4° Cadre de vie, nature en ville et agriculture urbaine

Très présentes à MORANGIS, la nature sous différentes formes et l'agriculture participent de la qualité du cadre de vie. La dimension environnementale, sociale, pédagogique de la nature en ville est à développer pour aménager une ville durable. La dimension productive de l'agriculture est à réinventer pour une agriculture innovante et intégrée à l'urbain, impulsée par le projet « Inventons la Métropole ».

Cet axe s'organise en trois grandes orientations :

- Aménager une ville verte
- Inventer une agriculture urbaine pour MORANGIS
- Répondre aux enjeux environnementaux et écologiques

1.7. 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.

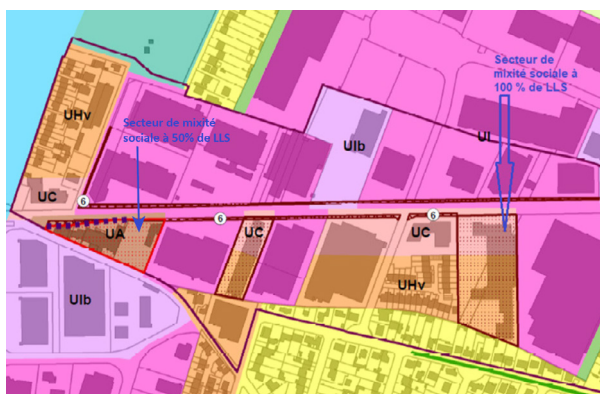
La modification n° 1 du PLU de MORANGIS concerne les pièces suivantes du dossier de PLU approuvé le 8 octobre 2019 :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- le Règlement : parties écrites et parties graphiques.

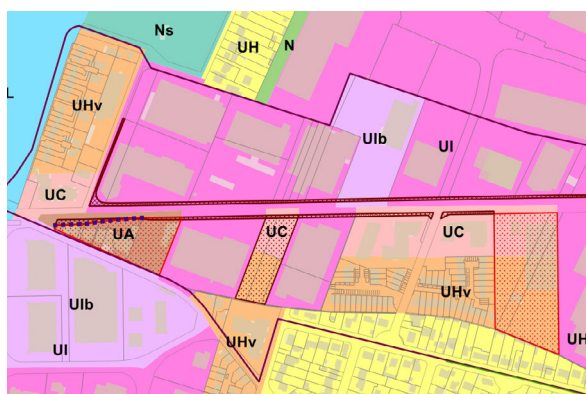
1° Evolution du secteur de mixité sociale de l'OAP n° 1 « Frange Nord de la ZAE – Avenue Charles de Gaulle »

La modification a pour objectif 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 social situé au 140 avenue Charles de Gaulle. Cette diminution est compensée par la création d'un nouveau secteur de mixité sociale rue du Général Leclerc (Notice de modification pages 19 et 20).

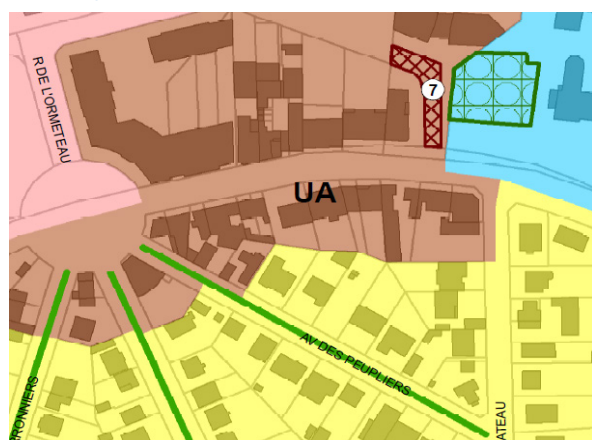
PLU en vigueur



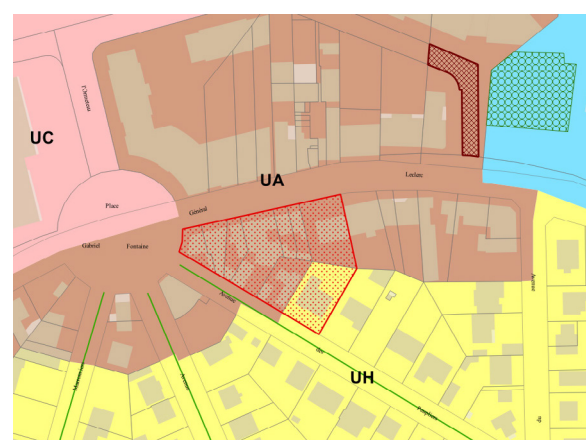
PLU modifié



PLU en vigueur



PLU modifié

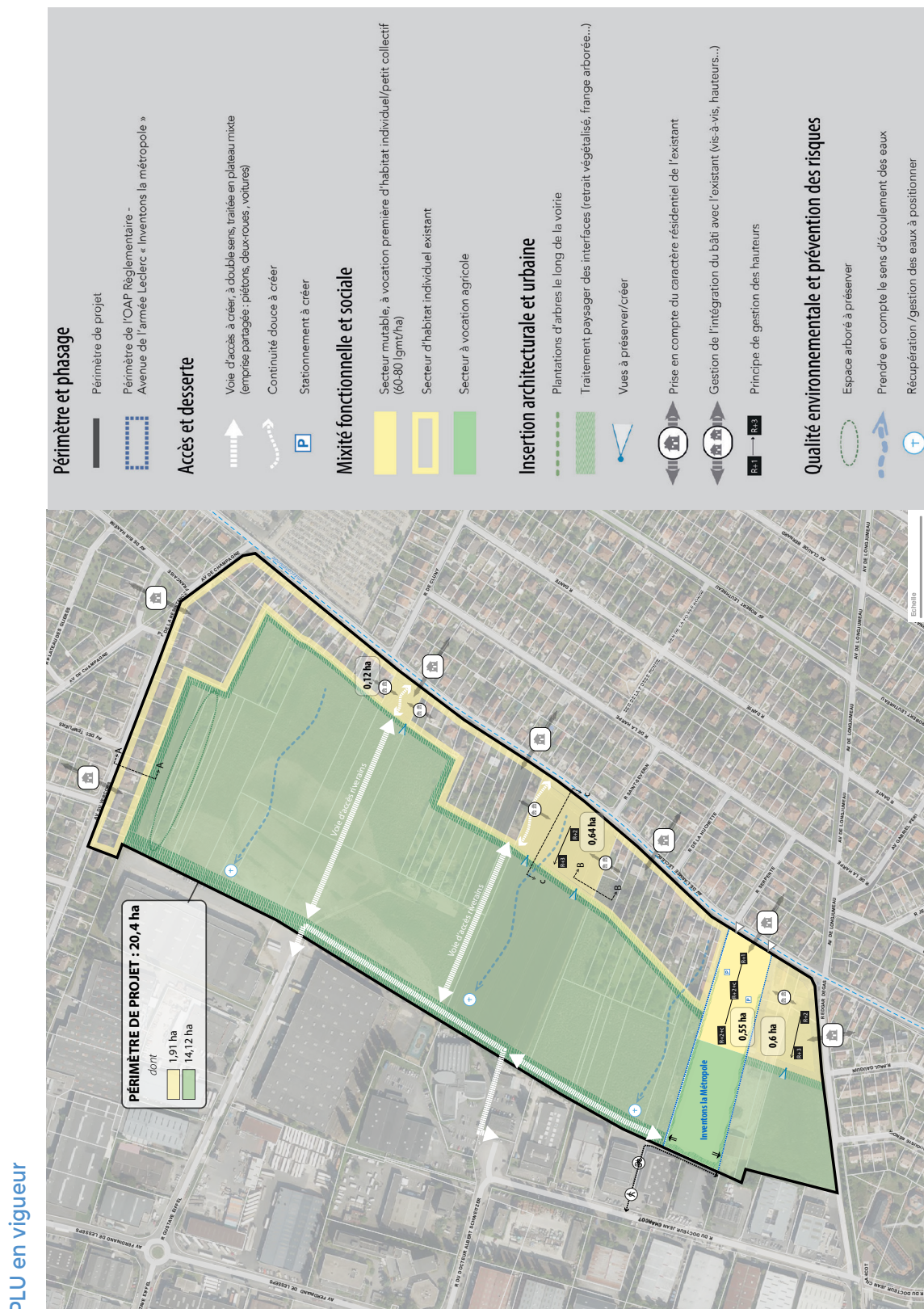


Evolution du secteur de mixité sociale de l'OAP n° 1 « Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle »

2° Ajustement de l'OAP sectorielle n° 2 « Frange agricole – Avenue de l'Armée Leclerc »

Indication d'un cheminement orienté Nord-Sud dans le périmètre de l'OAP n° 2.

➔ Le contenu modifié est détaillé dans la notice de présentation de la modification (pages 9 à 11).





Périmètre et phasage

- Périmètre de projet
- Périmètre de l'OAP Réglementaire - Avenue de l'armée Leclerc « Inventons la métropole »

Accès et desserte

- Voie d'accès à créer, à double sens, traitée en plateau mixte (emprise partagée : piétons, deux-roues, voitures)
- Continuité douce à créer
- Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur mutable, à vocation première d'habitat individuel/petit collectif (60-80 lgmt/ha)
- Secteur d'habitat individuel existant
- Secteur à vocation agricole

Insertion architecturale et urbaine

- Plantations d'arbres le long de la voirie
- Traitement paysager des interfaces (retrait végétalisé, frange arborée...)
- Vues à préserver/créer
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
- Gestion de l'intégration du bâti avec l'existant (vis-à-vis, hauteurs...)
- Principe de gestion des hauteurs

Qualité environnementale et prévention des risques

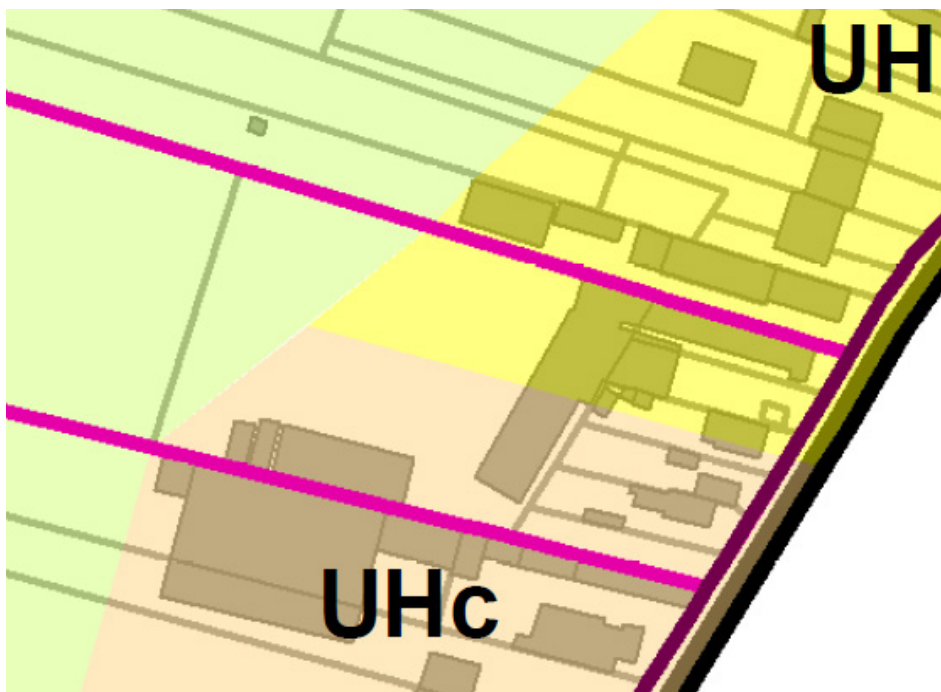
- Espace arboré à préserver
- Prendre en compte le sens d'écoulement des eaux
- Récupération /gestion des eaux à positionner

Création d'un cheminement orienté Nord-Sud dans le périmètre de l'OAP n° 2

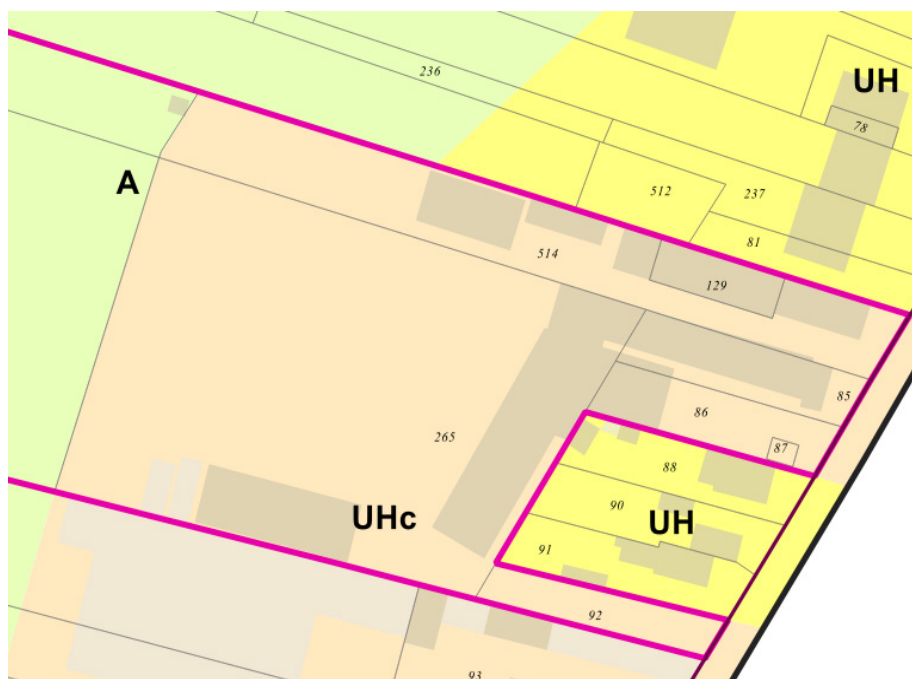
3° Ajustement du zonage de l'OAP réglementaire n° 1 « Inventons la Métropole – Ressources Toit »

L'erreur matérielle concernant le zonage est associée au périmètre de l'OAP du site « Inventons la Métropole ». Faute d'un report correct sur le plan de zonage (document graphique du règlement), il doit être modifié (Notice de modification page 22).

