

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE MORIGNY-CHAMPIGNY

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

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

Le rapport est constitué de 2 parties distinctes :

- Le corps du rapport
- Les conclusions motivées

RAPPORT D'ENQUÊTE SOMMAIRE

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

II - ORGANISATION ET DEROULE DE L'ENQUÊTE

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

IV - CONSTAT DE VALIDITÉ DE L'ENQUETE

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

Les renseignements donnés sur la commune sont issus :

Du rapport de présentation du dossier d'enquête,

Du site de la commune. (<http://www.morignychampigny.fr>)

Historique du PLU - Objet de l'Enquête :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été approuvée en conseil municipal du 27 septembre 2012.

Après examen du conseil municipal il a été décidé, lors du conseil du 28 mars 2018, que 5 modifications du PLU étaient nécessaires à la réalisation de projets communaux afin de répondre, non seulement aux besoins en matière de logements aidés mais aussi dans le développement de certains commerces.

Ainsi, les 5 modifications soumises à l'enquête publique portent sur :

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

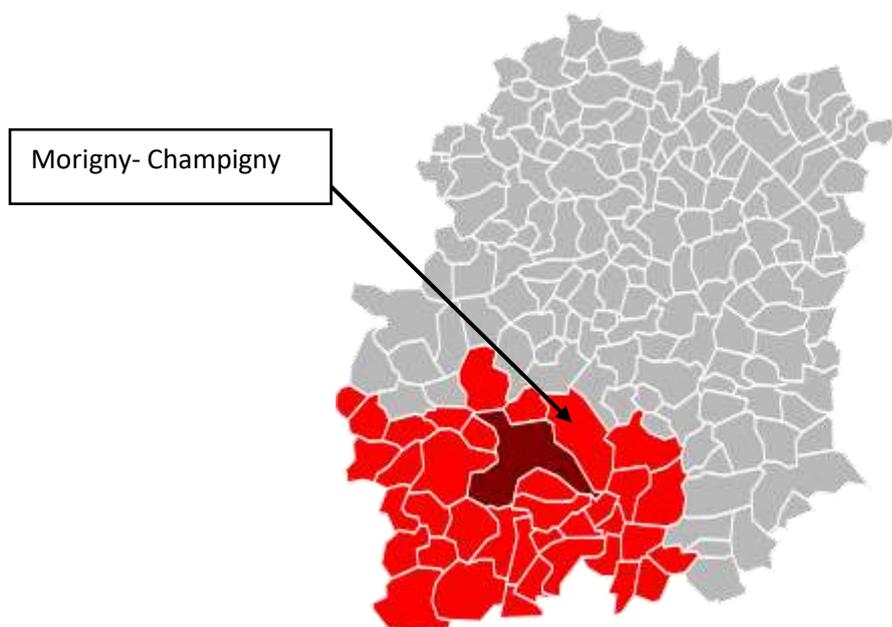
Présentation de la commune.



Situation dans le département de l'Essonne



La Commune



Situation dans la communauté d'agglomération

Située dans le département de l'Essonne, à environ 48 km au Sud-Ouest de Paris, *la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY s'étend sur une superficie de 3098,42 ha. Sa population au 1^{er} janvier 2015 est de 4487 habitants(INSEE). Elle est membre de la Communauté d'Agglomération « Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne » depuis sa création au 01^{er} janvier 2009.*

Voies de communication :

Les axes principaux de communication irriguant la commune sont :

- La RD 191, traversant le hameau de Bretagne au sud de la commune dans l'axe Est-Ouest.
- la RN 20 en traversant la partie Ouest de la commune dans un axe Nord-Sud.

Transports en commun:

MORIGNY- CHAMPIGNY n'est pas desservie par de ligne RER ou de train en direct, mais située à proximité sur la commune de Etampes.

Un réseau de Bus assure la desserte de la gare de Etampes en semaine de 5h00 à 8h00 et de 17h30 à 20h30, une seconde ligne de fréquence faible assure la desserte de Etampes en semaine et week-end de 08h40 à 16h48.

Démographie :

En 2015, 4487 habitants environ étaient recensés à MORIGNY-CHAMPIGNY.

La commune a connu :

Une croissance quasi régulière de 1968 à 2015, l'augmentation de population ralentissant depuis les années 1990.

La structure démographique de la population est vieillissante.

Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprend les sous-dossiers suivants :

- Documents administratifs :

Arrêté du Maire n° A2018-UR-124 du 02 août 2018.

Le sous-dossier du projet de modification du PLU est constitué des pièces suivantes :

1) Pièces administratives :

Un rapport de présentation du projet de modification (31 pages).

Ce document présente en 4 étapes la modification du PLU :

- dans un premier temps, il introduit un rappel général concernant la commune (structure démographique, parc immobilier,...)
- dans un deuxième temps, un rappel de la réglementation motivant le recours à une modification du PLU.
- dans un troisième temps, il décrit le projet de modification, s'attachant à décrire sur les 5 zones concernées les modifications souhaitées et accompagné de paragraphes justificatif de ces choix.
- dans un quatrième temps, il évoque les différentes incidences possible de ce projet.

