

Commune de Montgeron (Essonne)

Enquête publique relative au projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montgeron

**Enquête publique prescrite par Madame la Maire de Montgeron
et réalisée du mercredi 6 septembre 2017 au samedi 7 octobre 2017**

**Arrêté municipal d'ouverture d'Enquête N° 17-1888
en date du 08 août 2017**

Rapport du Commissaire Enquêteur

M. Jean-Louis Guénet
Commissaire Enquêteur
4, rue de l'Ecuyer
91160 Longjumeau

Le 26 octobre 2017

PARTIE 1 - RAPPORT D'ENQUÊTE : GENERALITES	
1.1. – La commune de Montgeron	3
1.2. – Historique du plan local d'urbanisme et objet de l'enquête publique	3
1.3. – Cadre juridique de l'enquête publique	4
1.4. – Organisation et déroulement de l'enquête publique	5
1.4.1. – Composition du dossier	5
1.4.2. – Registre d'enquête publique	6
1.4.3. – Désignation du commissaire enquêteur	6
1.4.4. – Réunion préalable à l'enquête publique	6
1.4.5. – Modalités de l'enquête	6
1.4.5.1. – Ouverture et durée de l'enquête publique	6
1.4.5.2. – Lieux de consultation des dossiers	7
1.4.5.3. – Dates et lieux des permanences de l'enquête publique	7
1.5. – Visite du site	7
1.6. – Publicité de l'enquête	7
1.6.1. – Publicité par voie d'affichage sur la commune	7
1.6.2. – Publicité par voie de presse	7
1.6.3. – Publicité par le bulletin d'informations municipales	8
1.7. – Déroulement et climat de l'enquête	8
1.7.1. – Incidents survenus pendant l'enquête	8
1.7.2. – Prolongation de l'enquête	8
1.7.3. – Clôture de l'enquête publique	8
1.8. – Analyse des observations et autres remarques	8
1.8.1. – Analyse des observations et remarques émanant du public	8
1.8.2. – Avis des personnes publiques associées (PPA)	9
1.9. – Procès-Verbal de synthèse et réponses de la mairie de Montgeron.	9
PARTIE 2 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	10
2.1. – Commentaires relatifs au dossier, support de l'enquête publique	10
2.2. – Commentaires relatifs à l'enquête publique proprement dite	10
2.3. – Commentaires du commissaire enquêteur à propos des réponses de la Ville de Montgeron aux questions formulées dans le PV de synthèse	11
PARTIE 3 – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	14
PIECES JOINTES	
Pièces jointes au Rapport du Commissaire Enquêteur	15
Personnes Publiques Associées ayant été consultées	16

1. – RAPPORT D'ENQUÊTE - GÉNÉRALITÉS

1.1. – La commune de Montgeron

La Commune de Montgeron (91230) se situe dans la grande couronne de l'agglomération parisienne, au nord-est du département de l'Essonne. Elle fait partie de l'arrondissement d'Evry (52 communes) et se partage entre les cantons de Vigneux-sur-Seine et de Draveil. La commune s'étend sur 11,22 km², dont environ la moitié est constituée d'espace urbanisés ou urbanisables, le reste faisant partie de la forêt de Sénart. La population de la commune, qui était de 23.839 habitants en 2014, se caractérise aujourd'hui par une très légère tendance à la croissance.

Depuis le 14 décembre 2015, et en application de la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (du 27 janvier 2014), la commune de Montgeron fait partie de la Communauté d'agglomérations *Val d'Yerres-Val de Seine* (CAVYVS) composée elle-même de 9 communes et peuplée d'environ 175.000 habitants.

1.2. – Historique du plan local d'urbanisme et objet de l'enquête publique

Le Conseil municipal de Montgeron, mis en place après les élections du 23 mars 2014, ayant considéré que le plan d'urbanisme (PLU) de la commune, adopté le 30 mai 2013 par le précédent conseil municipal, ne correspondait pas à son projet pour la ville a décidé d'en entreprendre la révision.