PLU en vigueur



PLU modifié

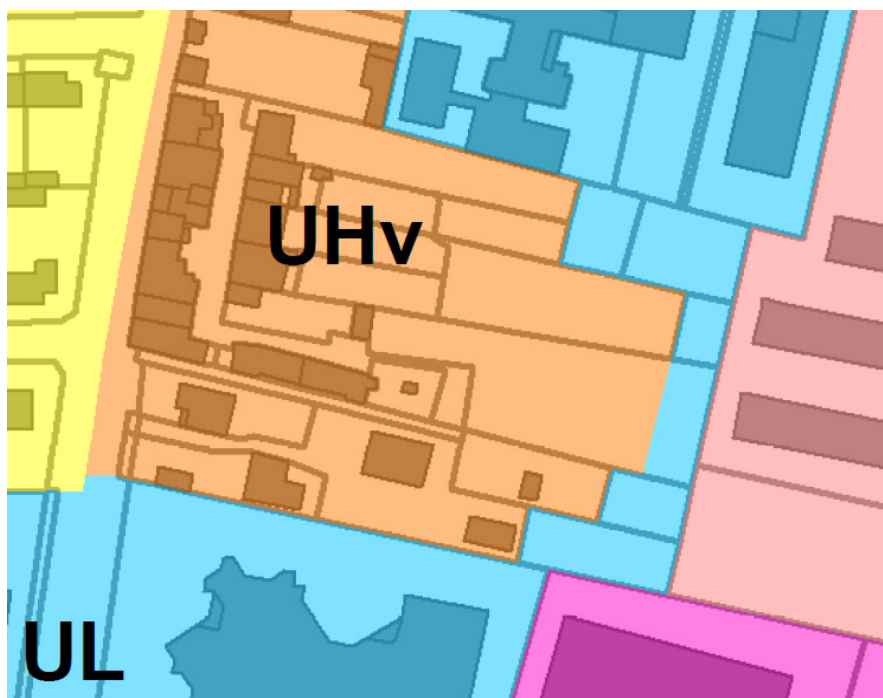


Erreurs matérielles situées sur l'OAP n° 2 « Frange agricole- avenue de l'Armée Leclerc »

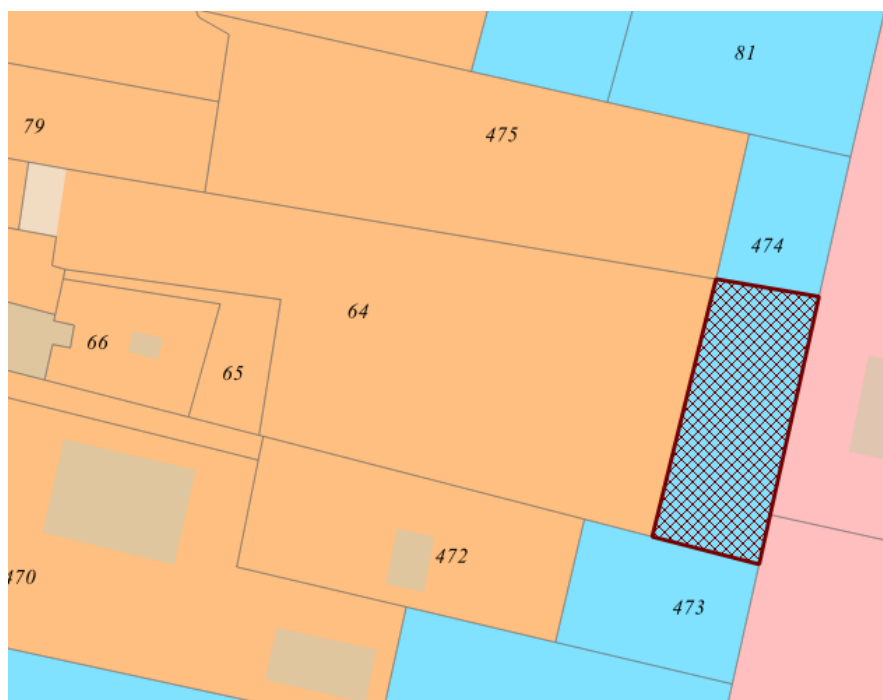
4° Rétablissement d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé sur la parcelle cadastrée E n° 64, sise 21 rue de Savigny, supprimé par erreur lors de la révision du PLU approuvé le 8 octobre 2019, est rétabli 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 (Notice de modification page 21).

PLU en vigueur



PLU modifié



Rétablissement d'un emplacement réservé

5° Ajustement du règlement écrit

Les modifications réglementaires ont pour objet de rectifier les incohérences réglementaires relevées et de préciser certaines dispositions. Une analyse complète du règlement doit être effectuée en termes juridiques afin de relever et de supprimer certaines dispositions « illégales ».

5.1 Zones UA et UC – Local poubelle

La modification concerne la collecte des déchets et, plus spécifiquement, les containers d'ordures ménagères en précisant qu'ils peuvent être enterrés ou situés dans un local de stockage en RDC. La notice explique que la disposition contenue dans le règlement du PLU approuvé le 8 octobre 2019 était en contradiction avec les préconisations de l'organisme en charge de la collecte des déchets (GOSB).

La notice de modification n° 1 précise également certaines dispositions relatives à la collecte des déchets au regard du nombre d'habitants.

- ➔ **Le commissaire enquêteur souligne que, concernant les déchets, le code de l'urbanisme se limite dans ses dispositions concernant la « Desserte par les voies publiques ou privées » aux conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.**
- ➔ **Tout en comprenant le bien-fondé de la modification n° 1, le commissaire enquêteur note toutefois qu'une mesure qui prévoit l'obligation dans un immeuble de comporter un local de stockage des déchets n'est pas prévue par l'article L.151-8 du code de l'urbanisme et relève exclusivement du code de la construction et de l'habitation (article L.157-1 du CCH) ou, éventuellement, du règlement de la copropriété. Au demeurant, les demandeurs d'autorisations d'urbanisme (permis de construire) doivent s'engager sur le formulaire CERFA au respect des règles de constructions. Il appartient donc à l'autorité administrative de contrôler effectivement le respect de ces règles lors de la visite de conformité de la construction.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur, prenant acte que cette règle existe dans le PLU en vigueur et que la modification ne consiste qu'à en proposer des modalités d'application, suggère cependant que cette disposition soit plutôt « rappelée » en préambule du règlement écrit dans la mesure où ce domaine, tout en ayant trait à la préservation de l'hygiène, n'est pas clairement mentionné dans l'habilitation donnée par le code de l'urbanisme.**
- ➔ **La réponse du Maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur fait l'objet d'un commentaire de ce dernier (Voir 3.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse).**

5.2 Zone UA – Emprise au sol

En cas d'occupation commerciale en RDC, l'emprise peut être dépassée, même si le commerce ne concerne qu'une seule des constructions situées sur l'unité foncière.

Il s'agit donc de corriger une disposition incompatible avec d'autres dispositions du règlement de la zone UA.

- ➔ **Le commissaire enquêteur suggère de rajouter à la phrase : « sous réserve du respect des autres dispositions du règlement de la zone ».**

5.3 Zone UA et UH – Clôtures

L'édification des clôtures aux intersections des voies publiques est assujettie à la réalisation d'un pan coupé. La modification n° 1 prévoit que la longueur des côtés égaux des pans coupés dans le prolongement de l'alignement des voies concernées soit désormais égale à 3 mètres minimum au lieu de 5 mètres minimum dans le PLU en vigueur. Un schéma explicatif (voir Notice de la modification page 13) sera ajouté au règlement.

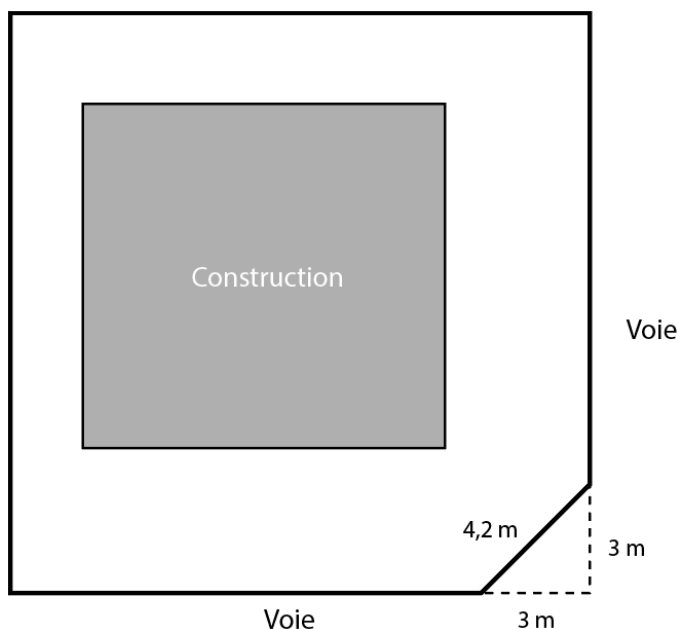


Schéma explicatif du pan coupé

→ **Tout en comprenant le principe du dispositif envisagé, le commissaire enquêteur reste dubitatif pour plusieurs raisons.**

La première raison tient au fait qu'il n'est pas très cohérent qu'une mesure concernant l'implantation d'un ouvrage soit traitée dans les chapitres 2.2 UA2 et UH2 concernant l' « Aspect extérieur des constructions ».

La deuxième raison tient au fait que cette disposition est assez paradoxale, principalement en zone UH, dans la mesure où, plus l'angle formé par un terrain est aigu et plus la visibilité à l'intersection de deux voies est à rechercher, moins le pan coupé est important. A titre d'exemple, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les intersections des rues La Bruyère, Corneille et Balzac avec la rue Alfred de Musset. Ces intersections font apparaître des terrains d'angles aigus ou obtus :

- **lorsque l'angle mesure 90° (illustration proposée par la modification), le pan coupé mesure 4,20 mètres ;**
- **lorsque l'angle mesure 45° (angle aigu), le pan coupé ne mesure que 2,30 mètres alors que c'est la situation la plus critique ;**
- **lorsque l'angle mesure 135° (angle obtus), le pan coupé mesure 5,50 mètres alors que la visibilité est d'ores et déjà assez correcte.**

La troisième raison est liée au fait que le commissaire enquêteur ne trouve pas dans les documents du dossier de modification les fondements juridiques d'une telle disposition :

- le règlement ne détermine pas la constructibilité des terrains en prévoyant une règle maximale d'emprise au sol exprimée par rapport aux voies publiques pour faire évoluer la morphologie du tissu urbain afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale comme l'y autorise l'article R.151-39 ;
- le règlement ne prévoit pas de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (R.151-13) pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords comme l'y autorise l'article R.151-41 ;
- les documents graphiques du règlement ne font pas apparaître de tracé et de dimensions de voies de circulation à modifier comme l'y autorise l'article R.151-48.

Par ailleurs et faute de ces informations dans le dossier, le commissaire enquêteur se pose également un certain nombre de questions :

- Quel est le statut des espaces situés à l'extérieur de la clôture : publics ou privés ?
 - Ce dispositif donne-t-il lieu à une compensation et sur quelle base ?
 - A qui en incombe l'entretien ?
 - La responsabilité en cas d'accident sur la partie résiduelle du terrain ?
- Sous réserve qu'il n'ait pas oublié de prendre connaissance d'un document du dossier d'enquête qui permettrait une bonne information au public, le commissaire enquêteur suggère à la commune de régler les problèmes de visibilité aux intersections de certaines voies par le recours aux dispositions prévues aux articles L.114-1 à L.114-6 du code de la voirie routière et de faire figurer la disposition envisagée sur la création des pans coupés en préambule du règlement du PLU en spécifiant bien que le fondement juridique ne relève pas du code de l'urbanisme. Cela suppose que soit réalisé au préalable un plan de dégagement qui déterminera pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et que soient définies ces servitudes. Il est vrai que l'établissement de ce type de servitudes de visibilité ouvre au profit des propriétaires concernés droit à une indemnité compensatrice (juste et préalable).
- A réception du Mémoire en réponse de la commune en date du 13 janvier 2022 au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis et commenté sur ce point le 4 janvier 2023, le commissaire enquêteur note que la commune modifiera sensiblement la proposition exprimée sur ce point lors de l'enquête publique (Voir 3.3. commentaire du C.E. à la réponse du Maître d'ouvrage).

5.4 Zone UC – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des façades est limitée à 13 mètres contre 16 mètres dans le PLU en vigueur. La hauteur maximale des constructions est limitée à 16 mètres contre 17 mètres dans le PLU en vigueur.

5.5 Zone UH – Emprise au sol

La modification n° 1 introduit un complément à la règle en prévoyant que « pour les autres annexes, la surface de plancher totale ne peut pas dépasser 25 m² ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur s'interroge sur la sincérité à venir de certaines demandes d'autorisation d'urbanisme : qui aura intérêt à demander un abri de jardin plutôt qu'un atelier dans la mesure où aucune distinction n'est faite entre annexes dans la règle (alinéa 2) sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande des 25 mètres ?**

5.6 Zone UHd – Implantation des constructions

Correction d'une erreur matérielle. Toutes les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux voies.

5.7 Zone UH – Clôtures

La modification n° 1 limite la hauteur des clôtures à 1,70 m à partir du terrain naturel ou du trottoir avant travaux et spécifie qu'elles doivent être constituées d'un mur plein de hauteur limitée et de travées.

- ➔ **Le commissaire enquêteur suggère de supprimer les dispositions « binaires » qui ne servent à rien de type :**
 - **« peuvent être ajourées ou non ajourées » ;**
 - **« travées pleines ou ajourées ».**

5.8 Zone UH – Espace non imperméabilisé

La modification n° 1 ajoute à la règle un paragraphe qui précise que l'autorité administrative compétente (pour délivrer les autorisations d'urbanisme) pourra s'opposer aux divisions foncières.

- ➔ **Le commissaire enquêteur note que, le dossier de modification n° 1 ne comportant pas mention d'une délibération du conseil municipal faisant état d'une décision motivée de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires des propriétés foncières, qu'elles soient en propriété ou en jouissance, pour des raisons nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (L.115-3), il semble assez difficile d'imposer cette règle à l'ensemble de la zone UH.**

5.9 Zones UA, UH et UI - Espaces libres et plantations

La modification n° 1 concerne principalement les terrains situés à proximité du ru du Bief et prend en compte les dispositions de l'article L.215-19 du code de l'environnement.

- ➔ **Le commissaire enquêteur suggère d'insérer a minima le mot « Rappel » dans les principes généraux des 2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs pour éviter toute confusion entre les dispositions relevant du code de l'environnement et celles relevant du code de l'urbanisme.**

5.10 Zone UH – Stationnement

La modification n° 1 limite à 1 seule place de stationnement par logement les places de stationnement commandées.

5.11 Zone UH – Desserte des terrains

La modification n° 1 limite le nombre d'entrée charretière depuis la voie publique au terrain à un accès par tranche de 20 mètres linéaires sur rue (de pilier à pilier).

- ➔ **Le commissaire enquêteur note que la disposition introduite ne concerne pas les maisons de ville et que la disposition exprime une différence s'agissant des logements entre individuel et collectif. Le commissaire enquêteur s'interroge sur la distinction opérée dès lors que la « maison de ville » n'est pas juridiquement définie et que la disposition semble discriminatoire entre une opération de 6 maisons de ville (une entrée charretière chacune) et un bâtiment « collectif » de volumétrie identique (une seule entrée possible).**

5.12 Zone UI – Autorisation sous condition

La modification n° 1 consiste à préciser la sous-destination visée (artisanat et commerces de détail).

- ➔ **Le commissaire enquêteur considère que la formulation utilisée dans le PLU en vigueur « ainsi que ceux intégrés dans une construction à vocation d'activités » ne permet pas une bonne information du public et suggère de préciser s'il s'agit de la destination « commerce et activités de services » et/ou de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».**

5.13 Zone UI – Interdiction de construire

La modification n° 1 introduit une exception à l'interdiction de stockage de matériaux à l'air libre pour les activités de commerce de matériaux ou végétaux présentes sur place.

- ➔ **Le commissaire enquêteur souligne que le règlement de la zone UI n'interdit pas la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et notamment n'interdit donc pas les sous-destinations « industrie » et « entrepôt ». Le commissaire enquêteur note par ailleurs que la modification n° 1 du règlement opère une distinction par la formulation « présentes sur place » et s'interroge sur :**
 - **le respect de la liberté d'entreprendre, de la concurrence et le risque de monopole au regard des dispositions du code du commerce par la formulation « présentes sur place » ;**
 - **la discrimination opérée entre un dépôt de matériaux lié à un commerce et un dépôt de matériaux lié à l'industrie dès lors que ces destinations sont autorisées.**

5.14 Zone UI – Implantation des constructions

La modification n° 1 vise à simplifier la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UI lorsque cette zone est contigüe à une zone d'habitation.

5.15 Ensemble des zones – Clôtures

La modification n° 1 vise à préciser le type de dispositif à mettre en place pour permettre le passage de la petite faune.

- ➔ Le commissaire enquêteur considère qu'en l'état, cette modification rate sa cible puisqu'une « préconisation » n'est qu'une « recommandation appuyée » et n'a pas valeur de prescription.
- ➔ Le commissaire enquêteur, soulignant également qu'il en est de même pour les recommandations de la page 16 des « 4.3 annexes au règlement » du « 4. Documents réglementaires », suggère de distinguer ce qui relève de prescription de ce qui relève de recommandation.
- ➔ En conclusion, le commissaire enquêteur considère que les caractéristiques de la modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS n'ont pas pour conséquence :
 - de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - de réduire 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 qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
 - de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-37 C. Urb.

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

- ➔ Par arrêté n° A2021 en date du 21 avril 2021, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS et définit des modalités de concertation (Pièce jointe n° 4 en annexe).

Article L.153-38 C. Urb.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

- ➔ Le commissaire a pu constater dans le dossier d'enquête que le projet de modification ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Article L.153-39 C. Urb.

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

➔ **Le commissaire enquêteur a pu constater dans le dossier d'enquête que le projet de modification n'a pas pour objet ou effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.**

Article L.153-41 C. Urb.

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code ».

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.

1.8. Présentation de la commune

Jusqu'au 31 décembre 2012, MORANGIS faisait partie de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, structure intercommunale composée de quinze communes. Le 1^{er} janvier 2013, MORANGIS rejoint la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE) qui se composait de cinq communes.