2) Règlement : projet de Plan de zonage général modifié (1/5000° et 1/8000°)

Un plan de zonage de l'intégralité de la commune est mis à disposition du lecteur afin de permettre une bonne localisation du projet sur l'ensemble du territoire communal et que chaque personne consultant le dossier puisse en apprécier l'impact.

3) Annexe :

- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (3 pages) indiquant la dispense de d'enquête environnementale pour cette modification du PLU.
- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 28 mars 2018 (2 pages), décidant la mise en enquête publique de la modification du PLU.

Ce dossier est complet et conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles R123-1 et suivants.

DESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.

Le projet de modification porte sur 5 modifications du P.L.U :

- La première, est une modification des règles de construction d'un parking, notamment en ce qui concerne les coefficients de pleine terre et d'imperméabilisation du sol, mais aussi sur les règles d'implantation de plantes sur le dit parking. Il est à noter que cette modification fait suite à un projet (permis de construire déjà signé) d'implantation d'un commerce sur cette zone d'activité qui va entraîner la réfection complète du parking situé au droit du bâtiment qui va accueillir celui-ci.
- La deuxième, concerne le projet de reconversion du site actuellement occupé par le centre technique municipal et son repositionnement sur un autre site de la commune. Pour ce faire le site de Brunehaut (ancien centre technique municipal) demande une évolution du zonage de UA en UCb, plus favorable à un développement résidentiel. Ce site étant dédié à l'accueil d'une maison médicale ainsi que de logements aidés.
- La troisième, favorise l'implantation d'un équipement commercial (pharmacie) mais qui nécessite une évolution de la réglementation de la zone UPa dans laquelle ce commerce va trouver son implantation.
- La quatrième, vise à optimiser la reconversion du site de l'ancienne Ecole Alphonse Daudet présente en centre bourg et actuellement désaffectée, afin de permettre la création de logements.
- La cinquième, modifie la réglementation de la zone UH sur le hameau de « La Montagne », permettant d'optimiser la construction de logements sur 2 parcelles contiguës en zone urbanisée mais actuellement en friche.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Initiation de l'enquête

Par Décision n°E18000091/78, en date du 18 juin 2018, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Arnaud STERN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY.

Le CE a contacté dès le 28 juin 2018, par téléphone Monsieur Jonathan DUNAND-SAUTHIER, Responsable du service urbanisme, pour demander:

- une réunion avec le pétitionnaire,
- un exemplaire du dossier d'enquête.

Cette réunion a été fixée dès le **01 août 2018**, à la mairie.

Cette réunion s'est tenue en présence de Monsieur Bernard DIONNET Maire de la commune, mais aussi des responsables des services techniques et de l'urbanisme du commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion, les représentants de la Mairie ont présenté le projet de modification du PLU et ont donné les informations concernant les étapes de l'élaboration de ce projet.

Ont été débattus ensuite :

- les modalités et les mesures de publicité de l'enquête,
- les conditions matérielles proposées par la Mairie pour la consultation du dossier et l'accueil du public au cours des permanences,
- le contenu des projets de l'arrêté de Monsieur le Maire et de l'Avis au Public,
- les dates de l'enquête et des permanences dont le nombre a été fixé à 3.

Une version papier et dématérialisée du dossier d'enquête ont été remis au commissaire enquêteur.

Visite du site :

Le 09 août, le C.E. accompagné de Mr DUNAND-SAUTHIER ont pu faire la visite des différents sites concernés par le projet.

Arrêté de Mise à l'enquête :

Par son arrêté N° A2018-UR-124 en date du 02 août 2018, Monsieur le Maire de MORIGNY-CHAMPIGNY a prescrit les modalités de l'enquête.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie sise 5 rue de la Mairie et que les permanences se tiendraient dans les locaux.

Notification du dossier d'enquête :

Conformément à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées, par courrier avant le début de l'enquête.

Publicité et information du Public :

La publicité officielle a été faite par voie de presse :

- pour la première parution : dans les journaux « Le Parisien », édition du 16 août 2018 et « Le Républicain » édition du 16 août 2018,
- pour la deuxième parution : dans les mêmes journaux, « le Parisien » édition du 06 septembre 2018 et « le Républicain » édition du 06 septembre 2018.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier, avant et pendant l'enquête, que l'avis d'enquête était en place sur les panneaux administratifs de la commune, ainsi que sur le site internet communal.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête ont pu être mises en ligne sur le site internet de la commune conformément à la réglementation, ils ont même été portés à consultation en même temps que la publication de l'avis d'enquête, soit 15 jours avant le début de l'enquête.

Des mesures de publicités complémentaires ont été prises par la commune sous forme d'un boîtage le 21/09, par une lettre de Monsieur le Maire où l'on peut trouver une rapide présentation du projet, mais aussi un rappel sur les modalités de l'enquête publique ainsi que les dates des permanences encore à venir.

Le commissaire enquêteur considère que la publicité de l'enquête a été suffisante et conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Vérification du dossier et du registre d'enquête :

Le 09 août, le CE a vérifié le dossier d'enquête et paraphé toutes les pages du registre (dont les pages étaient bien toutes cotées.)