Comme prévu par les textes qui régissent l'urbanisme municipal, une enquête publique a été prescrite par Madame la Maire de Montgeron (Arrêté N° 16/0866, en date du 13 mai 2016). Cette enquête s'est déroulée du 3 juin au 4 juillet 2016¹. Au terme de cette consultation, et après délibération du conseil municipal en date du 3 novembre 2016, un PLU et un règlement local de publicité (RLP) révisés ont été adoptés.

Aujourd'hui, la commune souhaite de nouveau modifier ces deux documents de référence pour les deux raisons mentionnées ci-dessous :

1.2.1 – Pour permettre la **levée partielle d'un périmètre d'attente**, décidé et validé à titre conservatoire au titre de l'article L 151-41-5 du code de l'urbanisme, dans le PLU révisé, et pour permettre la réflexion sur l'avenir de terrains situés entre l'avenue de la République et la rue Aristide Briand, d'une part, la rue d'Eschborn et la rue de la Vénérie d'autre part.

1.2.2 – Pour pouvoir procéder à la **réduction de l'emplacement réservé N°2** tel que définie dans le PLU révisé.

Dans la Note de présentation du projet de modification du PLU, il est également proposé que **des ajustements techniques**, résultants de retours d'expérience sur l'application du règlement du PLU arrêté, puissent être proposés et éventuellement pris en compte.

¹ https://www.montgeron.fr/download/Urbanisme/DOC_PLU_2016/rapport_bd.pdf

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Règlement Local de Publicité (RLP) servant de base à la modification proposée sont donc ceux qui ont été arrêtés après délibération du conseil municipal de Montgeron en date du 03 novembre 2016.

Les projets de modification des PLU et RLP ne sont pas soumis à une obligation de concertation préalable à l'enquête publique. Néanmoins, ainsi qu'il est mentionné dans la note de présentation rédigée par les services municipaux de Montgeron (page 2 – § 5) une *"réunion publique a eu lieu, le mardi 21 mars 2017 à l'Hôtel de Ville [qui] a permis d'échanger avec les habitants sur le projet motivant la réduction de l'espace d'attente de projet, qui constitue l'une des principales dispositions du projet de modification du PLU²."*

1.3. – Cadre juridique de l'enquête publique

Les changements apportés à un PLU arrêté, en cours de validité, se définissent en tant que **Révision**, ou en tant que **Modification** en fonction de leur nature, de leur importance et de certaines caractéristiques prévues par la loi (codes de l'Urbanisme et code de l'Environnement).

Dans le cas du PLU de la commune de Montgeron, les changements envisagés :

- ne correspondent pas à un changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- ils n'est pas prévu qu'ils réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ils n'auront pas pour conséquence de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- enfin, ils ne correspondent pas à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ...

Dans ces conditions, les changements envisagés devaient bien, en effet, être considérés comme constituant une **Modification** et non une révision du Plan Local d'Urbanisme³.

D'autre part, dans la mesure où elles n'affectent pas de site *Natura 2000*, les modifications du Plan Local d'Urbanisme proposées dans le texte modifié ne sont pas soumises à évaluation environnementale (article R 104-8 du code de l'urbanisme).

La procédure de modification d'un PLU est codifiée dans les articles L 153-36 à L 153-42 du code de l'urbanisme. La procédure de modification du RLP relève des mêmes dispositions, conformément à l'article L 581-14-1 du code de l'environnement.

Ces deux modifications entraînent l'ouverture d'une enquête publique dans les conditions fixées par les articles R. 123-5 à R.123-23 et les articles L. 103.6; L.123.6; L.123.10; L.153.19; L.153-43 du code de l'urbanisme,

² L'organisation de cette réunion a été contestée – nous y revenons dans nos commentaires.

³ L'opportunité de déclencher une procédure d'enquête publique à propos de cette modification du PLU a fait l'objet d'une question. Nous y revenons dans nos commentaires.

Ce sont les articles contenus dans le Chapitre III, Titre II du Livre 1^{er} du code de l'environnement qui régissent l'organisation de l'enquête publique.