Au 1^{er} janvier 2016, la création de la Métropole du Grand Paris s'est accompagnée de la constitution de 12 Etablissements Publics Territoriaux (EPT). La CALPE intègre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Situé au sud de la Métropole du Grand Paris, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, composé de 24 communes, est le plus grand territoire de la métropole après Paris.

Premier bassin d'emplois de la Métropole après Paris avec notamment le Marché d'Intérêt National de RUNGIS, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre dispose de compétences autrefois allouées à la commune ou à l'intercommunalité dont le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

➔ L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est l'autorité organisatrice de l'enquête publique pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS.

L'environnement

Située à une altitude moyenne de 80 m sur le plateau de Brie, la commune de MORANGIS est donc caractérisée, sur la majorité de son territoire, par un relief de plateau. Toutefois, une déclivité d'une cinquantaine de mètres correspondant à la « vallée » du Ru du Bief marque le sud-ouest du territoire.

Constituée par des sols de roches d'origine marine et de roches fluviales provenant de la formation de lacs, le site de MORANGIS appartient à la région géologique sédimentaire du Bassin Parisien. Les calcaires de Brie et argiles à meulière dominent la majorité des terrains. Le nord de la commune est recouvert de limons fertiles qui furent propices au développement de l'agriculture. Des Sables gris de Fontainebleau sont présents au sud-est et on trouve des argiles vertes en petite quantité dans la « vallée » du Ru du Bief, seul cours d'eau identifiable sur le territoire communal mais peu visible car busé en grande partie.

Dans le secteur de MORANGIS, les deux principaux aquifères sont :

- la nappe du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix, masse d'eau peu profonde à l'écoulement libre et dominante sédimentaire ;
- l'Albien-néocomien captif, classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), masse d'eau profonde à écoulement captif et dominante sédimentaire.

MORANGIS, aujourd'hui composée d'un petit centre ancien où l'habitat est majoritairement pavillonnaire et arboré, forme un ensemble urbain avec les communes de CHILLY-MAZARIN et de LONGJUMEAU à l'ouest, avec PARAY-VIELLE-POSTE et SAVIGNY-SUR-ORGE à l'est. Les activités économiques se concentrent dans une zone au centre du territoire. D'un point de vue urbain, MORANGIS est ainsi marquée par deux grandes formes urbaines : les zones pavillonnaires et la ZAE même si 16% du territoire reste occupé par des espaces naturels, agricoles et boisés.

Au dernier recensement (2019), la commune accueillait 13 524 habitants. MORANGIS étant déjà très urbanisée, l'évolution de la ville se fait essentiellement sur elle-même avec très peu d'artificialisation nouvelle dans la mesure où l'on constate seulement la disparition de 1,27 hectare d'espaces agricoles pour l'apparition de 3,44 hectares d'espaces construits artificialisés entre 2008 et 2012.

Le paysage de MORANGIS se caractérise par deux entités portées par la topographie et qui se déclinent en sous-ensembles en fonction de l'occupation de l'espace :

- le plateau, agricole, résidentiel ou industriel ;
- le coteau résidentiel, essentiellement de type pavillonnaire.

L'urbanisation a conduit au morcellement des espaces agricoles :

- le plateau Nord reste la plus grande zone agricole de par la proximité de l'aéroport d'ORLY qui a protégé ces espaces ;
- le sud du plateau où subsistent quelques terrains agricoles, zone des Petits Graviers, de l'avenue de l'Armée Leclerc et de la ZAC des Hauts de MORANGIS.

L'essentiel de ces espaces est consacré à une agriculture de type céréalière alors que les jardins familiaux implantés au nord du lotissement de la Croix Boisselière représentent une agriculture de type péri-urbaine.

Les quartiers résidentiels se caractérisent par leur habitat essentiellement individuel constitué de pavillons traditionnels entourés de jardins privés. La zone industrielle s'est développée au centre du territoire communal dans l'espace où les constructions sont interdites par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'ORLY. Cette zone est principalement constituée d'entrepôts qui abritent les activités des entreprises.

Le plateau et le coteau résidentiels forment une continuité paysagère. MORANGIS est séparée du reste de l'urbanisation parisienne sur un axe Nord-Sud par l'emprise de l'aéroport d'Orly. En revanche, sur l'axe Est-Ouest, il existe une continuité entre les espaces urbains de CHILLY-MAZARIN, de SAVIGNY-SUR-ORGE, de PARAY-VIELLE-POSTE et ceux de MORANGIS.

Une petite partie de la ville est isolée du reste du territoire communal par l'A6 qui traverse la commune dans sa partie Sud. La ZAE isole les lotissements de la Croix-Boisselière et celui des Blés d'Or. Les espaces verts urbains représentent une superficie de 25 hectares (environ 20 m² par habitant). Plus de 80 hectares d'Espaces Naturels Sensibles, classés par le Département de l'Essonne et très majoritairement agricoles, se situent principalement au nord de la commune.

L'habitat

En doublant entre 2008 et 2013, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter sur le territoire communal. Dans le même temps, la taille des ménages a diminué pour atteindre 2,5/logt. Pour répondre aux besoins des morangissois et aux nouveaux modes de vie, conserver la population existante requiert la réalisation de 6 logements par an.

La moyenne de construction de logements sur la période 2008-2017 est de 115 logements répartis en 45% de logements en accession, 35% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en structures d'accueil pour personnes âgées. Les logements construits ces dernières années se sont concentrés sur le nord-ouest de la commune, autour de l'avenue Charles de Gaulle et de la ZAC Centre-Ville. Il est prévu de poursuivre la requalification de la ZAE vers du logement.

Le tissu urbain est majoritairement constitué de pavillons (70%) qui forment l'identité de MORANGIS. Aussi, les secteurs de projets sont définis sur les franges de la ZAE à requalifier.

Le développement économique

La ZAE de MORANGIS qui s'étend sur 110 hectares est constituée de plus de 200 entreprises et concentre des grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois. La ZAE, qui n'est pas spécialisée dans un secteur d'activité et accueille au contraire un panel divers d'entreprises, connaît un dynamisme et un renouvellement modéré avec près de 50 transactions immobilières en 6 ans.

Le nombre d'emplois à MORANGIS est en baisse depuis 1999. La ZAE a connu des départs d'entreprises sur ses franges qui n'ont pas trouvé de repreneur. Certaines friches ont été requalifiées pour accueillir des logements. D'autres ont été achetées par la ville pour la réalisation de projets dont une école.

La répartition des commerces de MORANGIS est assez homogène : la moitié des commerces sont dédiés à l'alimentation, un quart pour les commerces de services de proximité. La commune ne possédant pas de centre-ville, les commerces de proximité sont disséminés avec de petits pôles au nord et à l'est du territoire communal. La ZAC Centre-Ville a aménagé des locaux commerciaux en RDC de bâtiments de logements qui, en partie, n'ont jamais trouvé preneurs.

Les équipements et la mobilité

La grande majorité des équipements publics de MORANGIS sont localisés au nord de la commune. Seul le pôle secondaire autour des écoles Hironnelles et Herriot est présent au sud de la commune. D'où un déséquilibre et une répercussion sur les équipements scolaires. Les effectifs scolaires des écoles sont en hausse constante et arrivent à saturation. Ce phénomène témoigne d'un renouvellement en cours des ménages dans le pavillonnaire.

La part des moins de 30 ans et celle des plus de 60 ans augmentent ; cette dernière due en partie aux opérations de construction de structures spécialisées pour personnes âgées. La part des jeunes s'explique notamment par les nouvelles constructions qui accueillent des jeunes ménages avec enfants.

Près des trois-quarts des actifs utilisent un véhicule pour leur déplacement domicile-travail. Près de la moitié des ménages possèdent plus de 2 voitures. Aussi, les transports en commun ont-ils une place marginale dans les déplacements. Si le nombre de places de stationnement public est important, les habitants expriment toutefois des difficultés à stationner aux abords des écoles.

Des liaisons douces ont commencé à exister lors des aménagements de voiries. A ce jour, elles ne structurent pas un véritable réseau praticable pour les mobilités quotidiennes. Le faible usage des transports en commun est à relier à l'absence de dispositifs structurants sur le territoire. Le tram Massy-Evry et le TCSP Massy-Orly doivent néanmoins améliorer sensiblement l'accessibilité de la commune.

Le cadre de vie

La nature en ville et l'agriculture, principalement localisées au nord de la commune à proximité de la plateforme aéroportuaire d'Orly et le long de l'avenue de l'Armée Leclerc, sont constitutives de l'identité et de la qualité de vie de MORANGIS.

Un site de l'avenue de l'Armée Leclerc a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole ». Projet mixant logements et activités agricoles, l'objectif est de dynamiser et chercher l'innovation pour l'agriculture de demain. Ce projet vise également à servir de laboratoire pour une agriculture urbaine et est encouragée sur l'ensemble des terres agricoles à l'est du territoire communal.

Certaines actions et/ou projets renforcent la place de la nature en ville : noues dans la ZAE, valorisation des effets sociaux et pédagogiques, potagers urbains...

Evolution des espaces naturels, agricoles et urbanisés

L'évolution des différentes surfaces s'expliquent par différents facteurs :

- suppression de la zone à urbaniser au sud-est de la commune ;
- classement d'un square en zone naturelle ;
- création d'une OAP Réglementaire pour le projet d'agriculture innovante ;
- ouverture à l'urbanisation de certaines franges agricoles le long de l'Avenue Leclerc ;
- ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une friche agricole.

L'incidence sur les espaces naturels est positive puisqu'il permet de mieux prendre en compte les espaces naturels de la commune et d'en retirer des zones d'équipements. L'incidence sur les espaces agricoles est négative (au sens réglementaire du terme) avec une consommation des terres agricoles qualitatives, expression de l'ambition de redynamiser l'agriculture vers des projets innovants. Entre 2003 et 2018, ce sont donc environ 10 hectares qui ont été urbanisés.

Le taux de logements sociaux était de 14,86% au 1^{er} janvier 2017 à MORANGIS. Les objectifs de production de logements sociaux ont été réajustés suite aux manques de la période triennale 2014-2016. L'objectif pour la période 2023-2025 est de 338 logements sociaux (PLU 2019).

Le rythme de construction de logements par an de la commune (120) sur la période 2008-2018 est supérieur à ce que la commune s'est engagée à produire dans le cadre de la TOL (75). Pour autant, le rythme de construction de logements sociaux de puis 2008 a été insuffisant. Au 1^{er} janvier 2018, il restait 747 logements sociaux à produire pour atteindre 25% d'ici 2025.

Le PADD du PLU fixe l'objectif de construire 100 logements par an dont 80% de logements sociaux sur l'ensemble de la commune en les répartissant de la manière suivante :

- 72 logements sociaux ;
- 18 logements en accession ;
- 10 logements dans le diffus.

La population totale estimée en 2025 serait de l'ordre de 15 000 habitants.

Trois secteurs de projets stratégiques sont ainsi identifiés et doivent participer à la réalisation du scénario démographique :

- Le renouvellement urbain de la ZI des Sables ;
- Le renouvellement urbain de l'avenue Charles de Gaulle ;
- L'ouverture à l'urbanisation des franges agricoles le long de l'avenue de l'Armée Leclerc.

Le principe de densification sur des secteurs de projet porté par des Orientations d'Aménagement et de Programmation constitue donc l'un des points majeurs de la mise en œuvre du PADD de MORANGIS en permettant de répondre aux objectifs de croissance résidentielle tout en préservant le cadre de vie.

1.9. Procédure et déroulement de l'enquête publique

Ouverture de l'enquête publique

Article L.123-3 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise ».

« Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité 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'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS (Pièce jointe n° 1 en annexe).**
- ➔ **Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, cette enquête est régie par les dispositions du chapitre III du Titre II du Livre I^{er} du code de l'environnement.**

Article L.123-9 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à 30 jours pour les projets, plans et programme faisant l'objet d'une évaluation environnementale ».

« La durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

« Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 ».

- ➔ **L'article 1^{er} de l'arrêté n° A2022-777 en date du 27 octobre 2022 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly seine Bièvre fixe à 30 jours consécutifs, du lundi 28 novembre 2022 au mardi 27 décembre 2022 la durée de l'enquête publique (Pièce jointe n° 1 en annexe).**
- ➔ **Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision : le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.**

Composition du dossier d'enquête

Article L.123-11 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique

« Nonobstant les dispositions du Titre 1^{er} du Livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ».

Article L.123-12 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public ».

« Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur précise que :**
 - **le dossier d'enquête publique a été mis en ligne durant toute la durée de l'enquête et est resté consultable, pendant cette même durée, sur support papier à la mairie de MORANGIS ;**
 - **le projet de modification n° 1 du PLU n'a pas fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 du code de l'environnement ;**
 - **le projet de modification n° 1 du PLU n'a pas fait l'objet de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision.**

➔ **Le commissaire enquêteur précise en outre que le projet de modification n° 1 du PLU a fait l'objet d'une concertation du 30 juillet 2022 au 31 octobre 2022 en exécution de l'article 3 de l'arrêté n° 2021-582 en date du 21 avril 2021 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Ce registre de concertation (Pièce jointe n° 12 en annexe), clos par Madame le Maire de MORANGIS le 31 octobre 2022, ne comporte qu'une observation en date du 1^{er} septembre 2022, observation qui précise :**

- **que la création d'un cheminement piétonnier Nord-Sud sur l'OAP « Frange agricole – avenue de l'armée Leclerc » est une très bonne idée ;**
- **des regrets sur la vitesse excessive des véhicules et leur stationnement anarchique qui génèrent agressivité, insultes et violences ;**
- **une forte inquiétude sur la perte de biodiversité.**

Article R.123-8 C. Env. Composition du dossier d'enquête

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme ».

« Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

- a) *L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
- b) *Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;*
- c) *L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du Maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

2° *En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du Maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme ;*

5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;*

7° *Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un état frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévue à l'article R.515-85.*

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5 ».

Le dossier d'enquête se présente sous la forme d'un épais classeur regroupant, outre une notice explicative de 3 pages accompagnée des textes législatifs relatifs à l'enquête publique en introduction, deux parties distinctes :

- Le dossier administratif comportant les arrêtés, les publications, les avis des Personnes Publiques Associées, la décision délibérée de la MRAe et le registre de la concertation préalable organisée en exécution de l'arrêté n° 2021-582 en date du 21 avril 2021 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- Le dossier de modification n° 1 du PLU comportant une notice de modification n° 1 du PLU, un complément au rapport de présentation, un document sur les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit faisant apparaître les modifications envisagées, des annexes au règlement et trois (3) documents graphiques réglementaires en couleur (plans de zonage) en format A3.

1° La notice explicative (Pièce jointe n° 13 en annexe)

De manière synthétique, cette notice de 3 pages qui reprend le document de 26 pages intitulé « Notice de modification n° 1 du PLU » du dossier de modification, expose :

- l'Objet de la modification ;
- le calendrier de la procédure de modification ;
- les éléments concernés par la modification ;
- des précisions sur l'enquête publique ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête ;
- le contenu du dossier d'enquête.

2° Le dossier administratif

Le dossier administratif se décompose en cinq chemises clairement identifiables.

a) Les arrêtés

- Arrêté n° A2021-582 en date du 21 avril 2021 de Monsieur le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre engageant la procédure de la modification n° 1 du PLU.
- Arrêté n° A2022-777 en date du 27 octobre 2022 de Monsieur le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU.
- Décision du 25 octobre 2022 du Tribunal administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur.

b) Les publications

- Attestation de parution Le Parisien du 27 mai 2021.
- Attestation de parutions Le Républicain de l'Essonne des 10 novembre 2022 et 1^{er} décembre 2022.
- Attestation de parution Le Parisien du 10 novembre 2022.
- Attestation de parution Le Parisien du 29 novembre 2022.

c) Avis des PPA

- Lettre LRAR du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juillet 2022 à l'attention des PPA.
- Liste des PPA destinataires.
- Avis en date du 14 octobre 2022 de la société des transports pétroliers par pipeline (TRAPIL).
- Avis en date du 28 septembre 2022 de la Direction des Services départementaux de l'Education nationale de l'Essonne.
- Avis en date du 2 août 2022 de la DGAC / SNIA Nord.
- Avis en date du 1^{er} août 2022 de l'Agence Régionale de Santé d'Île de France.
- Avis en date du 18 août 2022 de la Chambre d'Agriculture de la Région Île de France.
- Avis en date du 18 octobre 2022 de la commune de Longjumeau.
- Avis en date du 24 août 2022 de la RATP.
- Avis en date du 13 octobre 2022 du SIAHVY.
- Avis en date du 4 octobre 2022 de la Société du Grand Paris.