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du samedi 01 septembre (09h00) au mardi 02 octobre (17h30) inclus, soit 32 jours calendaires, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir de :

- Les mardis, mercredis, et vendredis de 08 heures 30 à 12 heures 00 et de 15 heures à 17 heures 30,
- les jeudis de 08 heures 30 à 12 heures 00 et de 15 heures à 18 heures 30,
- les samedis de 08 heures 30 à 12 heures 00.

Le dossier était à la disposition du public tous les jours sauf pendant 12 jours 1/2, à savoir:

- les cinq (5) samedis après-midi (01, 08, 15, 22 et 29 septembre),
- les cinq (5) dimanches (02, 09, 16, 23 et 30 septembre),
- les cinq (5) lundis (03, 10, 17 et 24 septembre et 01 octobre).

Le public a donc pu consulter le dossier 19 jours soit l'équivalent d'un peu plus de 3 semaines ainsi que la totalité des 32 jours via le site internet de la commune.

Le siège de l'enquête était situé dans les locaux de la mairie, 5 rue de la mairie.

Au total, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

1. Jeudi 13 septembre de 15 heures 30 à 18 heures 30,
2. Samedi 22 septembre de 09 heures à 12 heures,
3. Mardi 02 octobre de 15 heures à 17 heures 30.

L'enquête a été close le 02 octobre 2018, à 17 heures 30, à la fin de la troisième permanence.

Prolongation de l'enquête :

La durée de l'enquête et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur et complétées par les moyens décrits ci avant.

Le public ayant ainsi été suffisamment informé, le C.E n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête.

Le C.E n'a reçu aucune demande directe dans ce sens.

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Réponses des PPA :

Un (1) courrier de réponse de la part des PPA est parvenu en Mairie dans le délai de l'enquête, en cours de l'enquête. Il provient de La Direction Départementale des Territoires.

Ce courrier a été mis dans le dossier d'enquête et le C.E a pu en prendre connaissance dès sa réception.

a) Direction Départementale des Territoires de l'Essonne : Avis favorable assorti de remarques :

▪ *Recommandations :*

- Secteur UH hameau de la Montagne et zone UPa : pas d'observation.
- Secteur Alphonse Daudet : favorable car permet la production de logement conformément à la loi SRU.
- Secteur Brunehaut :
 - Rappel au vu de la nature du site classé que la commune devra obtenir l'aval de l'ABF ainsi que de la CDNPS ainsi qu'une autorisation spéciale du ministre de l'environnement pour mettre en place cette réalisation.
 - Demande à ce que les futures constructions se basent sur les hauteurs du moulin de Brunehaut.
 - Demande de corriger la rédaction du règlement afin de fixer un taux de logement sociaux au titre de la loi SRU et rappel les critères d'intégration des logements intergénérationnels au titre des logements aidés.
- Secteur UA : Les Rochettes : Demande des justifications supplémentaires sur la modification des taux de pleines terres et des taux de non imperméabilisation des espaces libres. De plus de justifier que ces nouveaux taux seront justifiés par un taux d'infiltration suffisant en conformité avec le SDAGE. Le PLU devra donc veiller à une non imperméabilisation suffisante et devra mettre en place des mesures alternatives pour permettre la gestion des eaux pluviales (bassins, noues,...).

Réponse de la commune :

[Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE nappes de Beauce prescrivent des recommandations qualitatives. Le SDRIF, document de rang supérieur, fait quant à lui des préconisations avec un](#)

débit de fuite maximal à 2L/s/ha. Le PLU indique par exemple en zone UA que : « *Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro rejet »)* ». De plus, il indique que « *si l'infiltration n'est pas possible après étude de la nature du sol confirmée par une expertise fournie par le propriétaire, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter le rejet à 1,2 l/s par hectare* ». Le PLU de la commune se positionne donc comme étant plus restrictif sur les possibilités d'écoulement des eaux pluviales (« débit de fuite ») et favorise déjà la priorisation du principe d'infiltration. L'exigence du PLU en terme « d'infiltration » est d'ailleurs plus grande que ce que ne demandent le SDAGE, SAGE et SDRIF. Le porteur du projet devra justifier la compatibilité de l'opération avec les règles du PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La gestion des eaux pluviales, aux vu des questions posées par le public, intéresse de nombreux acteurs. Actuellement (suite visite du commissaire enquêteur sur place) le terrain est constitué d'une grande plaque de bitume, la réfection du parking envisagée dans le cadre du projet d'installation du futur magasin sur cette zone ne pourra qu'être bénéfique par rapport à la situation actuelle.

Recueil des observations du public :

Nous distinguerons 3 types d'observations :

- *Celles portées au registre d'enquête (au nombre de 2),*
- *Les remarques portées sous forme de note ou de courrier (au nombre de 6),*
- *Les remarques émises sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique. (7 mails).*

Les remarques portées sur le registre d'enquête :

Mme FRICK, 7 route des granges :

Estime que l'implantation de la future pharmacie serait plus adaptée au centre de la commune.