1.4. – Organisation et déroulement de l'enquête publique

1.4.1 – Composition du dossier

Le dossier servant de support à l'enquête publique a été mis à disposition du commissaire enquêteur (sous forme numérique – un DVD) le 30 août 2017, autrement dit avant la première rencontre avec les élus et fonctionnaires de la commune de Montgeron (le mardi 5 septembre 2017).

Le dossier en question se compose :

1.4.1.1 – d'une "**Note de présentation**" (10 pages) plus une carte exposant clairement les *objets* et les *incidences* de la modification.

1.4.1.2 – d'un "**Rapport de présentation**" (221 pages) articulé autour de cinq sections :

- le cadre urbain et paysager
- les équilibres sociaux et économiques
- les pôles, mobilités et équipements
- l'état initial de l'environnement
- l'explications des choix retenus, la justification du zonage et des règles d'urbanisme et l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

1.4.1.3 – d'un "**plan de zonage**" de la commune de Montgeron, à l'échelle 1/5.000^{ème}

1.4.1.4 – d'un "**Règlement du PLU modifié**" (85 pages en tout) faisant état des dispositions générales applicables à toutes les zones ainsi que des dispositions qui seront applicables aux différentes zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UF, UI, UL, et aux zones naturelles (zone N).

1.4.1.5 – d'un "**Règlement local de publicité**" (60 pages) abondamment illustré et présentant sous forme d'exemples (en général des photos) ce qui est permis et ce qui ne l'est pas en matière de publicité à Montgeron.

1.4.1.6 – d'un règlement écrit du **Règlement local de publicité** (16 pages) faisant apparaître les très rares modifications proposées au texte ancien.

Sur les documents 1.4.1.4 et 1.4.1.6 les modifications constituant les éléments nouveaux sont imprimées en caractère rouge : les additions sont soulignées les parties supprimées ~~sont rayées~~.

La présente modification du PLU ne contredit aucun document supra-communal (SDRIF, SDAGE, etc.) et les effets de la modification, comme déjà mentionné, n'ont pas d'incidences sur les milieux naturels, humains ou environnementaux.

Toutes les pièces de ce dossier et leurs annexes (sous forme de documents "papier") ont été visées par le Commissaire enquêteur et sont restées à la disposition du public, à la mairie de Montgeron, aux heures habituelles d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête publique (32 jours), c'est-à-dire du mercredi 6 septembre 2017 à 09 heures au

samedi 7 octobre 2017 à 12 heures.

Les différentes pièces du dossier ont aussi été mises à la disposition du public, sous forme numérisée, sur le site de la mairie de Montgeron, à l'adresse :

<https://www.montgeron.fr/index.php/Enqu%C3%AAtes%20publiques?idpage=38&idmetacontenu=5136>

Une fois l'enquête publique terminée les dossiers (papiers) ont été restitués aux services municipaux.

1.4.2 – Registre d'Enquête publique

Un Registre d'Enquête publique, au format habituel (*Berger-Levrault* référence 501051), a été ouvert au début de l'enquête publique, paraphé à toutes les pages par le Commissaire enquêteur, et maintenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le registre a été clos le samedi 07 octobre 2017 à 12 heures. Les pièces jointes et les pièces annexes ont été rassemblées, triées et indexées (voir section 1.8.1 *Observations du public*).

1.4.3 – Désignation du commissaire enquêteur

Figurant sur la liste officielle 2017 des commissaires enquêteurs de l'Essonne et à la demande de Madame la Maire de Montgeron, nous avons été désignés par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles pour agir en tant que commissaire enquêteur et diriger l'enquête citée en référence. Cette décision porte le numéro E17000113/78 – elle est datée du 02 août 2017 (*Pièce jointe*).

1.4.4 – Réunion préalable à l'enquête publique

Sitôt connue notre désignation, nous avons pris contact avec la commune de Montgeron et nous nous sommes rendu, le mardi 5 septembre 2017, à une réunion de présentation du projet, en mairie. Nous avons été reçus par Monsieur Jean-Philippe Gauberthier, responsable du Service de l'Urbanisme à la mairie de Montgeron, avec lequel nous avons discuté des formalités administratives de mise en place de l'enquête publique (dates de début et de fin de l'enquête – date et contenu de l'arrêté municipal – publicité de tous ordres notamment dans la presse loco-régionale – nombre dates et heures des permanences en mairie – etc.)