La chemise comporte également un document de 13 pages intitulé « Document d'aide à la mise en compatibilité/conformité des PLU avec le SAGE Orge-Yvette ».

d) Examen au cas par cas

- Lettre de réception en date du 4 août 2022 de la saisine de la demande du 27 juillet 2022 par la DRIEAT.
- Décision délibérée n° MRAe DKIF-2022-157 du 1^{er} septembre 2022 dispensant d'évaluation environnementale la modification n° 1 du PLU.

e) Concertation

- Copie du registre de concertation du public en exécution de l'Arrêté n° A2021-582 en date du 21 avril 2021 de Monsieur le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre engageant la procédure de la modification n° 1 du PLU. Ce registre de concertation ne comporte qu'une seule observation en date du 1^{er} septembre 2022 (Mme. LE CHAPELAIN), observation qui porte sur la vitesse excessive et le stationnement anarchique des véhicules et sur un regret, celui de la perte de biodiversité.

3° Le dossier de modification n° 1

a) La Notice de modification n° 1

Ce document de 26 pages se structure en quatre petits chapitres :

- un avant propos (chapitre 1, page 4) qui précise que la note a été réalisée afin de présenter de manière claire et synthétique les changements apportés au document d'urbanisme ;
- un chapitre (chapitre 2, pages 6 et 7) qui justifie le choix de la procédure de modification et qui expose le déroulement de cette procédure ;
- un chapitre (chapitre 3) sur les dispositions et les modifications proposées qui d'une part, justifie et présente les modifications apportées au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en ce qui concerne l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » (pages 9 à 11) et, d'autre part, justifie et présente en les énumérant les modifications apportées au règlement (pages 12 à 18) et les modifications apportées au plan de zonage (pages 19 à 22) qui concernent l'évolution du secteur de mixité sociale de l'OAP n° 1 « Frange Nord de la ZAE – avenue Charles de Gaulle », le rétablissement d'un emplacement réservé sur la parcelle E 64 et la rectification d'erreurs matérielles sur l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » ;
- un chapitre (chapitre 4) sur l'incidence du projet de modification n° 1 du PLU sur l'environnement.

➔ **Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit d'un document de bonne qualité, bien illustré et de lecture aisée, qui communique efficacement et de manière synthétique les caractéristiques de ce projet de modification n° 1 du PLU.**

b) Le rapport de présentation et ses justifications

Ce document de 49 pages se structure en 6 chapitres :

- un chapitre (chapitre 1, pages 3 à 10) sur la compatibilité du PLU avec les documents de normes supérieures avec un premier paragraphe sur les évolutions législatives. Tableaux et/ou cartes accompagnent l'exposé sur le Schéma Directeur d'Île de France (SDRIF), sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sur le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF), sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) et la Territorialisation de l'Offre de logement (TOL) et sur le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly ;
- un chapitre (chapitre 2, pages 11 à 14) sur les principes d'évolution des documents réglementaires, principes agrémentés de 3 tableaux explicatifs et permettant notamment des comparaisons entre les PLU de 2012 et 2018 (ce dernier actuellement en vigueur) ;
- un chapitre (chapitre 3, pages 15 à 23) sur les dispositions réglementaires de mise en œuvre du PADD qui, après un rappel du contenu du PADD, expose les dispositions qui concernent l'Habitat et le Logement, le Développement économique, la Mobilité et les Equipements, le Cadre de vie, la Nature en ville et l'agriculture urbaine ;
- un chapitre (chapitre 4, pages 24 à 30) qui justifie de la cohérence des règles avec les OAP en distinguant la portée des OAP, la cohérence des OAP avec le PADD et la complémentarité du règlement et du zonage (documents graphiques du règlement) avec les OAP, le tout dans une présentation qui facilite la lecture ;
- un chapitre (chapitre 5, pages 31 à 42) qui expose les motifs des changements apportés par la modification n° 1 du PLU qu'il s'agisse des OAP, du règlement écrit, du plan de zonage (document graphique du règlement) ;

- un chapitre (chapitre 6, pages 46 à 49) qui traite de l'incidence du projet de modification n° 1 du PLU notamment par des tableaux bicolores qui font apparaître les incidences positives sans occulter les incidences négatives.

➔ **Le commissaire enquêteur considère que, conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, ce rapport de présentation expose très correctement les motifs des changements apportés.**

c) Les OAP sectorielles

Après un court rappel du contenu réglementaire des OAP relevant de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, ce document se structure en trois parties distinctes en rappelant, pour chacune des 3 OAP suivantes, les orientations du PADD concernant le secteur par quatre couleurs différentes :

- OAP « Frange Nord de la ZAE – avenue Charles de Gaulle » ;
- OAP « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » ;
- OAP « Zone industrielle – Les Sables ».

➔ **Le commissaire enquêteur souligne la difficulté à lire et à comprendre certaines limites et périmètres des OAP sur l'ensemble des documents graphiques et photographiques. Si ces documents prennent bien la forme de schémas d'aménagement sur lesquels sont précisées les principales caractéristiques des voies et espaces publics, en revanche les légendes « *périmètres de projet* » et « *périmètre de l'OAP réglementaire* » (exemple de la page 16) génèrent une confusion qu'il conviendrait de dissiper en distinguant, comme le montrent les légendes des plans de zonage, le périmètre des OAP sectorielles et celui de l'OAP réglementaire.**

➔ **Ainsi, on pourrait suggérer, pour la bonne information du public, que soit rajoutée une mention expliquant que « périmètre de projet » correspond à « périmètre d'OAP sectorielle » et que soit précisé dans le texte qu'une « OAP réglementaire » peut être incluse au sein d'une « OAP sectorielle ».**

d) Le Règlement

Ce document de 117 pages a le mérite de faire clairement apparaître par une écriture de couleur rouge les suppressions et les modifications apportées.

➔ **Le commissaire enquêteur a commenté (chapitre 1.7. Caractéristiques du projet de modification n° 1 du PLU) ce qui lui paraissait inapproprié ou juridiquement quelque peu éloigné du champ d'application du code de l'urbanisme dans le règlement. Pour autant, s'agissant d'une procédure de modification, le commissaire enquêteur doit s'en tenir à l'objet de l'enquête publique et ne peut discuter les dispositions du PLU en vigueur lui paraissant « litigieuses » dès lors que ces dispositions ne sont pas concernées par le projet de modification.**

e) Les annexes du règlement

Ce document de 17 pages, au demeurant assez clair, ne contient que de rares modifications :

- une précision dans le glossaire (page 3) concernant les annexes qui stipule que celles-ci ne peuvent être affectées à de l'habitation ;
- un ajout concernant la parcelle E 64 dans les emplacements réservés (page 14) ;
- l'ajout de neuf parcelles concernant le secteur de mixité sociale de la rue du Général Leclerc (page 14).

- Le commissaire enquêteur considère toutefois qu'il conviendrait (lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme) de ne pas mettre dans un document réglementaire l'ensemble de ce qui concerne la « Palette végétale » (page 16) au motif qu'il ne s'agit pas de « prescriptions » mais, comme l'indiquent le titre et le sommaire de la page 2, de simples « recommandations ».

f) Trois plans de zonage (documents graphiques du règlement)

Le dossier comporte un plan de zonage de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1 / 4 000° et deux plans à l'échelle 1 / 2 500° représentant respectivement le nord et le sud du territoire communal.

Ces plans ne se sont pas révélés comme étant d'une communication très facile lors des permanences du commissaire enquêteur, le public ayant quelque difficulté à se repérer sur une échelle si petite (2,5 cm = 200 m).

- Le commissaire enquêteur, soulignant que chacun ayant pu finalement, d'une part, repérer sa parcelle et, d'autre part, localiser les différents projets concernés par la modification, considère que, au regard des coûts d'impression de grands formats en couleur, des éventuelles modifications à apporter après l'enquête, de la compréhension du public au regard de l'intérêt écologique de petits formats, les 3 plans de format A3 joints au dossier ont permis de répondre correctement aux interrogations de chacun.

Organisation de l'enquête

Article L.123-13 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique

- I - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site Internet désigné par voie réglementaire.
- II - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de celui-ci. Il peut en outre :
- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
 - visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
 - entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
 - organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du Maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'elle délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

- Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu toute précision utile à la bonne information du public de la part de Madame COLLOMB, responsable du service de l'Urbanisme et a visité certains lieux de l'espace public de la commune le 9 décembre 2022.

Article R.123-9 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

I « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L.123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête ».

« Cet arrêté précise notamment :

- 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- 2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
- 3° L'adresse du site électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site Internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L.123-10 ;
- 4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations ;
- 5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- 6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites Internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- 7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
- 8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise s'il y a lieu, les coordonnées de chaque Maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête ».

II « Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique ».

« Ce dossier est également disponible depuis le site Internet mentionné au II de l'article R.123-11 ».

L'arrêté n° A2022-777 en date du 27 octobre 2022 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de MORANGIS précise :

Article 1

- qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS pendant une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 28 novembre 2022 au mardi 27 décembre 2022 inclus ;
- que cette enquête est régie par les articles L.123-2 et R.123-2 et suivants du code de l'environnement, et ce, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 2

- que l'enquête porte sur la modification n° 1 du PLU de MORANGIS, suivi des objectifs de la modification.

Article 3

- que le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Pierre DENUC a été désigné par le Tribunal Administratif de Versailles.

Article 4

- que les pièces du dossier en format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de MORANGIS pendant 30 jours consécutifs du 28 novembre 2022 au 27 décembre 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de MORANGIS soit les lundis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les mardis et mercredis de 8h30 à 12h00 et à l'accueil de la mairie de MORANGIS les samedis de 8h30 à 12h00 ;
- que les pièces du dossier seront également consultables sur le site Internet de la mairie de MORANGIS : <https://www.morangis91.com> ;
- que chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : modification1PLU@morangis91.com en indiquant en objet du courriel « Observation PLU pour commissaire enquêteur » ;
- que les observations et propositions alors annexées au registre d'enquête seront consultables conformément aux modalités d'accès du dossier d'enquête publique telles que définies ci-dessus.

Article 5

- que le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre propositions écrites et orales à la mairie les :
 - Jeudi 1^{er} décembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
 - Mardi 6 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 ;
 - Samedi 17 décembre de 9h00 à 12h00.

Article 6

- qu'à l'expiration du délai d'enquête prévue à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de MORANGIS, dans un document séparé, son rapport et ses conclusions motivées.
- que le commissaire enquêteur, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête dressera un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire ;
- qu'une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Val de Marne et au Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 7

- que le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête ;
- que les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 8

- qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne, ci-après Le Parisien et Le Républicain ;
- que cet avis sera affiché notamment au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et à la mairie de MORANGIS et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de MORANGIS ;
- que ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et du Maire de la commune de MORANGIS.

Article 9

- qu'à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, au service urbanisme de la mairie de MORANGIS aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils auront été transmis à la commune et ce pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.
- que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront en outre publiés sur le site Internet de la commune de MORANGIS pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 10

- qu'au terme de l'enquête et suite à la remise du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pourra décider d'approuver la modification de droit commun n° 1 du PLU de MORANGIS par délibération, en ayant le cas échéant apporté des modifications au dossier, ces dernières devant rester dans la limite du cadre légal des modifications possibles après enquête publique.

Article 11

- que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale d'après la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île de France du 1^{er} septembre 2022 ;
- que cette décision, jointe au dossier d'enquête publique, est consultable sur le site Internet de la MRAe d'Île de France ;
- que le dossier de modification n° 1 du PLU de la commune de MORANGIS et en particulier sa notice de présentation se rapportant à l'objet de l'enquête, sont disponible conformément à l'article 4 du début de l'enquête publique et ensuite après approbation de la modification du PLU.

Article 12

- que la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Martine COLLOMB, responsable du service urbanisme de MORANGIS, joignable en Mairie de MORANGIS.

Article 13

- qu'une copie du présent arrêté sera adressée à :
 - M. le commissaire enquêteur ;
 - Mme la Préfète ;
 - M. le Directeur Départemental des Territoires.

Jours et heures de l'enquête publique

Article R.123-10 C. Env.

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés ».

« Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur Internet durant toute la durée de l'enquête ».

- ➔ Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur a été mis à disposition du public au siège de la Mairie de MORANGIS sise 12 avenue de La République MORANGIS (91) aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de MORANGIS soit :
 - les lundis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
 - les mardis et mercredis de 8h30 à 12h00 ;
 - et à l'accueil de la mairie de MORANGIS les samedis de 8h30 à 12h00.
- ➔ **amplitude hebdomadaire de 29 heures 30 qui permettait une bonne participation du public et tenait compte de ses horaires de travail.**

Publicité de l'enquête publique

Article L.123-10 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale ».

« Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites Internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu(x) ainsi que les horaires où le dossier d'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site Internet à laquelle il est accessible ».

« L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site Internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L.122-1, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites Internet où ils peuvent être consultés s'il elle diffère de celle mentionnée ci-dessus ».

→ **L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, a informé le public en faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :**

- **d'une part, par une publication dans deux journaux diffusés dans le département :**

- **Le Parisien du 10/11/2022 (Pièce jointe n° 14) ;**
- **Le Républicain de l'Essonne du 10/11/2022 (Pièce jointe n° 15).**

avis rappelé par une seconde publication dans les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux :

- **Le Parisien du 29/11/2022 (Pièce jointe n° 16);**
- **Le Républicaine de l'Essonne du 01/12/2022 (Pièce jointe n° 15).**

- **d'autre part, par un avis sous forme d'affiche conforme à l'arrêté du 9 septembre 2021 avant le début de l'enquête au siège de l'enquête en mairie de MORANGIS, sur les autres panneaux d'affichage administratif de la commune et sur le site officiel de la mairie et ce jusqu'à la fin de l'enquête publique.**

→ **Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle de l'affichage sur certains sites le mardi 6 décembre 2022. Les affiches, conformes aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021, comportaient bien les indications requises (Pièce jointe en annexe):**

- **l'objet de l'enquête : modification n° 1 du PLU ;**
- **les noms et qualités du commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Pierre DENUC, architecte-urbaniste-enseignant en retraite ;**
- **la date d'ouverture de l'enquête : lundi 28 novembre 2022 ;**
- **la durée de l'enquête : du lundi 28 novembre 2022 au mardi 27 décembre 2022 inclus, soit 30 jours consécutifs;**
- **les modalités de l'enquête : pièces du dossier et registre d'enquête tenus à disposition du public en mairie de MORANGIS sise 12 avenue de La République à MORANGIS;**
- **l'adresse du site Internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté : <https://www.morangis91.com> ;**
- **le ou les lieux ainsi que les horaires d'accès où le dossier peut être consulté sur support papier et sur un poste informatique, le registre d'enquête étant accessible à la mairie aux heures habituelles d'ouverture au public;**
- **la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête : modification1PLU@morangis91.com**
- **la ou les décisions pouvant être adoptées : décision d'approbation par le Conseil Territorial.**

→ **Il n'y avait pas de registre dématérialisé.**

Madame le Maire de la commune de MORANGIS a certifié:

- que l'avis d'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été affiché sur l'ensemble des panneaux administratifs de la ville ainsi qu'à la porte de la mairie selon la liste jointe en annexe (Pièce jointe n° 17 en annexe);
- que l'Arrêté n°A2022-777 en date du 27 octobre 2022 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORANGIS, a été affiché à la porte de la Mairie quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article R.123-11 C. Env. Publicité de l'enquête

I – « Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête ».

II – « L'avis mentionné au I est publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site Internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site Internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ».

III – « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiche et, éventuellement, par tout autre procédé ».

« Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures ».

« Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ».

« Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent ».

IV – « En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ».

« Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre de l'environnement ».