Réponse de la commune :

Une proposition en ce sens a été faite par la commune de Morigny-Champigny, la pharmacie préfère rester sur le secteur de Brunehaut. Le site est à proximité du centre (500m de la mairie, 630m de la Grande Rue). De plus la pharmacie sera localisée à proximité directe des logements seniors du site Brunehaut et le long d'un axe passant (Rue des Ponts).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Bien qu'une pharmacie rend un service utile à l'ensemble de la communauté, elle est et reste une entreprise privée. La mairie n'a donc pas de pouvoir de « contrainte » envers elle. La

construction prévue d'une maison médicale sur le secteur Brunehaut donne un côté « logique » à l'implantation de l'officine à quelques mètres de cet établissement.

Monsieur NEVEU Maurice :

- Regrette l'absence d'information concernant les futurs projets immobiliers qui seront construits.

- Concernant le futur projet de construction « secteur Brunehaut » :

- Apporter des garanties sur le respect des droits à circuler pour les habitants de la résidence du moulin de Brunehaut.
- Garantir l'accès au stationnement privé de ces résidents
- Que la création des futurs emplacements de stationnement n'entravent pas la circulation des résidents.

- Demande la création d'un aménagement de voirie à l'intersection de la rue des ponts et de l'accès à la future résidence afin d'en sécuriser l'accès.

Réponse de la commune :

Le détail des projets immobiliers n'est pas directement l'objet de la procédure de modification. Il s'agit d'un cadrage, les précisions de programmation interviendront lors d'une phase ultérieure.

Les programmes à venir en centre- bourg seront présentés à la population lors d'une réunion publique dédiée au sujet.

Les voies d'accès de ces projets de construction seront en adéquation avec le flux de véhicules du secteur et respectueuse du domaine privé. Un aménagement de régulation du trafic facilitera et sécurisera les accès.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

On peut comprendre la confusion du public entre l'enquête publique qui vise à modifier des éléments de la réglementation du PLU et le projet immobilier en lui-même qui lui sera défini au moment des appels d'offre dans une phase plus tardive.

De même en l'absence d'un projet immobilier plus concret, il est difficile de concevoir les aménagements de voirie qui pourraient s'avérer nécessaire.

Les remarques émises par courrier ou note :

Madame Sandrine POMMIER et Monsieur Jean-François FOUCHER :

Emettent des inquiétudes sur les sites de Brunehaut et de Alphonse Daudet notamment sur :

- les problèmes de circulation avec la densification de celle-ci avec cet afflux supplémentaire de véhicule, mais aussi des aménagements de la voirie qui ne sont pas envisagés à l'heure actuelle.
- La modification du visage de la commune avec une augmentation sensible de sa population.
- La réalisation d'un parking sur la prairie qui est en bordure de la Juine.
- La construction d'un bâtiment en R+4 à Brunehaut qui est une zone humide proche des marais.
- La disparition de la nature en cœur de bourg.
- La non communication des aménageurs sélectionnés.

Réponse de la commune :

Confer réponse à Monsieur NEVEU Maurice.

Les secteurs de construction de ces programmes sont sous la protection des services des Architectes des Bâtiments de France et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, dont le rôle est de veiller à la préservation environnementale et architecturale. Les projets de construction sont soumis à la validation des services de l'Etat.

Le site de Brunehaut est une zone humide non avérée. La hauteur R+4 s'appuie sur le moulin voisin.

Au-delà de l'artificialisation partielle de certains sites, la nature en ville n'est pas menacée puisque les fonctionnalités et corridors écologiques demeurent préservés.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Comme précisé ci-dessus, l'enquête publique a eut lieu avant les appels d'offre et donc avant l'établissement des projets immobiliers. Ceux-ci du fait des différents classements devront respectés les différentes contraintes et obligations auxquels la commune est soumise (ABF, ZNIEFF, etc...) sous peine de voir leurs projets rejetaient par les différents organismes étatiques.

Madame ZANEBONI Danièle, Présidente de l'association Racine et Futur de Morigny-Champigny :

- S'étonne de l'absence d'appel à projet sur la modification du PLU. Demande sur quel critère le cabinet SIAM a été sélectionné ? Et quels seront les futurs aménageurs ?
- S'inquiète de la construction de logements aidés alors que :
 - La commune ne possède pas de gare
 - La commune dispose de peu de moyens de transport en commun

- Peu de terrains sont susceptibles d'accueillir des parkings au vu du classement en ZNIEFF 2
- Le bassin d'emploi à proximité est faible.
- Les structures actuelles d'accueil de la commune (école, garderie, ...) pourront-elles absorbées ce surplus de population ? Afin d'y palier la commune va-t-elle devoir augmenter les impôts ?
- Estime que le projet présenté de modification ne tiens pas compte du PADD dans sa forme actuelle.

Réponse de la commune :

Le bureau d'étude a été retenu selon les règles et critères fixés par la commune dans le cadre d'un marché public.

La production de logements aidés n'est pas liée directement à la présence ou non de gare sur le territoire communal. De manière générale, leur présence permet simplement de renforcer les attentes quantitatives. Néanmoins, au-delà de la carence déjà constatée, du cadrage strict fixé pour l'application de l'article 55 de la loi SRU, des moyens divers de mobilité existent réellement sur la commune et à proximité ce qui suffit déjà à justifier un objectif de production de logements sociaux. Toutefois, deux gares sont situées sur les communes voisines (Étampes et Etrechy) avec deux lignes de bus de rabattement (913.50 / 913.08). Les bassins d'emplois peuvent donc être rejoints par train ou bus. Par ailleurs plusieurs zones d'activités d'importance sont situées à proximité, notamment la zone des Rochettes (16 ha) et le Parc Sud Essor (132 ha, 3300 emplois)

Le caractère sensible de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Juine d'Étampes à Saint-Vrain » est pris en compte puisque qu'aucun projet ne se situe sur son emprise.