1.4.5 – Modalités de l'enquête publique

1.4.5.1. – Ouverture et durée de l'enquête publique

"L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montgeron" porte le numéro 17/1888 et il est daté du 08 août 2017 (*Pièce jointe*).

Aux termes de cet arrêté municipal la durée de l'enquête publique a été fixée à 32 jours consécutifs : du mercredi 6 septembre 2017 à 09 heures au samedi 7 octobre 2017 à 12 heures (midi).

1.4.5.2. – Lieu de consultation des dossiers :

Les dossiers afférents à cette enquête publique sont restés consultables au centre administratif et technique de la mairie de Montgeron, aux heures habituelles de réception du public. Les samedis (23 septembre et 7 octobre), le centre administratif et technique étant fermé au public, une permanence était organisée dans une salle de l'hôtel de ville de Montgeron. Le dossier administratif et le terminal informatique étaient installés à proximité du Commissaire enquêteur, à la mairie de Montgeron.

1.4.5.3. – Dates et lieu des permanences du Commissaire enquêteur

Comme prévu et annoncé dans l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête et par les nombreuses autres voies de publicité, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans une salle du Centre Administratif et Technique de la mairie de Montgeron :

- le mercredi 6 septembre 2017 de 09:00 heures à 12:00 heures (midi)
- le lundi 11 septembre 2017 de 14:00 heures à 17:00 heures

Les permanences d'enquête publique organisées les samedis ont été délocalisées à l'hôtel de Ville dans une salle réservée pour cela :

- le samedi 23 septembre 2017 de 09:00 heures à 12:00 heures (midi)
- le samedi 07 octobre 2017 de 09:00 heures à 12:00 heures (midi)

1.5 – Visite du site

Afin de mieux comprendre les raisons ayant motivé la municipalité pour lancer une procédure de modification du PLU et d'en apprécier les conséquences nous nous sommes rendus par trois fois sur les sites concernés par la modification (au 106 avenue de la République) - une première fois le mardi 5 septembre 2017, accompagné par Monsieur Gauberthier et deux autres fois seul (le 11 septembre et le lundi 16 octobre 2017).

1.6 – Publicité de l'enquête publique

1.6.1. - Publicité par voie d'affichage dans la commune

L'avis d'Enquête publique a été affiché, dans les formes et délais prescrits, dans tous les lieux d'affichage public habituels de la commune de Montgeron, à la diligence de Madame la Maire (*Certificat d'affichage joint*).

1.6.2. - Publicité par voie de presse

Un avis d'Enquête publique émanant de la Mairie de Montgeron, a été publié, une première fois, **le jeudi 21 août 2017** dans la rubrique "*Annonces Judiciaires et Légales-91*" du journal "*Le Parisien*" édition de l'Essonne et **le jeudi 17 août 2017** dans la rubrique "*Annonces Légales*" du journal "*Le Républicain*" (*Pièces jointes*).

Le même avis a été publié une seconde fois, **le jeudi 7 septembre 2017** (dans la rubrique "*Annonces Judiciaires et Légales-91*" du journal "*Le Parisien*" édition de l'Essonne **et le**

même jour dans la rubrique "*Annonces Légales*" du journal "*Le Républicain*" – édition de l'Essonne – (*Pièces jointes*).

1.6.3. - Publicité par le bulletin d'informations municipales

L'enquête publique relative au projet de modification du PLU a également été portée à la connaissance des habitants de Montgeron par l'intermédiaire du *Bulletin d'informations municipales* du mois de septembre 2017. Un encart page 8, dans la section "*Montgeron - Cadre de Vie*" a fait état des dates et heures de permanence du Commissaire enquêteur. (*Pièce jointe*).