➔ **Les avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement ont été publiés :**

1. Avis publiés quinze jours au moins avant le début de l'enquête (Pièces jointes n° 14 et 15 en annexe)

- **Le 10/11/2022 dans le journal « Le Parisien »;**
- **Le 10/11/2022 dans le journal « Le Républicain de l'Essonne ».**

2. Avis publiés dans les huit premiers jours de l'enquête (Pièces jointes n° 15 et 16 en annexe)

- Le 29/11/2022 dans le journal « Le Parisien » ;
- Le 01/12/2022 dans le journal « Le Républicain de l'Essonne ».

➔ Le commissaire enquêteur s'est assuré de la publication par voie d'affiche de l'avis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique (Pièce jointe n° 17 en annexe). Les affiches ont été apposées sur les panneaux d'affichage administratif en différents lieux de la commune :

- Hôtel de Ville de MORANGIS
- 49 avenue Gabriel Péri
- Avenue de l'Avenir – angle avenue Aristide Briand
- 100 avenue de la Cour de France
- Avenue Blaise Pascal – rue de Savigny
- 1 avenue Aristide Briand
- Place Gabriel Fontaine – rue du Général Leclerc
- 24 rue Colette Besson
- 16 avenue de la Cour de France
- 18 rue de Wissous
- Place Pierre Brossolette
- 4 avenue Charles de Gaulle
- 17 avenue de la Croix Boisselière
- 35 rue de Savigny
- 29 avenue des Bleuets
- 17 avenue de La République
- Avenue René Morin – angle rue Emile Zola

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

➔ Le commissaire enquêteur s'est assuré de la conformité des caractéristiques et des dimensions de l'affiche à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

➔ L'information du public a été également assurée de manière complémentaire par :

- un encart dans la plaquette « Les Rendez-vous du mois » de décembre 2022 (Pièce jointe n° 19 en annexe) ;
- le site Internet de la ville (Pièce jointe n° 18 en annexe).

Article L.123-12 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 du code de l'environnement, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Information des communes

Article R.123-12 C. Env. Information des communes

« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu de l'enquête ».

« Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site Internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse ».

➔ **Sans objet : le projet de modification du PLU est essentiellement situé sur le territoire de la commune de MORANGIS.**

Observations et propositions du public

Article R.123-13 C. Env. Observations et propositions du public

I – « Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place ».

« En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R.123-9 à R.123-11 ».

« Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».

II – « Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sont consultables au siège de l'enquête. Ces observations et propositions sont également consultables sur le site Internet mentionné à l'article R.123-11 ».

« Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site Internet mentionné à l'article R.123-11 dans les meilleurs délais ».

« Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête ».

L'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morangis s'est achevée le mardi 27 décembre 2022 avec une participation du public relativement modérée.

Trois (3) observations et/ou propositions du public (REP 1, REP 2 et REP 3) ont été consignées sur le registre d'enquête papier tenu à disposition en mairie de MORANGIS.

Trois (3) observations et/ou propositions écrites et orales (PM 1, PM 2 et PM 3) ont été reçues par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses trois permanences en mairie de MORANGIS (PM) dont deux (PM 1 et PM 3) ont été consignées sur le registre d'enquête papier tenu à disposition en mairie de MORANGIS (REP 1 et REP 2).

Aucune (0) observation et/ou proposition n'a été adressée par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de MORANGIS 12 avenue de la République BP 98 MORANGIS.

Trois (3) observations et/ou propositions (CE 1, CE 2 et CE 3) ont été transmises par courrier électronique à l'adresse : modification1PLU@morangis91.com

- ➔ **La participation du public aux permanences du commissaire enquêteur s'est avérée très limitée :**
 - **Jeudi 1^{er} décembre 2022 de 14h00 à 17h00 : 3 personnes ;**
 - **Mardi 6 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 : 3 personnes ;**
 - **Samedi 17 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 : 1 personne.**
- ➔ **Les permanences se sont tenues dans le bureau des élus, facilement accessible au RDC de la Mairie.**
- ➔ **D'une manière générale, le public n'est pas opposé à l'objet même de cette modification n° 1 du PLU mais certaines personnes semblent douter du projet d'agriculture urbaine, s'interrogent sur le contenu de l'OAP « Inventons la Métropole » et craignent que ce secteur à vocation agricole accessible à tous soit un « espace sensible » qui génère nombre de désordres.**
- ➔ **Les observations du public transmises par voie électronique (courriels) ont été consultables dans les meilleurs délais sur le site Internet la ville et sur le registre d'enquête tenu à disposition en mairie.**

Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Article R.123-14 C. Env. Communication de document à la demande du commissaire enquêteur

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait la demande au responsable du projet, plan ou programme. Cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier ».

« Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site Internet dédié ».

« Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de faire compléter le dossier d'enquête.**

- **Toutes les demandes d'informations complémentaires, essentiellement d'ordre administratif ou technique, ont été apportées dans les meilleurs délais et avec efficacité au commissaire enquêteur par Madame Martine COLLOMB, responsable du service de l'urbanisme.**

Visite des lieux par le commissaire enquêteur

Article R.123-15 C. Env. Visite des lieux par le commissaire enquêteur

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée ».

« Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête ».

- **Le commissaire enquêteur a limité ses visites à l'espace public le 9 décembre 2022.**

Audition de personnes par le commissaire enquêteur

Article R.123-16 C. Env. Audition de personnes par le commissaire enquêteur

« Dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou d'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport ».

- **Au vu du dossier de projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, et de l'ensemble des documents du dossier d'enquête publique qui exposent l'objet de cette modification, le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'auditionner toute personne hormis quelques échanges administratifs avec les services de la mairie.**

Réunion d'information et d'échange avec le public

Article R.123-17 C. Env. Réunion d'information et d'échange avec le public

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable au public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L.123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio et vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport ».

➔ **Il n'y a pas eu de réunion d'information et d'échange avec le public.**

Clôture de l'enquête publique

Article R.123-18 C. Env. Clôture de l'enquête

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui ».

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

« Lorsque l'enquête est prolongée en application de l'article L.123-9, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».

➔ **Le délai d'enquête a expiré le mardi 27 décembre 2022 à 17h00. Le registre d'enquête a été remis au commissaire enquêteur et clos par lui le mercredi 28 décembre 2022 à 10h30.**

Rapport et conclusions

Article L.123-15 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet ».

« Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du Maître d'ouvrage ».

« Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier ».

« Si à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du Maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination ».

« Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L.123-13 ».

« L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du Maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion ».

Article R.123-19 C. Env. Rapport et conclusions

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ».

« Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ».

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

« Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif ».

« Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 ».

Article R.123-20 C. Env. Rapport et conclusions

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation ».

« Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours ».

« Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente ».

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours ».

Article R.123-21 C. Env. Rapport et conclusions

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme ».

« Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ».

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site Internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an ».

Article L.153-43 C. Urb. Modification de droit commun

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

Article L.153-44 C. Urb. Modification de droit commun

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme ».

Suspension de l'enquête publique

Article L.123-14 (partiel) C. Env. suspension de l'enquête

« I – Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois ».

« Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement et à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L.123-10, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours ».

Article R.123-22 C. Env. suspension de l'enquête

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L.123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R.123-12 ».

« Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;
- 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionnée aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

➔ L'enquête publique n'a pas été suspendue

Enquête complémentaire

Article L.123-14 (partiel) C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« II – Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification ».

« Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de de clôture de la seconde enquête ».

« Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement et à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

Article R.123-23 C. Env. Enquête complémentaire

« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L.123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R.123-9 à R.123-12 ».

« Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;
- 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionnée aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

« L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R.123-18 ».

« Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R.123-21 ».

→ **Il n'y a pas eu d'enquête complémentaire**

Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique

Article R.123-24 C. Env. Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet ».

Pour information

2. Examen des observations recueillies

Trois (3) observations et/ou propositions du public (REP 1, REP 2 et REP 3) ont été consignées sur le registre d'enquête papier tenu à disposition en mairie de MORANGIS.

Trois (3) observations et/ou propositions écrites et orales (PM 1, PM 2 et PM 3) ont été reçues par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses trois permanences en mairie de MORANGIS (PM) dont deux (PM 1 et PM 3) ont été consignées sur le registre d'enquête papier tenu à disposition en mairie de MORANGIS (REP 1 et REP 2).

Aucune (0) observation et/ou proposition n'a été adressée par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de MORANGIS 12 avenue de la République BP 98 MORANGIS.

Trois (3) observations et/ou propositions (CE 1, CE 2 et CE 3) ont été transmises par courrier électronique à l'adresse : modification1PLU@morangis91.com

2.1. Observations et propositions du public consignées sur le registre d'enquête papier tenu à disposition en mairie de MORANGIS (REP)

Sur le registre papier d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie dans les conditions fixées au § ci-dessus.

Observation REP 1 – M. et Mme ROLAND, le 01/12/2022

Après avoir formulé leur observation par oral au commissaire enquêteur lors de sa permanence du jeudi 1^{er} décembre 2022, M. et Mme ROLAND ont fait part de leur inquiétude concernant leur parcelle 42 suite à la lecture du document intitulé « Notice de modification n° 1 du PLU », document qui fait apparaître en pages 10 et 11 la représentation graphique de l'OAP n° 2 « Frange agricole – Avenue de l'Armée Leclerc » dans le PLU en vigueur et dans le PLU modifié. L'inquiétude porte sur le fait de savoir si leur parcelle classée en zone urbaine devient une parcelle classée en zone agricole dans la mesure où la représentation graphique des périmètres des secteurs à vocation agricole et d'habitat individuel existant au moyen de traits épais ne permet pas d'être renseigné avec certitude.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a expliqué à M. et Mme ROLAND que leur parcelle classée en zone urbaine restait bien classée en zone urbaine et que l'épaisseur des traits utilisés pour délimiter les périmètres n'avaient d'autre but que de rendre visibles et lisibles les informations de documents présentés dans un format A4.

A la suite de cet échange, Mme. COLLOMB, responsable de l'urbanisme à la mairie de MORANGIS a accepté de recevoir M. et Mme. ROLAND et, semble-t-il, les a rassurés.

Observation REP 2 – M. B. PATRON, le 17/12/2022

L'observation de M. PATRON est faite aux noms des copropriétaires du 21 rue de Savigny et concerne la parcelle E 64 sur laquelle la modification n° 1 du PLU prévoit de rétablir un emplacement réservé supprimé par erreur lors de la révision du PLU en vigueur.

M. PATRON relate l'historique de ce projet, déplore la faiblesse de la proposition de rachat du morceau de terrain et des frais inhérents à une modification d'un nouveau règlement de copropriété et se plaint de devoir entretenir son verger susceptible d'être envahi par la végétation des terrains contigus appartenant à la ville.

Le grief principal porte toutefois sur la largeur de l'emplacement réservé (10 mètres) dans le projet de modification n° 1 du PLU alors qu'avait été établi en 2018 (document joint) et en accord avec la mairie (semble-t-il d'après les dires de M. PATRON) un plan faisant apparaître une largeur de 5,01 m.

- Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un avis sur le prix au m² de cette partie de terrain. Toutefois, le commissaire enquêteur note la disparité évoquée dans l'observation de M. PATRON entre une proposition à 35 euros le m² et une estimation dans le secteur à 500 euros le m².
- Le commissaire enquêteur note que le projet de la commune vise à permettre une liaison piétonne entre deux groupes scolaires, liaison agréementée d'un espace vert. En cela, le principe de cet emplacement réservé répond aux notions d'utilité publique et d'intérêt général, ce que M. PATRON ne conteste pas. Le différend porte sur la largeur du terrain faisant l'objet de l'emplacement réservé et l'observation (orale également) fait état de trois arbres fruitiers qui présentent un intérêt particulier pour un homme de 85 ans aimant son jardin. A ce jour, il n'existe pas semble-t-il de projet d'aménagement dessiné pour cette liaison mais chacun peut penser que la liaison sera d'autant plus riche si elle est paysagée, ce qui commande à privilégier une largeur de 10 mètres. A contrario, l'amertume d'un homme dépossédé de sa récolte (sous réserve que ces arbres produisent effectivement) peut se comprendre. La théorie du bilan (avantages/inconvénients) amène toutefois à privilégier l'intérêt général du projet tout en invitant la commune à envisager si une solution consistant à réduire sensiblement la largeur de l'emplacement réservé reste viable ou si une réalisation de la liaison en deux temps (au regard de l'âge de M. PATRON) semble possible ou pas.
- Le commissaire enquêteur précise que dans son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse, la commune de MORANGIS apporte des arguments précis sur l'historique de cet emplacement réservé (Voir 3.3. Réponse de la commune et commentaire du commissaire enquêteur sur ce point).

2.2. Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses trois permanences en mairie de MORANGIS (PM)

Observation PM 1 – M. et Mme ROLAND, le 01/12/2022

- Se reporter à l'observation REP 1 et au commentaire du commissaire enquêteur.
- Une deuxième personne est venue consulter le dossier ce jour sans décliner son identité, sans formuler d'observations orales et sans consigner d'observations sur le registre d'enquête papier.

Observation PM 2 – Mme. FONTAINE, M. EMO rejoints par M. LEGRAND, le 06/12/2022

Mme. FONTAINE et M. EMO font part de la difficulté à se repérer sur des plans au format A3 où n'apparaissent pas distinctement les noms des rues. Le commissaire enquêteur leur présente les différentes modifications envisagées et leur fait part de son ignorance concernant l'avancement des travaux dans la ville. Mme. FONTAINE et M. EMO ne souhaitent pas consigner d'observations dans le registre d'enquête ce jour.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a présenté à ses interlocuteurs les différentes modifications relative à l'objet de cette modification n° 1 du PLU et a convenu que les plans au format A3 ne favorisaient pas un repérage aisé du territoire communal.

Observation PM 3 – M. B. PATRON

➔ **Se reporter à l'observation REP 2 et au commentaire du commissaire enquêteur.**

2.3. Observations et propositions adressées par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de MORANGIS 12 avenue de la République BP 98 MORANGIS (VP)

➔ **Aucune observation ou proposition n'a été adressée par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.**

2.4. Observations et propositions transmises par courrier électronique (CE) à l'adresse : modification1PLU@morangis91.com

Observation CE 1. M. Michel BOILLEAU. Observation de 9 pages en date du 26/12/2022, envoyée à l'adresse Internet ci-dessus le 26/12/2022 à 14h25, transmise par la mairie au commissaire enquêteur le 27/12/2022 à 10h55, insérée dans le registre papier et mise en ligne sur le site de la ville sans délai.

Cette observation comporte en pièces jointes :

- **une contribution au SCOT métropolitaine de 8 pages en date du 31/10/2022 ;**
- **un exposé de 11 pages en date du 04/12/2022 ;**
- **un courrier en date du 08/08/2019 adressé à mon collègue commissaire enquêteur lors de l'enquête publique pour la révision du PLU, envoyée à l'adresse Internet ci-dessus le 26/12/2022 à 15h44, transmise par la mairie au commissaire enquêteur le 27/12/2022 à 11h13.**

- ➔ **Concernant les observations de M. BOILLEAU, le commissaire enquêteur précise que, s'il relate dans son rapport la nature des documents transmis, il ne lui appartient pas d'examiner ce qui n'est pas en rapport avec l'objet de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de MORANGIS. Les pièces jointes concernant la contribution au SCOT métropolitain en date du 31 octobre 2022, certains rappels de l'exposé en date du 4 décembre 2022 et le courrier en date du 8 août 2019 concernant la révision du PLU et adressé au collègue commissaire enquêteur ne font donc pas l'objet d'un examen quand bien même démontrent-elles l'intérêt porté par M. BOILLEAU à sa commune.**

L'observation en date du 26/12/2022, transmise en mairie par courrier électronique ce même jour, commence par ce que M. BOILLEAU avait écrit lors de la révision du PLU en août 2019. Critique ironique des auteurs du projet « Inventons la Métropole », aparté sur le miscanthus, doutes sur le bon usage de l'argent public et le financement des projets, interrogations sur le zonage (UH et UHc), types et bilan financier des exploitants pressentis, hypocrisie de l'opération.

S'ensuit une série d'interrogations sur des voies d'accès, des profondeurs de bandes constructibles, le changement de zone (de U à A), la hauteur des constructions, la qualité agronomique des terrains, l'appréciation de certains terrains, les servitudes à prévoir. Par ailleurs, M. BOILLEAU mettait également en garde sur les risques d'incendie et leur fréquence en lien avec la culture du Miscanthus voire celle du blé à proximité immédiate de secteurs d'habitation.