La municipalité œuvre avec les services de l'Etat pour échelonner dans le temps ses obligations afin de lui permettre une absorption démographique et structurelles de ses équipements de manière progressive.

La modification n°2 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et répond aux orientations suivantes :

- Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de mixité sociale et générationnelle renforcée tout en fixant un objectif d'évolution démographique autour du seuil de 4.800 habitants à l'horizon 2020.
- Soutenir un projet de requalification de la zone d'activités
- Définir une évolution qualitative du bourg et des hameaux afin de répondre aux besoins des habitants.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La commune ne peut se soumettre aux différentes obligations légales que lui impose la loi, que cela porte sur les obligations de construction de logements aidés autant que sur le respect des protections de bâtiment historique ou des ZNIEFF. Dans l'état actuel des modifications

proposées et avec les éléments qui sont à sa disposition, le commissaire enquêteur ne peut que constater une conformité entre les textes légaux et les modifications et projets présentés.

Monsieur VAUDELIN Lionel : (1 courrier + 1 courriel identique)

Demande une modification des règles de construction sur les limites séparatives en zone UPa.

Réponse de la commune :

Cette demande fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'une procédure de révision.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette demande ne rentre pas dans le cadre de cette modification du PLU, la personne en a été informée par le C.E lors du dépôt du courrier et il a été invité à réitérer sa demande lors de la procédure de révision envisagée ultérieurement.

Monsieur DIVETAÏN, 16 rue du Pressoir :

- Brunehaut : s'étonne de l'absence de projet précis et clair notamment sur l'abattage des arbres. Estime qu'un bâtiment en R+4 entraînerait une dégradation du site.
- Alphonse Daudet : s'étonne de notions précises de dimension sur le projet mais d'absence de projet concret. S'interroge sur l'aménagement de la voirie face au projet.
- Prairie : estime que la transformation d'une partie de celle-ci en parking portera atteinte à l'environnement.
- Centre technique municipal : estime que le changement de destination de la zone avec la bascule de « équipements sportifs » à « équipements d'intérêt collectif » pourrait entraîner des abus ultérieurs.

Réponse de la commune :

Une hauteur maximale R+4 est proposée sur le site de Brunehaut pour rester en cohérence architecturale avec les bâtiments voisins du moulin. Ce site n'est pas « espace boisé classé ».

Les secteurs de construction de Brunehaut et Daudet sont sous la protection des services des Architectes des Bâtiments de France et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, dont le rôle est de veiller à la préservation environnementale et architecturale. Les projets seront conformes à la réglementation et validés par les services de l'Etat.

Une étude de réaménagement de la rue des ponts est en cours de réalisation.

La modification apportée à la zone UE permettra à la commune d'avoir l'opportunité de créer éventuellement de nouveaux équipements publics autres que sportifs.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La hauteur envisagée sur le secteur de Brunehaut fait même partie d'une recommandation de la DDT qui demande l'alignement des hauteurs sur celle de l'ancien moulin situé à côté du site. Dans tous les cas ce site ainsi que celui d'Alphonse Daudet devront obtenir l'approbation des l'Architect des Bâtiments de France avant d'être construit.

Le plan de circulation et le PLU sont deux documents distincts que le législateur n'a pas souhaité lié l'un à l'autre. Il n'est pas possible à la commune d'établir cette liaison.

Monsieur Jean-Emmanuel GAC-ARTIGAS :

- Estime que le projet de modification entraîne des changements majeurs et donc aurait dû faire l'objet d'une révision du PLU.
- Z.I Rochette : Estime que les modifications des règles d'édification des parkings avec les diminutions des coefficients de pleine terre ou les règles d'implantation des arbres et arbustes ne servent qu'à remettre dans la légalité une situation déjà existante.
- Brunehaut : Estime que le changement de zonage de cette zone devrait être fait dans la cadre d'une procédure de révision et non de modification. S'étonne de l'absence de modification du plan de circulation associé à ce projet. Souhaite savoir si les modifications de réglementation tiennent compte des contraintes imposées par le SDAGE, notamment sur le risque inondation.
- Pharmacie : Le projet tient-il compte de la ZNIEFF et du SDAGE ?
- Alphonse Daudet : Estime qu'il y a incohérence entre le PADD et l'OAP de cette zone et donc que cette zone devrait être inconstructible. Estime que le fait d'enlever la règle de hauteur maximale dans le cadre de la reconversion de bâtiments existants en bâtiments annexes n'est pas compatible avec l'OAP et que l'ensemble des modifications des règles de construction de la zone devrait être étudiée dans une procédure de révision.
- La Montagne : Estime que la suppression de la règle de construction en retrait des voies est une évolution majeure de la réglementation et donc devrait être traitée dans une procédure de révision.