Des panneaux lumineux, disposés dans la commune, ont également signalé le déroulement de l'enquête publique et les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur. Enfin, l'annonce de l'enquête a été faite sur le site de la mairie de Montgeron et les différentes pièces du dossier ont aussi été mises à la disposition du public, à l'adresse : https://www.montgeron.fr/index.php/Enqu%C3%AAtes%20publiques?idpage=38&idm_etacontenu=5136

1.7. Déroulement et climat de l'enquête publique

1.7.1. - Incidents survenus au cours de l'enquête

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête publique. Celle-ci a modérément mobilisé le public de Montgeron (avec 19 observations, notes ou questions sur le registre d'enquête). Le commissaire enquêteur a regretté que le public se soit mobilisé surtout le dernier jour de l'enquête.

1.7.2. - Prolongation de l'enquête publique

A aucun moment, le Commissaire enquêteur n'a eu de raisons d'envisager la prolongation de cette enquête publique.

1.7.3. - Clôture de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est officiellement terminée à la date et à l'heure prévues : à savoir le samedi 7 octobre 2017 à 12 heures (midi). Le registre a été clos officiellement et signé par le Commissaire Enquêteur. Aucun document n'est parvenu en mairie de Montgeron à l'attention du Commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête publique.

1.8. – Analyse des observations et autres remarques

1.8.1 – Analyse des observations et remarques émanant du public

Dix-neuf (19) personnes ou représentants d'associations sont venues consulter le dossier déposé en mairie de Montgeron et ont déposé une mention sur le registre d'Enquête ouvert à cet effet. Ces mentions ont été rédigées par les intéressés eux-mêmes, parfois par nous même, le plus souvent sous forme d'une lettre annexée au registre. Certaines remarques nous sont également parvenues par internet ou par le canal municipal (service de l'urbanisme).

A la fin de l'enquête, toutes les remarques ou mentions ont été collectées et annexées au registre dans l'ordre chronologique (de 1 à 19) de leur arrivée dans nos mains.

1.8.2 – Avis des personnes publiques associées (PPA)

Les 4 et 7 août 2017, la Mairie de Montgeron (M. Christian Corbin – Adjoint chargé de l'Aménagement) a adressé par courrier recommandé avec accusé de réception (Ref : SC/CC/JP.G/VF n°17/176), une demande d'avis sur le dossier de modification du PLU (*voir modèle de lettre en annexe*) à 18 personnes publiques associées (*liste fournie en pièces jointes*). Cette demande était accompagnée d'une copie (CD Rom) du dossier complet. Aucun délai de réponse à cette demande d'avis n'était fixé. A la date du jeudi 26 octobre 2017 **aucune réponse n'est parvenue à la mairie de Montgeron** qui ait été portée à notre connaissance.

1.9. – Rapport de synthèse et réponse de la mairie de Montgeron

Prenant en compte l'ensemble des questions et remarques qui ont été soulevées au cours de l'enquête publique ou à l'occasion de celle-ci, nous avons rédigé et remis, en date du 16 octobre 2017, à Madame Sylvie Carillon – maire de Montgeron – un "**Procès-Verbal de synthèse en fin d'Enquête publique**". Nous avons reçu sa réponse, par le canal du service de l'urbanisme en date du 27 octobre 2017 (*voir pièces jointes*).

PARTIE II – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1. – Commentaires relatifs au dossier, support de l'enquête publique

Le dossier fourni comme support de l'enquête publique est complet au regard des articles du code de l'Urbanisme et du code de l'Environnement régissant cette enquête. Il est clair, bien présenté et abondamment illustré. Les modifications proposées des règlements sont très clairement visibles. Son volume est proportionné aux changements projetés.

La mise à disposition d'un dossier "numérique" (sur DVD) a permis une large diffusion du document à faible coût – cette manière de faire est à encourager. La mise à disposition des dossiers sur internet (avec un terminal à disposition du public en mairie) est également une initiative heureuse qu'il convient d'encourager car nous avons eu des preuves que les documents numérisés ont été consultés par le public intéressé. On notera cependant que, dans le cas de cette enquête, le chemin d'accès aux dossiers proprement dits n'était pas très simple. Il serait souhaitable, lors d'une prochaine consultation du public, d'afficher l'événement en bonne place sur le site de la mairie, éventuellement sur une page à part facile d'accès.