Concernant la contribution au SCOT, essentiellement sur le projet « Inventons la Métropole », la conclusion exprimait clairement l'avis de M. BOILLEAU : « *cette agriculture urbaine ne peut mener qu'à une impasse* ».

Les observations sur l'OPA n° 2 prennent la forme d'un réquisitoire en quatre points, non dénués d'intérêt, mais toujours très critiques et qui invitent le commissaire enquêteur à se prononcer sur les caractères « *inquiétantes, mensongères et absconses* » de quatre phrases figurant dans le dossier.

1° Sur les liaisons douces et leurs inconvénients

- opposition prévisible des propriétaires des terrains concernés quant à la division de leur terrain ;
- création de lieux de rencontre et trafic en tous genres ;
- dépôts sauvages, rodéos de véhicules campement de gens du voyage dans les cultures de Miscanthus ;
- perspective d'incendies criminels.

- ➔ **Le commissaire enquêteur souligne que seule la création d'un cheminement Nord-Sud fait l'objet de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU mais précise que le problème de la division (séparation) des terrains et les troubles de voisinage potentiellement engendrés par cette nouvelle liaison douce a été évoquée par d'autres observations.**

2° Sur la liaison douce Nord-Sud

- défi au bon sens ;
- grossier déni d'une réalité ;
- inaptitude du rédacteur du cabinet de conseil ;
- validation d'un mensonge et avis biaisé de la Chambre d'agriculture.

➔ **Sans commentaire du commissaire enquêteur car éloigné de l'objet de la modification n° 1 du PLU**

3° Mutation à venir sur la frange agricole

- objectif de disparition de l'agriculture en place ;
- la synergie avec l'habitat comme seul critère de l'activité agricole ;
- quelle contribution du cheminement au dynamisme d'une agriculture ?;
- atteintes croissantes à la propriété ;
- zonage arbitrairement défini ;
- à Morangis, l'agriculture n'est plus une activité mais une attraction touristique.

➔ **Sans commentaire du commissaire enquêteur car éloigné de l'objet de la modification n° 1 du PLU**

4° Pression sur les espaces de franges agricoles

- carence dans la rédaction des textes ;
- omission d'indication des incidences négatives.

➔ **Concernant la création du cheminement Nord-Sud et sa justification, le commissaire enquêteur considère que le tracé proposé dans l'OAP n'est pas suffisamment justifié dans les compléments au rapport de présentation du dossier au regard des inconvénients pour les propriétaires de terrains contigus ou limitrophes en termes de fréquentation, de commodité du voisinage et de sécurité.**

L'observation de M. BOILLEAU en date du 26/12/2022 comporte également quatre demandes :

- Quelle sera la largeur du cheminement qui n'est pas indiquée ?
- Pourquoi le cheminement ne fait-il pas l'objet d'un emplacement réservé (E.R.) ?
- Souhait d'une servitude de passage sur tous les terrains permettant d'accéder aux cultures ;
- Demande de réunion à l'échelle des trois villes situées au sud de l'aéroport.

➔ **Le commissaire enquêteur, ne répondant que sur les deux premières demandes en lien avec l'objet de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU, précise qu'une OAP a vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet dans un rapport de compatibilité et que, par opposition à une règle stricte, les dispositions qu'elle comporte doivent être claires et vérifiables mais peuvent introduire une marge d'appréciation sur la modalité d'exécution (y compris sur la largeur d'un cheminement qui peut donc ne pas être déterminée).**

Le rapport de compatibilité des OAP fait sens sur des secteurs relativement importants où les intentions d'aménagement peuvent être effectivement réalisées avec souplesse. Il est d'ailleurs recommandé de ne pas faire apparaître les fonds cadastraux dans les schémas d'aménagement. Une OAP comportant une voie peut notamment être déclinée en partie écrite sans pour autant détailler sur un schéma d'aménagement l'emprise précise du projet.

En conclusion, M. BOILLEAU émet un « avis défavorable » sur le cheminement Nord-Sud de l'OAP n° 2, considérant que « *le projet ne présente aucune urgence et ne paraît pas avoir été sérieusement préparé* » et propose que, en prévision du PLUi actuellement à l'étude, « *les autorités compétentes prennent le temps d'une réflexion approfondie et d'une véritable concertation* ».

→ **Le commissaire enquêteur note d'une part :**

- **que cette proposition qui concerne le sud du plateau correspond sensiblement à celle de M. VAGNEUX concernant les terres agricoles du sud de l'aéroport d'Orly ;**
- **que ces terres agricoles sont inscrites au SDRIF et dans le PADD (rapport de présentation page 32) comme secteur à vocation agricole ;**
- **que le rapport de présentation (5.1.1. page 32) reste muet sur l'impact réel et les incidences négatives du cheminement Nord-Sud sur les propriétés riveraines ;**

et, souligne d'autre part :

- **la modestie du diagnostic concernant les espaces agricoles (Rapport de présentation du PLU, Etat initial de l'environnement page 21) ;**
- **l'ambiguïté de certaines formulations « *la présence d'une agriculture de type périurbaine représentée par les jardins familiaux* », « *maintenir ces espaces en zone agricole y compris ceux enclavés dans le tissu pavillonnaire* ».**

→ **Le commissaire enquêteur suggère donc d'apporter dans le rapport de présentation du dossier de modification certaines précisions sur la valeur agronomique, biologique ou économique des terres classées en zone A dans l'OAP n° 2 et correspondant aux jardins antérieurement classés en zone urbaine et sur l'impact et les incidences du cheminement Nord-Sud sur les propriétés riveraines.**

→ **Le commissaire enquêteur, sans remettre en cause la délimitation de la zone A qui ne fait pas l'objet de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU, invite cependant la commune à réfléchir sur le bien-fondé d'une réflexion à mener à l'échelle du PLUi concernant le devenir de cette zone agricole (ne concerne pas le plateau Nord) au regard des ambitions du projet « *Inventons la métropole* ».**

→ **Le commissaire enquêteur précise que dans son mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse, la commune stipule qu'elle abandonne cette modification de l'OAP n° 2 « *Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc* ».**

Observation CE 2. M. Maurice DUFOUR. Observation de 2 pages en date du 22/12/2022, envoyée à l'adresse Internet ci-dessus le 26/12/2022 à 21h27, transmise par la mairie au commissaire enquêteur le 27/12/2022 à 11h19, insérée dans le registre papier et mise en ligne sur le site de la ville sans délai.

L'observation de M. DUFOUR concerne l'OAP n° 2 « *Frange agricole –avenue de l'Armée Leclerc* » et vise à souligner une incohérence du zonage dans ce secteur au motif que, si côté avenue les terrains « *sont restés* » en zone urbaine (UH), les fonds de parcelles ont « *été transférés* » en zone agricole (A). Il est mentionné que les jardins en fonds de parcelles « *n'ont jamais été* » des champs agricoles ou des espaces de maraîchage en plein champ mais bien des jardins « *clôturés, entretenus, jardinés et arborés* ».

L'observation souligne ensuite que la création d'un cheminement Nord-Sud prévue par la modification n° 1 du PLU, qui aurait notamment pour conséquence de séparer des terrains en deux parties, entrainerait de facto un certain nombre de conséquences énumérées en dix points précis et relatifs à des aspects fonctionnels, fonciers, fiscaux, financiers, de voisinage et de sécurité notamment en termes de sécurité incendie.

L'observation conclut en opposant d'une part, l'intérêt d'ouvrir un espace de promenade public aux risques de « conséquences extrêmement négatives » sur l'ensemble du secteur et, d'autre part, des « coûts importants » pour une réalisation « sans intérêt majeur ».

Observation CE 3. M. Olivier VAGNEUX. Observation de 3 pages en date du 27/12/2022, envoyée à l'adresse Internet ci-dessus le 27/12/2022 à 13h50, transmise par la mairie au commissaire enquêteur le 27/12/2022 à 15h24, insérée dans le registre papier et mise en ligne sur le site de la ville sans délai.

La contribution de M. VAGNEUX se structure en deux parties distinctes.

La première partie rappelle ce que M. VAGNEUX avait « dénoncé » lors de la révision du PLU en 2019 :

- une « densification de la commune trop concentrée » à proximité de SAVIGNY-SUR-ORGE ;
- le « non-sens économique » de la déconstruction de la zone industrielle et la « perte d'attractivité » de cette zone ;
- un problème d'équipements publics et de mobilité concernant notamment les écoles et les deux lignes de bus ;
- un décalage entre l'apport d'une population nouvelle et la réalisation d'équipements en rapport.

Il est ensuite précisé que le projet d'agriculture urbaine relève « d'une absurdité économique » mais que ce projet a toutefois le mérite de sanctuariser des terres agricoles.

M.VAGNEUX souligne également un « problème de zonage », des jardins de particuliers étant classés en zone agricole.

➔ **Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble des éléments soulevés par cette première partie ne relève pas de l'objet de l'enquête publique pour laquelle il a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles. Cette partie ne fait donc pas l'objet d'un examen.**

La seconde partie, propre à la modification n° 1 du PLU comporte trois observations.

- 1° Le cheminement Nord-Sud de l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » pourrait générer plusieurs conséquences indésirables :
 - ouverture de la zone sur SAVIGNY-SUR-ORGE et problème existant de circulation sur l'avenue de l'Armée Leclerc ;
 - difficulté d'accessibilité aux véhicules d'interventions et de secours ;
 - incitation aux cambriolages des riverains.
- 2° La « micro-densification » de l'OAP 2 ne semble pas souhaitable alors même que les logements déjà prévus sur l'OAP « Inventons la Métropole » déjà sur SAVIGNY-SUR-ORGE.

- 3° Il ne semble pas opportun de diminuer le pourcentage de logements sociaux dans l'OAP n° 1 au motif que cela oblige à construire davantage et ailleurs pour compenser la réalisation de logements privés.

En conclusion, la contribution de M. VAGNEUX appelle à la vigilance la commune de MORANGIS sur les impacts et les effets induits de sa politique en matière d'urbanisme sur la commune de SAVIGNY-SUR-ORGE et préconise qu'une concertation se mette en place entre les communes de CHILLY-MAZARIN, MORANGIS et WISSOUS concernant les terres agricoles du sud de l'aéroport d'Orly.

- **Le commissaire enquêteur précise que dans son mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse, la commune stipule qu'elle abandonne cette modification de l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc ».**

En conclusion,

- **L'ensemble des observations et/ou propositions sont annexées au rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies.**
- **Rappel. Il n'y avait pas de registre dématérialisé**
- **Le commissaire enquêteur a demandé systématiquement aux personnes lui remettant une observation et/ou proposition écrite lors des permanences si elles acceptaient que leur observation et/ou proposition soit intégrée au registre d'enquête. Toutes n'ont pas accepté.**
- **Le commissaire enquêteur a également proposé aux personnes lui communiquant des observations et/ou propositions orales de les formuler par écrit et de les intégrer au registre d'enquête ou de les adresser par voie électronique.**

3. Communication des observations et des propositions du public faisant l'objet d'un mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Le procès verbal de synthèse, remis et commenté le 4 janvier 2023 à Madame Martine COLLOMB, responsable du service de l'urbanisme de la mairie de MORANGIS, représentant Madame le Maire, avait pour objet de consigner les observations écrites et orales du public et les communiquer au responsable du projet.

- ➔ **Le responsable du projet disposait d'un délai de quinze jours à compter du mercredi 4 janvier 2023 pour produire (s'il le souhaitait) ses observations et les communiquer au commissaire enquêteur (mémoire en réponse).**
- ➔ **Le responsable du projet a transmis au commissaire enquêteur un mémoire en réponse le 13 janvier 2022.**

3.1. Observations et propositions du public par thème

Le commissaire enquêteur a jugé opportun de présenter un examen de ces observations et propositions regroupées en cinq thèmes principaux. Cet examen porte sur les observations et propositions ayant un rapport direct avec l'objet de l'enquête publique sur lesquelles reposeront les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur.

A la suite de chaque présentation, le commissaire enquêteur peut poser une ou plusieurs questions et, en fonction des réponses éventuelles que vous déciderez d'apporter, le commissaire enquêteur peut en faire un commentaire.

Ces cinq thèmes sont :

- la création d'une liaison douce Nord-Sud dans la zone agricole correspondant à l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc » ;
- le classement de la parcelle 42 et la délimitation de la liaison Nord-Sud sur les plans du dossier d'enquête ;
- l'emplacement réservé concernant la parcelle E 64 ;
- la micro-densification de l'OAP n° 2 ;
- le pourcentage de logements sociaux dans l'OAP n° 1.

3.2. Procès-verbal de synthèse

Le document PDF du Procès-verbal de synthèse remis et commenté en mairie le mercredi 4 janvier 2023 figure en Annexe du présent document.

3.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Thème 1. La création d'une liaison douce Nord-Sud dans la zone agricole correspondant à l'OAP n° 2 « Frange agricole – avenue de l'Armée Leclerc »

Les observations portent principalement sur les incidences négatives de la création de cette liaison douce Nord-Sud en limite du secteur d'habitat individuel existant (UH), du secteur mutable à vocation première d'habitat individuel/petit collectif du périmètre de l'OAP réglementaire « Inventons la Métropole » (UHc).

Les griefs concernent aussi bien la division de certains terrains, la création de lieux de rencontre, les trafics en tous genres, les cambriolages et l'insécurité pour les propriétés bâties contiguës, les dépôts sauvages, les rodéos de véhicules, les incendies accidentels ou volontaires ; en fait la facilitation d'une zone de non-droit.

Le commissaire enquêteur note que les documents du dossier d'enquête publique « Notice de modification n° 1 du PLU » (page 9 et carte pages 10 et 11) et le « rapport de présentation » (page 32) utilisent une formulation identique qui n'apporte pas réellement d'éclairage sur ces points. A ce stade, il reste difficile de penser comme l'indiquent ces textes que « l'objectif de l'OAP est donner une place importante aux liaisons douces en facilitant ... leur sécurité ».

Questions du commissaire enquêteur

1° Au-delà de l'intérêt d'une liaison Nord-sud reliée aux cheminements existants dans le PLU en vigueur, comment la commune justifie-t-elle la prise en compte des points soulevés par les différentes observations du public ?

L'étude préalable a-t-elle envisagé un tracé alternatif pour cette nouvelle circulation douce qui ne soit pas limitrophe des zones urbaines ?

2° Sur les documents de l'OAP n° 2 (pages 10 et 11), la légende des « continuités douces à créer » du PLU en vigueur (petite flèche blanche) est remplacée dans la modification n° 1 par la légende (flèche épaisse blanche) « Voie d'accès à créer, à double sens, traitée en plateau mixte (emprise partagée : piétons, deux-roues, voitures) » sans qu'aucun document du dossier d'enquête n'en fasse état. Pour quelle raison les deux continuités douces sont-elles remplacées par des voies d'accès ?

Réponses du Maître d'ouvrage

1°) *La liaison douce projetée longe la zone urbaine (UHc), la zone Agricole ne pouvant pas être morcelée. A ce jour aucune étude relative à la réalisation de la liaison douce n'a été réalisée. Dans le cadre de la modification du PLU, le but était de se donner la possibilité de réaliser cette liaison douce en inscrivant cet objectif dans l'OAP n°2.*

2°) *La légende des « continuités douces à créer » du PLU en vigueur (petite flèche blanche) est remplacée dans la modification n° 1 par la légende (flèche épaisse blanche) « Voie d'accès à créer, à double sens, traitée en plateau mixte (emprise partagée : piétons, deux-roues, voitures) » par erreur. Le projet de modification ne concerne bien qu'un projet de liaison douce et non une voie d'accès.*

Aux vues des remarques formulées par les différents intervenants, la municipalité a décidé d'abandonner purement et simplement cette modification dans le cadre de la présente procédure. Le réseau de liaisons douces sur le territoire de Morangis fera l'objet d'une pré-étude globale plus approfondie dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal dont la procédure est actuellement en cours.

Commentaire du commissaire enquêteur

- **Le commissaire enquêteur prend acte de l'abandon de cette modification, abandon qui permettra effectivement d'approfondir la réflexion sur le projet dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment pour évaluer la pertinence des observations du public et prendre en compte certaines remarques.**

Thème 2. Le classement de la parcelle 42 et la délimitation de la liaison Nord-Sud sur les plans du dossier d'enquête

Le tracé de la liaison douce Nord-Sud sur la page 11 du document « Notice de modification n° 1 du PLU » et le tracé du périmètre du secteur d'habitat individuel existant ne permettent pas de connaître avec précision les limites d'emprise de la zone UH et de la liaison douce de par leur épaisseur de traits.

