

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
VERSAILLES**

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

**COMMUNE DE
MORANGIS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE à la révision du Plan
Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de
MORANGIS et demande de dérogation à la loi
Barnier**

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

15 SEPTEMBRE 2019

RAPPEL :

Par décision n°E19000055/78 du 10 mai 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles me désigne Arnaud STERN en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Morangis et demande de dérogation à la loi Barnier.

Après concertation avec le commissaire enquêteur, Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial de Grand-Orly Seine Bièvres par l'intermédiaire de sa représentante Mme COLLOMB responsable urbanisme de la commune de Morangis a ordonné par l'arrêté n° A2019-350 en date du 27 mai 2019, l'ouverture de cette enquête du mercredi 10 juillet 2019 au samedi 10 août 2019, soit 32 jours calendaires, dans les locaux de la mairie, 12 avenue de la République.

OBJET DE L'ENQUÊTE :

Le P.L.U de Morangis a été approuvé le 16 février 2012 par le conseil municipal, il a été modifié à deux reprises par la suite la 16 décembre 2013 et le 14 décembre 2015.

La révision du PLU soumise à l'enquête publique s'axe principalement sur :

- 3 OAP sectorielles et 1 OAP réglementaire.

- L'OAP de la Frange Nord de la ZAE-Avenue Charles de Gaulle
- L'OAP Frange agricole-avenue de l'Armée Leclerc
- L'OAP zone industrielle- les sables
- L'OAP réglementaire « inventons la métropole »

Ces OAP ayant pour but de combler le déficit de logements aidés de la commune, mais aussi de répondre aux obligations de développement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvres ainsi qu'au Schéma Directeur de la Région Île de France.

Ces OAP tentent aussi d'apporter des réponses au maintien d'une activité agricole intra-urbaine.

- une demande de dérogation à la loi Barnier, afin de répondre à une situation existante depuis plusieurs années de l'existence d'une population sédentarisée issue des gens du voyage habitant actuellement dans des logements indignes.

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

- Concernant l'OAP de la Frange Nord de la ZAE-Avenue Charles de Gaulle, ce secteur actuellement comporte de plusieurs zones en friches ou des bâtiments désaffectés, nuisant à la sécurité (squatteurs, non sécurisés, bâtiments se dégradant...). La reconversion de cette zone entre réaménagements urbains, création de liaisons douces, d'espaces plantés et de logements permettra non seulement de répondre à la problématique sécuritaire mais aussi à

l'évolution des modes de déplacements ainsi qu'aux besoins de création de nouveaux espaces d'habitation.

- L'OAP Frange agricole-avenue de l'Armée Leclerc, Elle tente de répondre à l'existence de terrains agricoles actuellement pour une grande partie en jachère, en proposant des alternatives à l'agriculture traditionnelle (ferme de permaculture, vergers communaux, jardins partagés...) , de plus elle ouvre à l'urbanisation des terrains actuellement inoccupés dans la continuité du front urbanisé sur l'avenue de l'armée Leclerc. Elle vise aussi à la création de voies de circulation en espace partagés et en liaisons douces depuis le centre de la commune de Morangis vers cette voie de circulation et la commune de Savigny ce qui permettrait dans les trajets du quotidien d'éviter le contournement de cette zone pour les gens souhaitant se rendre notamment vers la commune de Savigny par des moyens de transports non motorisés (piétons, cyclistes,...).

- L'OAP zone industrielle- les sables, cette Zone d'Activité Economique actuellement en ralentissement, créée dans la zone couverte par le PEB (Plan d'Exposition aux Bruits) de l'aéroport de Orly dans le cadre du projet abandonné de la création de la piste n°6. Elle apparait, de par sa position centrale dans la commune, comme un lieu très favorable à l'accueil de nouveaux logements ainsi qu'à la création de nouveaux équipements public (école, crèche,...). Prévu en deux étapes, cette zone permettrait aussi de répondre au besoin de création de logements aidés (800 logements à terme dont un pourcentage important à destination des logements aidés).

- L'OAP réglementaire « inventons la métropole », cette OAP est issue d'un projet de l'EPT dont la commune a été lauréate. Elle est destinée à reconverter un secteur de bâtiments issus d'une friche industrielle, en nouveaux logements mais aussi une zone agricole destinée à de l'agriculture de proximité (maraîchage, jardins participatifs,...).

- La demande de dérogation à la loi Barnier, concerne une zone occupée actuellement par des membres de la communauté des gens du voyage sédentarisés depuis plusieurs années et logeant actuellement dans des conditions peu dignes. Le projet visant à construire 25 logements afin de leurs offrir des conditions de vie correcte.

Les présentes conclusions motivées sont relatives à la révision du PLU de la commune de MORANGIS et à la demande de dérogation à la loi Barnier.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

CONTENU DU DOSSIER :

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

L'INFORMATION DU PUBLIC :

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

De plus, la mairie a émis une brochure concernant les événements se déroulant sur la commune au cours des mois de juillet et août contenant un rappel sur l'existence de cette enquête publique et les modalités pratiques afin d'y participer.

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

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

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

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

Je me suis tenu à disposition du public au cours de 5 permanences, la dernière permanence s'étant déroulée le samedi 10 août 2019.

LE PUBLIC :

La participation du public a été correcte, **23 personnes** sont venues au cours des permanences, **02 remarques** ont été portées au registre d'enquête. **03 notes ou courrier postaux** m'ont été remis en main propre et **09 courriels** via l'adresse mail dédiée ont été reçus (le bon fonctionnement de l'adresse courriel ayant été vérifiée).

PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Après la clôture de l'enquête, j'ai remis le 16 août mon procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que des miennes.

Ce procès-verbal est constitué de l'observation du public reprise dans mon rapport ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées qui ont répondu au courrier de la commune ainsi que de mes propres remarques.

La mairie de Morangis m'a adressé un mémoire réponse le 17 septembre 2019 par courriel.

EXAMEN DES OBSERVATIONS :

L'examen de l'observation apportée par le public, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur sont présents dans mon rapport.

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

Il ressort de la participation du public, un scepticisme sur la pérennité de la zone agricole de l'avenue de l'armée Leclerc, estimant que l'urbanisation qui va avoir lieu en bordure de la voie va empêcher une exploitation correcte de cette surface, de plus que ces terrains ne représentant pas de grande surface agricole et ayant de faible valeur agricole (terre de mauvaise qualité) les sociétés ou associations se lançant dans leurs exploitations. De même une incompréhension sur la mise en place des emplacements réservés n°9 et 10. De même, une demande de conversion du futur Site de Maintenance et de Remisage de la ligne 14 du métropolitain en station accueillant des voyageurs.

Commentaires du commissaire enquêteur

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

Concernant la révision du P.L.U celle-ci est cohérente avec les besoins de développement de la commune.

Elle apporte des solutions concrètes aux obligations de développement et de création de l'offre de logement de la commune.

Sur les OAP, celle de l'avenue de l'armée Leclerc a été celle ouvrant le plus à des remarques, celles-ci sont compréhensibles sur certains aspects (hauteur des bâtiments sur rue, respect du caractère pavillonnaire de la zone. D'autres sont dus à des choix de la mairie (passage des fonds de parcelle des maisons particulières en zone A limitant ainsi la possibilité de création de maison en drapeau). D'autres sont des craintes exprimées ou des évaluations qui ne trouveront leurs réponses que dans le temps (création sur les terrains agricole de micro-fermes, ferme de permaculture, vergers communaux, etc...) et les doutes de la pérennité de ce type de choix dans le temps.

L'accueil du Site de Maintenance et de Remisage de la ligne 14 est une opportunité dans la création d'un nouveau pôle d'attraction professionnel, la possibilité d'y accueillir une station de voyageurs serait une formidable voie de développement de la commune mais aussi des communes alentours en ouvrant des nouveaux modes de déplacement public à cette zone qui en manque grandement. Cependant cela n'est pas du ressort de la commune même qui ne peut qu'offrir une réserve foncière dans ce but sans en être décisionnaire.

Le projet dans sa globalité est cohérent avec les documents supra-communaux et les objectifs de densification. Il tente de répondre aux obligations de création de logements aidés dont la commune est actuellement déficitaire tout en gardant une maîtrise du territoire.

La demande de dérogation à la loi Barnier, bien que posant la question de l'exposition aux bruits de l'autoroute A6 des futurs habitants de la zone où les logements vont être créés apparaît comme nécessaire au vu des conditions sanitaires de vie de cette population vivant

Enquête Publique n° E19000055/78

Révision du P.L.U de Morangis et demande de dérogation à la loi Barnier

Du 10 juillet au 10 août 2019

sur ce terrain depuis plusieurs années. Le rapport problème-amélioration étant largement favorable à une amélioration des conditions de vie des habitants de ladite zone.

Les quelques remarques concernant les dates de l'enquête publique s'annulent au vu d'un taux de participation correct, de plus les premières mesures de publicité ayant eut lieu au mois de juin, la publication du dossier sur le site internet de la commune avant le début de l'enquête et les mesures de publicités complémentaires prises ont fournit une bonne information du public.

Les réponses de la Mairie apportées aux questions et inquiétudes exprimées par les PPA sont de qualités. L'avis défavorable émis par le département ne semble pas justifié au vu des réserves formulées. Les réponses apportées par la commune étant en mesure de lever l'ensemble de ces réserves.

CONCLUSIONS MOTIVEES :

En conclusion de cette enquête :

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

J'estime que :

- Le public a pu bénéficier d'une bonne information concernant le projet, le rapport de présentation, par sa clarté et sa facilité de lecture participant grandement à la compréhension de tous.
- Le projet répond à un besoin de développement de la commune, que ce soit sur l'aspect de la création des logements aidés, mais aussi sur la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels.
- Ce projet répond aussi aux documents supra communaux (SDRIF,...).
- La demande de dérogation à la loi Barnier, bien qu'entraînant la création de logements dans la zone d'exposition aux bruits de l'autoroute A6, ne fait que donner un habitat décent à une population vivant déjà sur le site dans des conditions insalubres et ne souhaitant pas quitter ce lieu. Cette solution sera donc positive dans l'amélioration de leurs conditions de vie.
- Le scepticisme exprimé sur les projets agricoles de la commune ne trouvera sa réponse que dans le temps et après des évaluations de faisabilité poussée. Il faut donc leurs laisser leur chance d'exister avant de déclarer la faillite de ce système.

Je recommande :

- De modifier la réglementation concernant l'édification des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune.

Enquête Publique n° E19000055/78

Révision du P.L.U de Morangis et demande de dérogation à la loi Barnier

Du 10 juillet au 10 août 2019

protéger la population, et notamment les enfants, lors des création de logements et bâtiments publics, mais aussi de préserver la biodiversité locale.

En conséquence, je donne

un avis **FAVORABLE**

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune Morangis ainsi qu'à la demande de dérogation à la loi Barnier, faisant l'objet de la présente enquête publique.

Fait à BREUILLET, le 18 septembre 2019

Le Commissaire Enquêteur.
STERN Arnaud