Réponse de la commune :

La modification n°2 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et reste cohérente avec le projet urbain du PLU. Pour rappel :

- Révision allégée : réduction d'un EBC, d'un espace naturel ou agricole, d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

- Révision : modification des orientations du PADD

Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE nappes de Beauce prescrivent des recommandations qualitatives. Le SDRIF, document de rang supérieur, fait quant à lui des préconisations avec un débit de fuite maximal à 2L/s/ha. Le PLU indique par exemple en zone UA que : « *Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro rejet »)* ». De plus, il indique que « *si l'infiltration n'est pas possible après étude de la nature du sol confirmée par une expertise fournie par le propriétaire, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter le rejet à 1,2 l/s par hectare* ». Le PLU de la commune se positionne donc comme étant plus restrictif sur les possibilités d'écoulement des eaux pluviales (« débit de fuite ») et favorise déjà la priorisation du principe d'infiltration. L'exigence du PLU en terme « d'infiltration » est d'ailleurs plus grande que ce que ne demandent le SDAGE, SAGE et SDRIF. Le porteur du projet devra justifier la compatibilité de l'opération avec les règles du PLU.

Les secteurs de construction de Brunehaut, Daudet ou encore de la pharmacie sont sous la protection des services des Architectes des Bâtiments de France et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, dont le rôle est de veiller à la préservation environnementale et architecturale. Les services de l'Etat s'assureront des conformités réglementaires selon les lois et règlements en vigueur.

Le projet de la pharmacie n'est pas situé sur l'emprise de la ZNIEFF et ne s'inscrit pas en contradiction avec le SDAGE.

Le PADD et l'OAP du site Daudet ne sont pas en contradiction : les deux insistent sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et sur la mixité des fonctions (logements diversifiés, services, commerces).

La modification ne remet pas en cause les grands principes édictés dans l'OAP.

La suppression de la règle de construction en retrait des voies à La Montagne entre dans la procédure de modification.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le choix de la procédure entre une modification, une révision allégée ou encore une révision du PLU est soumis à des normes très strictes fixées par le législateur, les communes n'ont pas la possibilité « d'apprécier » quelle procédure leur conviendrait le mieux sous peine d'un rejet par les différentes autorités notamment préfectorale. Le « choix » de la procédure de modification du PLU n'en est donc pas un, mais un simple respect des textes en vigueur.

Madame GAC Chantal, 13 bis rue des Ponts :

Estime que :

- La publicité de l'enquête publique envers le public ayant des difficultés à se déplacer et n'ayant pas accès à internet aurait dû être complétée par un « boîitage » d'une notice d'information dans chaque habitation.

- La période de l'enquête publique (rentrée scolaire et des vacances) était peu enclin à amener de la participation du public.
- Les sites ne correspondent pas avec ceux évoqués dans les OAP du P.L.U qui (absence du site « les Barguins ») au profit du hameau de la Montagne qui ne rentre pas dans les critères de la loi SRU sur les logements aidés.
- Sur « Alphonse Daudet » l'augmentation des hauteurs de faîtage n'est pas compatible avec l'objectif de préservation du cône de vue sur l'église.
- Sur « Alphonse Daudet » l'abattage des arbres afin de réaliser le projet de construction n'est pas en accord avec l'article UCB 11-4 du PLU.
- Qu'il n'est pas tenu compte des futures dégradations de la qualité environnementale (nuisances sonores, pollution aérienne) du fait d'un afflux supplémentaire de véhicules.
- Que la création de 52 logements sur Alphonse Daudet, n'est pas compatible avec l'objectif de développement modéré du centre bourg.
- Que l'édification d'un parking sur la prairie n'est pas compatible avec les clauses testamentaires de la comtesse de Perrier lors de son don à la commune.
- Que ces apports de nouveaux véhicules augmenteraient les difficultés existantes de circulation ainsi que la dangerosité pour les piétons du fait de trottoirs trop étroits, sans pour autant favoriser le développement des modes de circulation « doux ».
- Qu'il n'est pas tenu compte du risque d'inondation et ce, malgré l'existence d'arrêtés récents publiés au J.O.
- Que les montants de ventes des terrains sont anormalement bas.

Elle émet donc des contre-propositions :

- Réaliser une nouvelle étude d'impact plus poussée
- Faire une « révision » du PLU et classer le secteur du site de l'église en SFR
- Délocaliser le projet « Alphonse Daudet » sur le site « Les Barguins »
- Réaliser un inventaire des sites susceptibles d'accueillir les besoins en urbanisation de la commune
- Réaliser un PLUI avec Etampes afin de reporter les besoins en urbanisation sur cette commune.
- Transformer le site d'Alphonse Daudet en jardin archéologique

Réponse de la commune :

Les règles de publicité de l'enquête publique ont été respectées et la procédure déclarée conforme par le commissaire enquêteur. La lettre du Maire, distribuée dans chaque boîte

aux lettres au cours de la période d'enquête faisait état de la modification et de l'enquête publique.

Le dossier complet était consultable en mairie en version papier ou numérique. L'enquête publique a reçu une participation importante.

Le site de La Montagne ne remet pas en cause la procédure de modification et peut parfaitement répondre à l'article 55 de la loi SRU.

Le centre-bourg est placé sous la protection des services des Architectes des Bâtiments de France et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, dont le rôle est de veiller à la préservation environnementale et architecturale.