Question du commissaire enquêteur

3° Pourriez-vous confirmer, à l'attention de M. et Mme. ROLAND et à celle du commissaire enquêteur, que les limites du secteur agricole restent identiques entre le PLU en vigueur et la modification n° 1 et que l'emprise de la liaison douce Nord-Sud est bien prévue sur la zone agricole ?

Réponse du Maître d'ouvrage

L'OAP n'indique pas avec précision les limites des zonages. Elle ne donne que des indications, des orientations générales ou/et des principes d'aménagement, mais pas de normes. Les limites réelles des zonages sont précisées sur les documents graphique du PLU (plans de zonages Nord et Sud).

L'emprise de la liaison douce projetée est située sur la zone A (agricole) en limite de la zone urbaine UHc inscrite au PLU.

La municipalité a décidé d'abandonner cette modification.

Commentaire du commissaire enquêteur

- **Le commissaire enquêteur prend acte de l'abandon de cette modification qui devrait rassurer M. et Mme. ROLAND quant à l'emprise projetée de la liaison Nord-Sud au regard des limites de leur terrain.**

Thème 3. L'emplacement réservé concernant la parcelle E 64

L'observation porte d'une part sur la superficie de l'emplacement réservé et, d'autre part, sur le prix du m² proposé pour le rachat d'une partie du terrain. Le commissaire enquêteur note que l'emplacement réservé est classé en zone UL et que l'emplacement réservé existait dans le PLU approuvé le 16 février 2012 puis supprimé, par erreur semble-t-il, lors de la révision du PLU.

Le commissaire enquêteur souligne que le classement actuel du terrain en zone UL du PLU en vigueur relève de « l'erreur manifeste d'appréciation » faute d'emplacement réservé mais considère néanmoins qu'il s'agit d'une erreur matérielle (oubli) au niveau des documents graphiques.

Questions du commissaire enquêteur

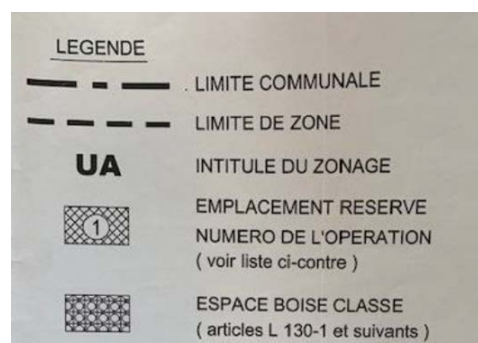
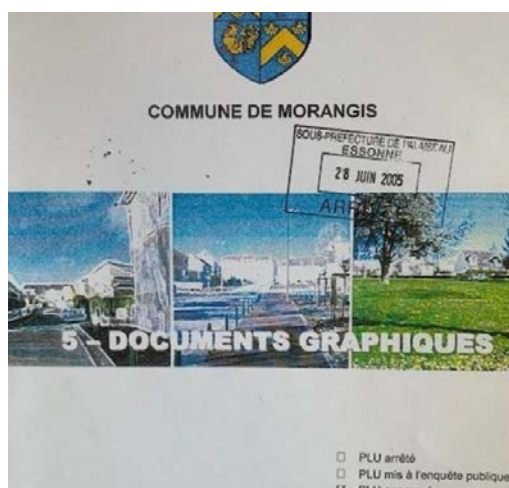
4° Quelle était la largeur de l'emplacement réservé dans le PLU approuvé le 16 février 2012 ? Le cas échéant, pour quelle raison l'emplacement réservé du projet de modification n° 1 a une largeur de 10 mètres alors que M. PATRON a joint au registre d'enquête un plan en date du 17/04/2018 faisant apparaître une largeur de 5,01 mètres (en accord semble-t-il avec la mairie) ?

5° Existe-t-il une solution alternative quant à la largeur de l'emplacement réservé à rétablir ?

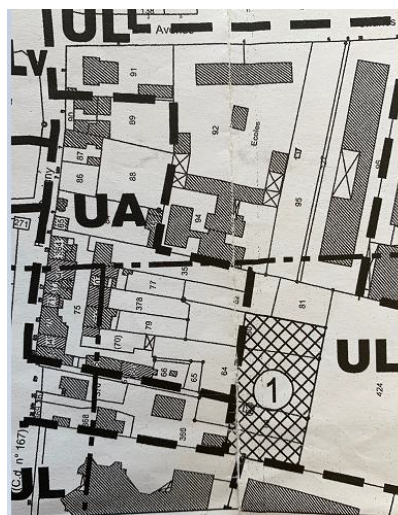
6° Sur quelle base s'établit la fixation du prix au m² (contestée par M. PATRON) dès lors que le terrain ne devrait pas être classé en zone UL « destinée à recevoir principalement des constructions, des aménagements de loisirs, de tourisme, d'enseignement, de santé ou autres équipements publics ou privés » faute d'emplacement réservé ?

Réponses du Maître d'ouvrage

4°) *Le projet de liaison piétonne entre les deux écoles est existant depuis le POS de 1976. Au PLU de 2005, la largeur de l'emplacement réservé (ER), dont l'emprise était **déjà classée en zone UL**, était d'environ 30 m.*

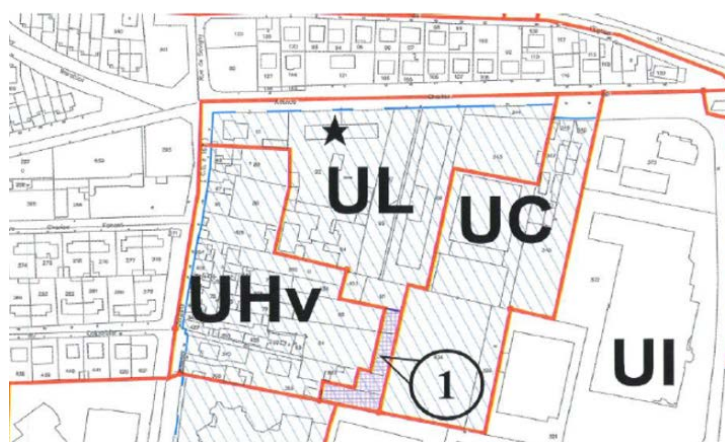


EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Localisation
1	Espaces verts et liaisons entre groupes scolaires	Commune	2 189 m ²	Lieu-dit "Le Parc"
2	Espace Public	Commune	562 m ²	Rue du Château
3	Liaison routière	Etat	64 750 m ²	Extrémité Nord du territoire communal
4	Aménagement de carrefour	Commune	344 m ²	Angle rue des Edouets-voie du Cheminet



Au PLU approuvé le 16/02/2012 la largeur de l'ER a été réduite à 10 mètres, cette largeur étant suffisante pour réaliser une liaison piétonne praticable et sécurisée. Le zonage UL avait alors été réduit pour correspondre strictement à l'emprise nécessaire à la réalisation de la liaison.

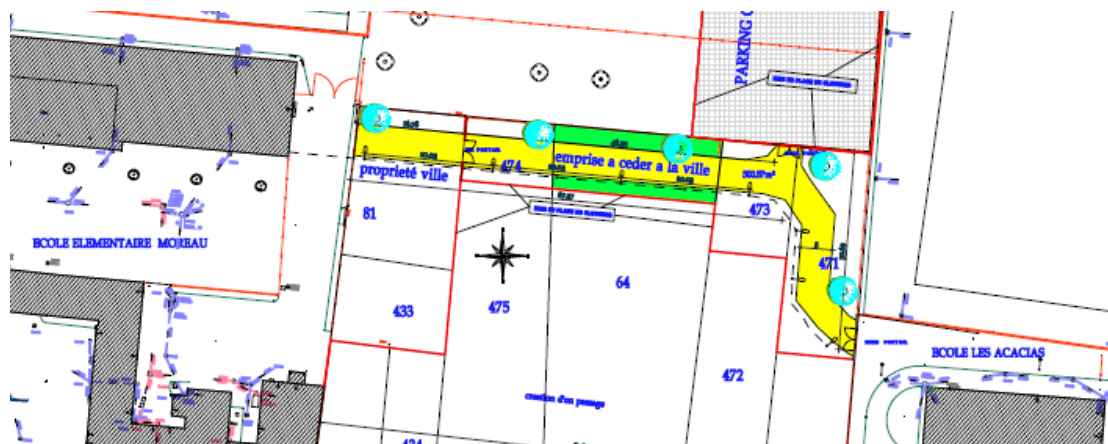
Lors de l'élaboration du PLU en 2019, le zonage du secteur n'a pas été modifié. La largeur de la zone UL a été maintenue à 10 mètres. Cependant, la ville n'a pas inscrit les terrains nécessaires à la réalisation de la liaison piétonne en emplacement réservé malgré la pérennité du projet, les négociations engagées avec M. Patron étant sur le point d'aboutir à un acte de vente. L'accord (écrit) de M. Patron portait, après de longues discussions et négociations, sur la cession d'une emprise d'une largeur de 5 m.



Cependant, M. Patron n'a pas tenu ses engagements et la vente n'a pas été conclue.

Au cours des études réalisées depuis 2020 sur la réalisation de cette liaison piétonne, il a été démontré que les cheminements piétons type « couloirs » sont source d'insécurité pour ceux qui l'empruntent. La largeur du chemin influence le sentiment de sécurité face aux agressions au sein de l'espace public. La sensation d'enclave est stressante et insécurisante surtout la nuit (heures entrées sorties écoles aux heures d'hiver). C'est pourquoi, il est nécessaire de maîtriser le foncier nécessaire pour permettre des aménagements adaptés à un usage utilitaire sécurisé et incitatifs pour les usagers tout en remplissant une fonction de « **poumon vert** » en ville.

De plus, dans le cadre de travaux d'amélioration du groupe scolaire Louis Moreau, cette liaison piétonne servira également de liaison chaude. La largeur de 10 m permettra notamment le transport des plats par les véhicules communaux aux heures de fermeture des accès à la circulation piétonne entre les deux écoles.



6°) Le 4 septembre 2012, le service des Domaines a estimé l'emprise à extraire de la parcelle cadastrée section E n° 64 appartenant à M. PATRON à 30 € le m². Une nouvelle estimation du service des Domaines a été réalisée en date du 29 mars 2022 au prix de 33 € le m².

L'emprise cadastrée section E n° 474 extraite d'une parcelle appartenant à M. et Mme DEHAIS a été acquise par la Ville au prix de 30 € le m² conformément à l'estimation des domaines établie le 4 septembre 2012.

L'emprise cadastrée section E n° 473 acquise par la Ville, extraite d'une parcelle appartenant à M. et Mme VAN DEN BOCH, a été estimée par le service des Domaines le 8 novembre 2013 à 30 € le m².

Ces deux emprises étaient classées en zone UL du PLU en vigueur au moment de leur acquisition.



Commentaire du commissaire enquêteur

- La réponse de la commune est détaillée, précise et circonstanciée, documents graphiques à l'appui. Le commissaire enquêteur considère donc que cet emplacement réservé est parfaitement justifié et qu'il répond à l'intérêt général tant sur le principe de la liaison en elle-même entre deux groupes scolaires qui facilitera le quotidien des élèves et de leurs parents mais également en termes de sécurité et de bien-être des enfants (liaison chaude pour les repas et « poumon vert »).

Thème 4. La micro-densification de l'OAP n° 2

Le commissaire enquêteur ne relève pas d'information, dans les différents documents du dossier d'enquête publique, susceptible de penser qu'il y ait une densification (même micro) entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1 concernant l'OAP n° 2:

- dans la cohérence de l'OAP n° 2 avec le PADD page 26 des justifications du « Rapport de présentation » du dossier d'enquête publique ;
- dans la justification et la présentation des modifications apportées à l'OAP n° 2 page 32 du « Rapport de présentation » du dossier d'enquête publique ;
- dans la justification et la présentation des modifications apportées à l'OAP n° 2 page 9 de la « Notice de modification n° 1 du dossier d'enquête publique ».

Question du commissaire enquêteur

7° La commune a-t-elle prévu une densification (même minime) de l'OAP n° 2 « Frange agricole - avenue de l'Armée Leclerc » alors que le dossier d'enquête publique semble ne rien comporter sur ce point ?

Réponse du Maître d'ouvrage

*Sur le document dénommé « 1. Rapport de Présentation – 1.4 Justifications » seule la légende de l'OAP n° 2 a été modifiée par l'ajout de l'indication d'une liaison douce Nord-Sud sur la légende (**modification abandonnée**). La densification telle que prévue dans le document approuvé le 8/10/2019 n'a pas été modifiée.*

Commentaire du commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur prend acte que cette modification a été abandonnée et que, par ailleurs, il n'y avait pas d'augmentation de la densification de l'OAP n° 2 dans le projet de modification n° 1 du PLU.

Thème 5. Le pourcentage de logements sociaux dans l'OAP n° 1

Dans son observation (CE 3), M. VAGNEUX conteste le choix de la commune de baisser le taux de logements sociaux LLS fixé actuellement à 100% sur le secteur du 140 avenue Charles de Gaulle pour permettre une meilleure mixité sociale en le réduisant à 50% mais en créant un nouveau secteur de mixité sociale à 50% en compensation au motif, au demeurant mathématiquement exact, que cela oblige à construire davantage ailleurs pour compenser la réalisation de logements privés.

Question du commissaire enquêteur

8° Pouvez-vous indiquer en fonction du nombre de logements prévus dans le PLU en vigueur (terrain à 100%) et prévisibles dans le projet de modification n° 1 (2 terrains à 50%) l'incidence en termes de pourcentage de logements sociaux sur le territoire communal dans les deux cas ?

Réponse du Maître d'ouvrage

La superficie du secteur de mixité social actuel à 100 % de logements sociaux (LLS) sur l'avenue Charles de Gaulle est d'environ 4 090 m². Ce secteur peut accueillir plus de 120 LLS. Après la modification, le même nombre de logements pourra être réalisé dont 60 LLS.

Le nouveau secteur de mixité social à 50 % de LLS d'une superficie de 2 275 m² pourra accueillir un maximum de 60 logements dont 30 LLS minimum.

S'il est exact que, mathématiquement, la diminution du taux de LLS entraîne une augmentation de réalisation de logements pour atteindre les objectifs légaux de création de LLS, la municipalité élue en 2020 a constaté que la densification prévue au PLU de 2019 était bien trop importante par rapport aux objectifs à atteindre. En effet, au 1/01/2021, le taux de LLS à Morangis était de 17,04 %. En comptabilisant les programmes de logements en cours d'achèvement le taux s'élèvera à plus de 21 % courant 2023. Le nombre total de logements à produire n'augmentera pas mais une meilleure répartition de la mixité sociale sera possible. C'est bien davantage un équilibre entre logements sociaux et logements intermédiaires ou privés qui doit être recherché. Il s'agit de produire plus de logements sociaux sur les parties du territoire qui en manquent ; inversement, dans les secteurs comprenant déjà une forte proportion de logements sociaux, la mixité sociale impose que l'on construise davantage de logements intermédiaires ou privés. La volonté de la municipalité est de garantir un développement communal harmonieux et équilibré. L'édification de programme de logement comprenant 100 % de LLS ne permet pas de garantir un bon équilibre et l'hétérogénéité des quartiers.

Commentaire du commissaire enquêteur

- **Le commissaire enquêteur considère que la réponse de la commune, d'une part, apporte toutes précisions sur les éléments chiffrés permettant une comparaison et, d'autre part, s'inscrit parfaitement dans les principes et objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme notamment parce que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la collectivité contribue à l'équilibre entre le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la lutte contre l'étalement urbain, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée en ce qui concerne le logement.**

Questions spécifiques du commissaire enquêteur

Thème 1. Zones UA et UC – Local poubelle

La modification n° 1 concerne la collecte des déchets et, plus spécifiquement, les containers d'ordures ménagères en précisant qu'ils peuvent être enterrés ou situés dans un local de stockage en RDC. La notice de modification n° 1 du PLU explique que la disposition contenue dans le règlement du PLU approuvé le 8 octobre 2019 était en contradiction avec les préconisations de l'organisme en charge de la collecte des déchets (GOSB).