2.2. – Commentaires relatifs à l'enquête publique proprement dite

Si l'on considère que l'enquête publique était (principalement) relative à un projet de modification précis et limité du PLU, on peut considérer que les habitants de Montgeron se sont relativement mobilisés (19 observations ou remarques portées sur le registre) pour donner un avis sur le projet.

Comme il est habituel en matière d'enquêtes publiques relatives à l'urbanisme les questions posées et les sujets abordés sont souvent la source de polémiques motivées par des différences radicales de point de vue sur les options à choisir. Cette enquête n'a pas fait exception (voir PV de synthèse) et de toute évidence les Montgeronnais n'ont pas tous le même point de vue sur l'urbanisme du centre-ville !

Dans de nombreux cas les questions posées ou modifications suggérées sont à "usage strictement privé" et sont destinées, en fait, à donner ou à tenter de donner au PLU une configuration plus adaptée à la résolution d'un cas personnel ou particulier. De toute évidence le projet de modification du PLU a parfois été utilisé comme un motif pour "rouvrir le dossier et/ou raviver un contentieux !" Nous en avons tenu compte.

Enfin, dans certains cas, les commentaires adressés au projet municipal apparaissent comme purement négatifs sans que soit formulées de contre-propositions. Et dans ce cas, nous n'en avons pas tenu compte.

2.3. – Commentaires du commissaire enquêteur à propos des réponses de la Ville de Montgeron aux questions formulées dans procès-verbal de synthèse

*Cette section du rapport devrait être lue **après** avoir pris connaissance des réponses de la Ville aux PV de synthèse. Ces réponses sont "incrystées" dans le PV de synthèse. Elles sont commentées ci-dessous.*

2.3.1.- Questions et remarques d'ordre général, relatives aux modifications proposées du plan local d'urbanisme

2.3.1.1.- Remarques sur les motivations ayant conduit au choix d'une procédure d'enquête publique au lieu d'attendre la caducité de la réserve foncière.

Le Commissaire enquêteur ne trouve rien d'anormal au fait qu'une enquête publique ait été prescrite avant de décider de lever ou non un périmètre d'attente instauré dans une précédente version du PLU (2013 ou 2016), donc après enquête publique. Il s'agit d'une procédure classique qui, dans ce cas, prend aussi la forme d'une consultation des habitants de Montgeron. Il semble bien que cela aille dans le sens des souhaits formulés par les habitants et les associations qui les représentent. Enfin, comme déclaré dans la note de présentation, cette modification aura aussi été (dans certains cas) une occasion de procéder à des "ajustements techniques" résultant de retours d'expérience dans l'application du règlement du PLU.

D'autre part, le commissaire enquêteur n'a trouvé aucun texte dans l'arsenal législatif qui puisse supporter l'argument que le périmètre d'attente puisse devenir caduc en 2018. La municipalité a donc été prudente en décidant une procédure de modification.

2.3.1.2.- Questions sur les modalités de consultation des habitants de Montgeron à propos des questions d'urbanisme

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville à propos de la récolte et de la diffusion de l'information concernant le projet de modification du PLU et les projets d'urbanisme à Montgeron, d'une manière générale.

Pour ce qui concerne le projet de modification du PLU, il est vrai qu'une réunion publique d'information sur le projet n'était pas "légalement" nécessaire – mais il est également vrai qu'une réunion a néanmoins été organisée : il était donc normal d'en tenir compte. Certes, il est dommage qu'un compte rendu de cette réunion n'ait pas été rédigé, et éventuellement diffusé : cela aurait permis de mieux faire connaître le projet.

En ce qui concerne les projets d'urbanisme, la population se divise souvent en trois catégories : ceux qui sont pour, ceux qui sont contre et ceux qui ne portent aucun intérêt au projet. La ville de Montgeron n'échappe pas à cette répartition ... mais il me semble bien clair que, dans ce cas, les partisans du projet sont restés silencieux. **C'est vraiment dommage !**

2.3.1.3.- Questions sur l'opportunité de construire une résidence pour personnes "séniors" plutôt que des appartements pour personnes "actives"

Les arguments développés par la municipalité pour promouvoir le projet "sénior" sont convaincants et font état d'une étude réalisée en amont de la décision. C'est donc une option réfléchie ! On peut la valider sans réserve.