Les différents services de l'Etat s'assureront des conformités réglementaires selon les lois et règlements en vigueur.

Le site Daudet n'est pas concerné par les dispositions de l'article UCB 11-4 du PLU

L'objectif démographique du PADD de 4 800 habitants à l'horizon 2020, est loin d'être atteint (4373 habitants- Insee 2015). La création de 52 logements sur Alphonse Daudet est en concordance avec les autres objectifs du PADD (notamment l'économie de l'espace).

La parcelle de la prairie est déjà en zone constructible dans les dispositions antérieures du plan d'occupation des sols.

Une étude de réaménagement de la rue des ponts est en cours de réalisation afin de créer un espace partagé pour réguler le trafic et développer l'accès aux piétons.

Il n'existe pas de PPRI sur le territoire de la commune.

Le montant du prix de vente sera fixé par délibération du Conseil Municipal.

Les contre-propositions feront pour partie, l'objet d'une réflexion dans le cadre d'une procédure de révision.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les règles de publicité de l'enquête publique ont été respectées en totalité. La commune ayant même été au-delà des obligations légales par le « lettre de monsieur le maire » du 21 septembre déposée dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la commune. De plus le dossier dans sa version numérique a même été mis à disposition 15 jours avant le début de l'enquête lors de la publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune ce qui a participé à une bonne information du public.

La période de l'enquête publique n'a pas posé de problème au vu de la participation du public qui a été forte (selon le vécu du C.E).

Les remarques portées via l'adresse mail dédiée :

Famille MARECHAL Raymonde, Michel et David : (en 2 courriels identiques)

Propriétaire de la parcelle cadastrée E27, grevée par l'emplacement réservé (ER) n°4 au titre du PLU, demande la suppression de l'ER n°4 et l'ajout de la destination habitation à la zone UE du PLU afin d'ouvrir sa parcelle à l'urbanisation.

Réponse de la commune :

Cette demande impacte le projet de développement de la commune et fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'une procédure de révision.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

Monsieur GAC Roberto :

Attire l'attention sur le projet d'aménagement d'un parking sur la Prairie qui pour l'heure n'est pas classée comme inondable mais qui devrait l'être. De plus il craint que le projet de création d'un parking sur ce terrain augmente les problèmes d'inondation déjà existants. Il demande donc la réalisation d'une étude hydrographique avant la réalisation de tout projet.

De plus, il exprime une crainte concernant la dangerosité de la circulation routière dans la rue des ponts du fait de la circulation actuelle et estime que cette dangerosité sera accrue avec la création de logements supplémentaires notamment sur le site Alphonse Daudet.

Réponse de la commune :

Le projet de parking sur le terrain de la prairie sera contraint à conserver une perméabilité optimale. Les recommandations d'aménagements ont été faites en ce sens par la commune.

Une étude de réaménagement de la rue des ponts est en cours de réalisation afin de créer un espace partagé pour réguler le trafic et développer l'accès aux piétons.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Concernant la réalisation du parking le C.E émettra une recommandation dans ce sens.

Monsieur et Madame BRU, 32 rues des ponts :

Résident au moulin de Brunehaut, s'inquiètent des nuisances qui seront liées à l'apparition d'une nouvelle résidence en remplacement du centre technique. Perte de valeur de leur bien immobilier du fait d'un changement d'environnement (apparition d'un vis-à-vis), nuisances dû à une plus grande affluence de véhicule sur cette impasse desservant leur résidence. Apparition de gêne à la circulation dû au flux plus important de véhicule dans l'impasse mais aussi dans la rue des ponts déjà difficile. Non-respect des stationnements résidentiels situés en dehors de la zone grillagée.

De plus ils émettent des doutes sur la compatibilité de ce nouveau projet avec le classement en ZNIEFF de la zone ainsi qu'avec la présence de monuments historiques protégés au titre des bâtiments de France.

Réponse de la commune :

Les voies d'accès de ces projets de construction seront en adéquation avec le flux de véhicules du secteur et respectueuse du domaine privé. Un aménagement de régulation du trafic facilitera et sécurisera les accès.

Le site n'est pas localisé sur l'emprise de la ZNIEFF. Le projet sera soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France concernant la proximité avec les monuments historiques.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :
Dont acte

Monsieur EYSSIDIEUX Guy :

Estime que :

- Il ne faut pas adapter le PLU à la réalisation d'un projet mais que le projet doit s'adapter aux règles existantes.
- Que les changements concernant les modifications de hauteur de faitage, de largeurs voies et retraits des bâtiments par rapport aux voies ainsi que les volumes et coefficients de densité envisagés paraissent démesurés (secteur Ateliers municipaux, Alphonse Daudet et La montagne).
- Qu'il n'est pas raisonnable de construire 5000m² d'habitable sur le secteur de Brunehaut.
- Qu'il manque des informations dans l'étude d'impact notamment sur les incidences qui vont résulter sur les services publics (école, police,...) les impacts sur la circulation automobile, les coûts financiers.

Réponse de la commune :

Le centre-bourg est placé sous la protection des services des Architectes des Bâtiments de France et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, dont le rôle est de veiller à la préservation environnementale et architecturale.