La notice de modification n° 1 précise également certaines dispositions relatives à la collecte des déchets au regard du nombre d'habitants.

Le commissaire enquêteur souligne que, concernant les déchets, le code de l'urbanisme se limite dans ses dispositions concernant la « Desserte par les voies publiques ou privées » aux conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Tout en comprenant le bien-fondé de la modification n° 1, le commissaire enquêteur note toutefois qu'une mesure qui prévoit l'obligation dans un immeuble de comporter un local de stockage des déchets n'est pas prévue par l'article L.151-8 du code de l'urbanisme et relève exclusivement du code de la construction et de l'habitation (article L.157-1 du CCH) ou, éventuellement, du règlement de la copropriété.

Par ailleurs, les dispositions concernant les tailles des locaux semblent relever « de l'usine à gaz ». Il paraît bien difficile de justifier les ratios par habitant suivant les exemples suivants :

- 0,41 m² par habitant si 20 habitants ;
- 0,25 m² par habitant si 49 habitants ;
- 0,24 m² par habitant si 51 habitants ;
- 0,17 m² par habitant si 99 habitants.

Entre 49 habitants et 51 habitants, l'écart n'est que de 0,11 m² par habitant (soit 0,23 m² en plus pour 2 habitants).

L'estimation moyenne du nombre d'habitants par typologie d'appartement paraît tout aussi aléatoire dans la mesure où les autorisations d'urbanisme ne peuvent exiger les plans intérieurs aux constructions.

Question du commissaire enquêteur

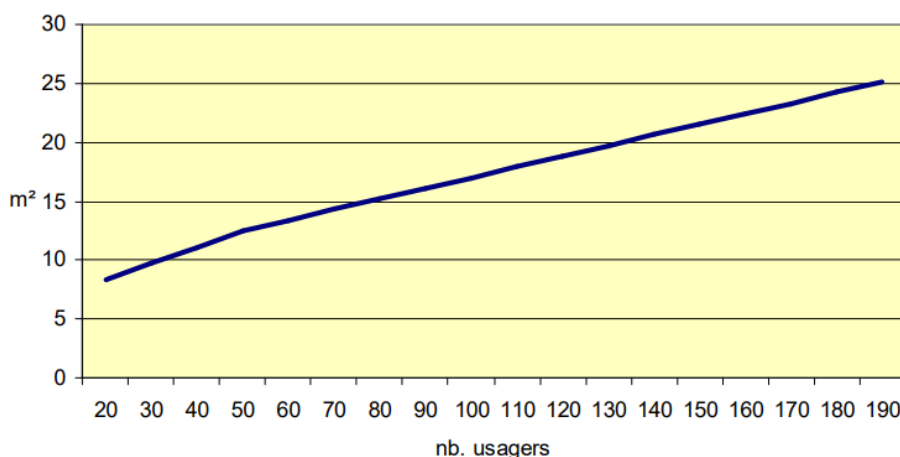
9° Pour la légalité du PLU et la bonne compréhension du public, ne serait-il pas préférable que ces dispositions concernant les locaux de poubelles soient plutôt « rappelées » sous forme de forfaits excluant des formules difficilement justifiables et positionnées en préambule du règlement écrit dans la mesure où ce domaine, tout en ayant trait à la préservation de l'hygiène, n'est pas clairement mentionné dans l'habilitation donnée par le code de l'urbanisme ?

Réponse du Maître d'ouvrage

9°) Le PLU n'impose pas la création d'un local pour ordures ménagères dans les constructions. Il précise seulement que ces locaux (sous-entendu : s'ils sont prévus) doivent avoir une surface adaptée...

De plus, la règle s'appliquera aux porteurs de projet (promoteur, architecte, bailleur...) plus qu'aux habitants de maisons individuelles.

Concernant les dispositions réglementant la taille des locaux poubelles et les ratios prévus dans l'article 3.2.2. des zones UA et UC du règlement écrit, elles se sont appuyées sur les recommandations de l'ADEME. Les ratios utilisés se sont basés sur un guide pratique élaboré par l'ADEME : « Habitat collectif : mettre en œuvre ou développer la collecte sélective, guide pratique – ADEME, Eco-Emballages, Union HLM, AMF (2001) »



Abaque de dimensionnement de la surface de stockage collectif pour l'habitat existant [7]

Si nous reprenons les exemples utilisés :

- Pour 20 habitants, le règlement prescrit un local poubelle de 8,3 m².
- Pour 49 habitants, le règlement prescrit un local poubelle de 12,36 m².
- Pour 51 habitants, le règlement prescrit un local poubelle de 12,59 m².
- Pour 99 habitants, le règlement prescrit un local poubelle de 16,91 m².

Ces ratios sont dégressifs, plus il y aura d'habitants dans l'immeuble, moins le ratio m² de local poubelle/habitant sera important, afin notamment d'éviter d'imposer des locaux poubelles disproportionnés qui viendraient contraindre de manière importante la réalisation d'un immeuble comprenant de très nombreux logements.

A propos de l'estimation moyenne du nombre d'habitants par typologie de logement, cela nous semble au contraire pertinent puisque les porteurs de projet fournissent le détail de la programmation des logements. Ils ont la connaissance de la typologie et du nombre de logements qu'ils prévoient pour leurs logements collectifs et peuvent en conséquent estimer, via le calcul proposé dans la réglementation, la taille du local poubelle à prévoir.

Commentaire du commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur n'est pas réellement convaincu par la réponse apportée par la commune.

Concernant l'ensemble des bâtiments d'habitation (et pas seulement les immeubles collectifs), ils doivent être construits avec des installations permettant le stockage (différent de tri et de collecte) des déchets ménagers avant leur évacuation (Article L.157 du C.C.H.).

Concernant plus spécifiquement les immeubles collectifs, ils doivent comporter un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement (article R.157-6 du C.C.H.). Ce n'est donc pas une option et ils doivent être prévus.

Le commissaire enquêteur, dont la mission certes n'est pas de dire le Droit, continue à penser que les dispositions du code de la construction et de l'habitation concernant les déchets tout comme les recommandations de l'ADEME concernant les surfaces des locaux à poubelles (si pertinentes qu'elles soient) n'ont pas à être reprises dans un règlement de PLU qui, d'une part, devrait se limiter à prescrire « des conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets » (Article R.151-47) et, d'autre part, « 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 » (Article R.151-9).

- Le commissaire enquêteur note également le paradoxe proposée par la formulation du projet de la modification n° 1 qui tout en n'imposant pas de locaux à poubelle précise toutefois que « les locaux d'ordure ménagère et d'encombrants doivent avoir une surface adaptée au nombre de logements de la construction ».
- Le commissaire enquêteur, sans contester sur le fond le bien-fondé de la modification proposée, se permet donc de réitérer sa suggestion de réaliser un cahier de recommandations ou un cahier de rappels qui pourrait notamment contenir les règles et recommandations de bon sens qui toutefois n'entrent pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme.

Zone UA et UH – Clôtures

L'édification des clôtures aux intersections des voies publiques est assujettie à la réalisation d'un pan coupé. La modification n° 1 prévoit que la longueur des côtés égaux des pans coupés dans le prolongement de l'alignement des voies concernées soit désormais égale à 3 mètres minimum au lieu de 5 mètres minimum dans le PLU en vigueur. Un schéma explicatif (voir Notice de la modification page 13) sera ajouté au règlement.

Tout en comprenant le principe du dispositif envisagé, le commissaire enquêteur reste dubitatif pour plusieurs raisons.

La première raison tient au fait qu'il n'est pas très cohérent qu'une mesure concernant l'implantation d'un ouvrage soit traitée dans les chapitres 2.2 UA2 et UH2 concernant l'« Aspect extérieur des constructions ». Le PLU peut fixer des règles de fond concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur mais le droit de se clore est l'une des composantes du droit de propriété et seules des dispositions limitativement énumérées peuvent y faire obstacle. Or le droit de l'urbanisme n'a pas à s'immiscer dans des relations régies par le droit privé.

La deuxième raison tient au fait que cette disposition est assez paradoxale, principalement en zone UH, dans la mesure où, plus l'angle formé par un terrain est aigu et plus la visibilité à l'intersection de deux voies est à rechercher, moins le pan coupé est important. A titre d'exemple, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les intersections des rues La Bruyère, Corneille et Balzac avec la rue Alfred de Musset. Ces intersections font apparaître des terrains d'angles aigus ou obtus :

- lorsque l'angle mesure 90° (illustration proposée par la modification), le pan coupé mesure 4,20 mètres ;
- lorsque l'angle mesure 45° (angle aigu), le pan coupé ne mesure que 2,30 mètres alors que c'est la situation la plus critique ;
- lorsque l'angle mesure 135° (angle obtus), le pan coupé mesure 5,50 mètres alors que la visibilité est d'ores et déjà assez correcte.

La troisième raison est liée au fait que le commissaire enquêteur ne trouve pas dans les documents du dossier de modification n° 1 les fondements juridiques d'une telle disposition :

- le règlement ne détermine pas la constructibilité des terrains en prévoyant une règle maximale d'emprise au sol exprimée par rapport aux voies publiques pour faire évoluer la morphologie du tissu urbain afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale comme l'y autorise l'article R.151-39 ;
- le règlement ne prévoit pas de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (R.151-13) pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords comme l'y autorise l'article R.151-41 ;
- les documents graphiques du règlement ne font pas apparaître de tracé et de dimensions de voies de circulation à modifier comme l'y autorise l'article R.151-48.

Questions du commissaire enquêteur

10° Par ailleurs et faute d'informations dans le dossier, le commissaire enquêteur se pose également un certain nombre de questions en l'état actuel du PLU:

- Quel est le statut des espaces situés à l'extérieur de la clôture : public ou privé ?
- Ce dispositif donne-t-il lieu à une compensation ?
- A qui en incombe l'entretien ?
- La responsabilité en cas d'accident sur la partie résiduelle du terrain ?

11° Pour la légalité du PLU, la commune envisage-t-elle de régler les problèmes de visibilité aux intersections de certaines voies par le recours aux dispositions prévues aux articles L.114-1 à L.114-6 du code de la voirie routière ce qui suppose que soit réalisé au préalable un plan de dégagement qui déterminera pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et que soient définies ces servitudes ? Il est vrai que l'établissement de ce type de servitudes de visibilité ouvre au profit des propriétaires concernés droit à une indemnité compensatrice.

Réponses du Maître d'ouvrage

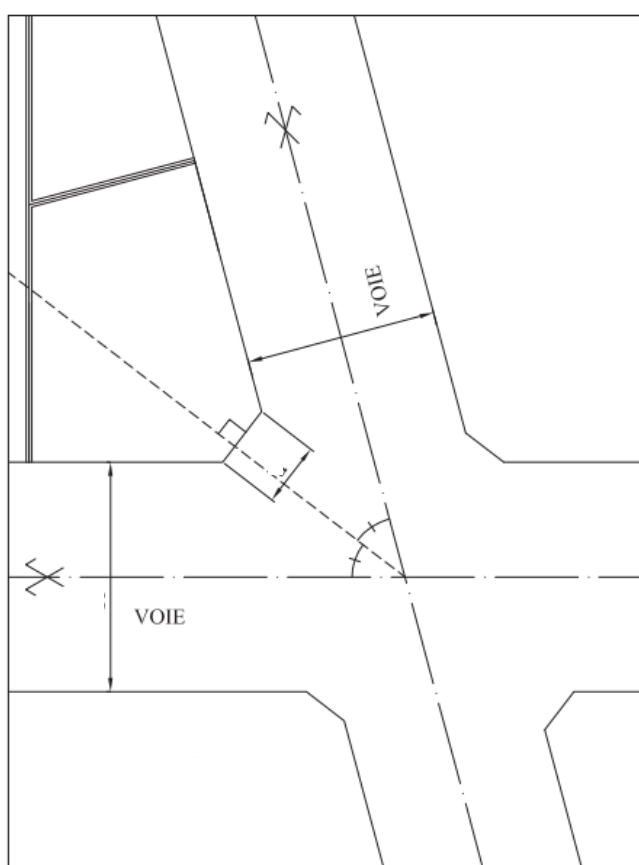
10°) Les dispositions relatives au pan coupé des clôtures sont existantes dans le PLU en vigueur et l'étaient dans les POS et PLU précédents. Elles ont été systématiquement reprises. Dans la présente modification du PLU, seule la longueur des côtés égaux des pans coupés a été diminuée afin de préserver au maximum les intérêts des particuliers tout en assurant une bonne visibilité. Il n'y a pas de raison de déplacer la règle dans un autre article, s'agissant d'une règle concernant la réalisation d'une clôture. Dans les faits, la règle des pans coupés peut se retrouver soit au sein de l'article réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, soit au sein de l'article régissant l'aspect extérieur des constructions et plus particulièrement les clôtures. Le choix a été fait dans les PLU et POS précédents de l'intégrer au sein de l'article régissant l'aspect extérieur des constructions.

Afin de tenir compte des différents degrés d'angle de rue, la commune propose de modifier et de compléter la rédaction de la règle comme suit :

« L'édification des clôtures aux intersections des voies publiques est assujettie à la réalisation d'un pan-coupé si l'angle formé entre les deux voies publiques est inférieur ou égal à 90° . La longueur des côtés égaux des pans coupés dans le prolongement de l'alignement des voies concernées est égale à 3 mètres minimum.

Pour les angles formés entre les deux voies publiques supérieurs à 90° , la réalisation d'un pan-coupé ne sera pas exigée si la visibilité est suffisante.

Le pan coupé doit être réalisé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle formé par l'axe des deux voies considérées (figure ci-dessous). »



Statut des espaces situés à l'extérieur de la clôture : Privé (pour les rares emprises anciennes qui n'ont pas fait l'objet d'une rétrocession à la Ville). Ces emprises privées se situent généralement dans les secteurs pavillonnaires des anciens lotissements.

Compensation : Des rétrocessions sont conclues ponctuellement en cas de vente de la propriété concernée afin de régulariser leur statut. Pour chaque nouveau programme d'habitat collectif ou individuel, les rétrocessions sont prévues dès la conception du projet.

Entretien : Les emprises étant aménagées en trottoirs, et donc confondues avec les emprises publiques, la Commune assure leur entretien.

Responsabilité en cas d'accident : Pas évoquée à ce jour.

11°) La municipalité propose d'étudier la création des éventuels ER nécessaires pour régulariser le statut des emprises qui ne seraient pas encore classées dans le domaine public communal dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal en cours.

Commentaire du commissaire enquêteur

- ➔ **Le commissaire enquêteur retient que la commune envisage désormais de limiter cette modification aux terrains dont les angles formés entre les deux voies publiques sont inférieurs ou égaux à 90 °, ce qui paraît de bon sens en terme de visibilité. Pour autant, le commissaire enquêteur continue de penser que cette disposition du règlement ne trouve pas sa place dans un article dédié à l'aspect extérieur des constructions et ce, quelle que soit l'antériorité de certaines dispositions des documents d'urbanisme.**
- ➔ **La proposition visant à étudier la création d'éventuels Emplacements Réservés pour régulariser certains cas ne doit cependant pas conduire à multiplier des « rustinages » de surfaces maximales de 4,50 m² (cas des angles à 90°) sur les documents graphiques du règlement du PLU.**
- ➔ **Dans la mesure où les rétrocessions sont prévues dès la conception du projet pour chaque nouveau programme d'habitat collectif, il paraît sans doute préférable, pour les secteurs pavillonnaires, en application des articles L.114-1 et suivants du code de la voirie routière :**
 - **de repérer les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique pour les frapper de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité ;**
 - **de réaliser, pour chaque parcelle, un plan de dégagement qui détermine les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et qui définirait ce que propose la commune concernant les pans coupés ;**
 - **d'évaluer le coût d'établissement de servitudes de visibilité au profit de propriétaire ayant droit à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain résultant de ces servitudes ;**
 - **de prévoir l'enquête publique spécifique qui s'effectue dans les formes prescrites pour les plans d'alignement ;**
 - **de mener cette réflexion au niveau de l'intercommunalité pour élaborer un dispositif identique pour certaines autres communes, celles-ci étant sans doute confrontées au même problème sur certains secteurs.**

Fin du rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies.

Fait à Verrières le buisson, le 24 janvier 2023

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