Les différents services de l'Etat s'assureront des conformités réglementaires selon les lois et règlements en vigueur.

Les 5 000 m² du site de Brunehaut correspondent à la surface foncière de la parcelle.

Les voies d'accès de ces projets de construction seront en adéquation avec le flux de véhicules du secteur. Un aménagement de régulation du trafic facilitera et sécurisera la circulation.

L'augmentation démographique de ses secteurs n'a pas d'incidence sur les équipements structurels de la commune dimensionnés pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cf commentaire Mr GAC.

Madame BOUBAYA-LEVEQUE et Monsieur GREUX :

S'inquiètent sur le projet Alphonse Daudet de l'absence de parking dans la future résidence et donc de la construction sur le site de la Prairie d'un parking afin de compenser à cette absence. De plus s'étonnent de l'ampleur envisagée pour ce futur parking (104 Places) alors que le politique publique nationale et vise à encourager la disparition du « tout voiture » au profit de mode de déplacement « doux », notamment rue des ponts ou ils suggèrent la création d'une piste cyclable qui pourrait rejoindre celle de Etampes qui mène vers la gare.

S'étonnent que le projet de parking soit envisagé sur un espace naturel sensible. Ce projet empiétant de plus sur la prairie qui est un lieu accueillant de nombreux événements festifs communaux.

Proposent de remplacer le bâtiment de l'ancienne poste par un espace ouvert permettant la création de place de stationnement pour la future résidence mais aussi de créer une place de centre bourg. Proposition qui en plus solutionnerait le problème de stationnement pour l'accès à la boulangerie.

Réponse de la commune :

La commune de Morigny-Champigny a fait le choix d'un programme ambitieux de revitalisation de son centre bourg en créant une zone de type « éco-quartier » sans véhicule sur le site Daudet, comprenant logements, commerces de proximité, services à la personne, services publics et locaux associatifs. L'augmentation des aires de stationnement à proximité est un atout essentiel pour :

- Favoriser l'accessibilité aux différentes structures (commerciales, sociales, de services,...)
- Développer l'activité économique
- Améliorer l'environnement du commerce de proximité
- Assurer l'attractivité du centre-ville
- Valoriser le patrimoine local
- Promouvoir une mobilité respectueuse de l'environnement

Une étude de réaménagement de la rue des ponts est en cours de réalisation afin de créer un espace partagé pour réguler le trafic et développer l'accès aux piétons et aux modes alternatifs.

L'ancienne poste est un bâtiment classé remarquable, il n'est donc pas possible de le détruire.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cf commentaires Mr GAC.

Observation du Commissaire Enquêteur non reprises par le public

Le commissaire enquêteur porte 04 observations :

- *Concernant les nouvelles constructions situées dans la zone sensibles de la vallée de la Juine, mettez-vous en place un cahier de recommandation des plantations en concertation avec les autorités en charge de la préservation de cette vallée (département) ?*

Réponse de la commune :

Un livret de recommandations élaboré avec le concours des services de la DRIEE sera disponible au service urbanisme.

- *Le secteur du moulin de Brunehaut est actuellement le centre technique municipal, qui dans son utilisation normale a été utilisé pour le stockage de produits phytosanitaire voir de carburants ou autres produits pouvant présenter un risque de pollution. Est-il envisagé une évaluation de la pollution des sols notamment au vu de la destination de la future construction (centre médical et accueil de séniors) ?*

Réponse de la commune :

Un diagnostic et le traitement de dépollution du site sera réaliser par le promoteur en charge du projet.

- *Toujours sur le secteur de Brunehaut, prévoyez-vous des mesures ou des recommandations pour le futur constructeur concernant la sécurisation des rives de la rivière des Prés ?*

Réponse de la commune :

L'aménageur aura l'obligation de mettre en place une signalétique préventive rappelant les risques liés aux berges de rivière.

- *Lors de la réalisation des différents projets de parking (prairie derrière la Mairie, parking de la zone des Rochettes) quelles recommandations vont être faites sur leurs édifications, notamment dans le cadre de la gestion des eaux pluviales ? (type usage de pavés troués, mais aussi bassin de décantation pour les risques de pollution dû à la présence de nombreux véhicules).*

Réponse de la commune :

La commune dans son PLU a des prescriptions en matière de traitement des eaux pluviales plus restrictive que les documents supra. Tous les projets devront être conformes aux règles. Des préconisations sont faites par la commune pour garantir une perméabilité optimale, avec l'utilisation de moyens d'infiltration de type « ever-green » ou « terre-pierre ».

IV - CONSTAT DE VALIDITÉ de L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur soussigné atteste de la validité de la présente enquête qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur.

Toutes les observations du public ont été prises en compte ; les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir:

- du dossier d'enquête,
- des informations complémentaires données par les représentants de la Mairie,
- des visites détaillées de la commune,
- des réponses fournies par la Collectivité après l'enquête.

Tous ces éléments permettront je l'espère, d'aboutir à un projet qui favorisera le développement de la commune dans le cadre de son PADD.

Les conclusions motivées sont en outre fournies par ailleurs.

Fait à MORIGNY- CHAMPIGNY, le 30 octobre 2018

**Commissaire enquêteur
Arnaud STERN**