2.3.1.4.- Questions sur l'intégration du projet dans un projet d'ensemble "créant un véritable centre-ville"

Le commissaire enquêteur ne parvient pas à interpréter et à intégrer les critiques qui sont adressées par certaines associations de protection de l'environnement au projet de modification du PLU. Le périmètre concerné est d'une superficie relativement modeste et ne peut en aucun cas matérialiser, à lui seul, ce que sera le "*cœur de Ville*" et cela d'autant moins que Montgeron semble plutôt être une ville "longiligne"! Il semble qu'il faille essentiellement voir dans ce projet la réhabilitation d'un bâtiment vétuste, presque en ruines, installé au milieu d'un jardin en friche. Si la récupération du bâtiment se fait dans le style ... cela devrait satisfaire les habitants ! Sinon : qu'eût-il fallu implanter à la place de la "*maison Maggio*" qui puisse être en harmonie avec le voisinage ... notamment avec l'énorme complexe du magasin Super U dont la durée de vie sera (probablement) plus courte que celle du bâtiment du 106 une fois rénové ?

2.3.2.- Questions et remarques relatives aux modifications proposées du plan local d'urbanisme portant sur des points particuliers

2.3.2.1.- Propositions de modifications du règlement et/ou de la carte de zonage

Le commissaire enquêteur prend acte avec satisfaction de la réponse de la Ville selon laquelle une modification est envisageable.

2.3.2.2.- Questions relative à la "mesure des hauteurs en nombre d'étages"

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville selon laquelle le remarque est "hors sujet".

2.3.2.3.- Corrections et modifications proposées aux documents d'urbanisme

Une réponse à la question est fournie par le service urbanisme. Cette demande avait déjà été examinée lors de la révision de 2016

2.3.2.4.- Observations relatives à la circulation et aux infrastructures – urbanisme aux alentours de la rue du moulin de Senlis

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville. Une décision concernant le terrain du 12 rue du Moulin de Senlis est à l'étude.

2.3.2.5.- Question relative à la réfection de la façade du magasin Super U

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville.

2.3.2.6.- Question relative à l'interdiction des "places commandées" dans les immeubles collectifs

Le commissaire enquêteur remarque que l'interdiction des "places commandées"⁴ dans les immeubles collectifs est une source d'inquiétude voire de mécontentement de la part des éventuels acquéreurs. La réponse de la ville ne règle rien.

On ne perçoit pas les avantages de ce genre de place de stationnement et on ne voit pas quels seraient les arguments qui en justifieraient la suppression. Cet article du règlement devrait être revu et mieux expliqué..... et le nom de " places commandées" abandonné !

2.3.2.7.- Question relative à l'éventuelle modification du règlement du PLU dans ses articles UF3, UF6 et UF9.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville et des arguments fournis pour en justifier.

2.3.2.8.- Question relative à l'existence d'un cèdre remarquable

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville et s'en réjouit. Au moins une association a repris cette demande en signalant qu'il existait à Montgeron d'autres arbres d'intérêt ornemental.

2.3.2.9.- Question relative au classement possiblement erroné d'une parcelle en "Zone Verte".

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Ville en ce qui concerne la parcelle section A1 n°371, une situation déjà examinée lors de la révision du PLU de 2016.

⁴ Pourquoi ce nom : places commandées - commandées par qui ? pourquoi ?

3. - CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant, d'une part :

- que le dossier relatif à l'enquête publique préparé par le Service de l'urbanisme de la commune de Montgeron contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur pour ce genre d'enquêtes publiques (articles L.151-31 à L.153-36 ; L153-41 et L 153-45 du code de l'urbanisme ; articles L 121-4 ; L123-1 à L 123-20 et R123-1 à R 123-25 du code de l'environnement).
- que l'organisation de l'enquête publique a respecté à tous niveaux la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne l'affichage sur les panneaux officiels de la commune et que cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête (CE articles L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants et CU R.123-1 et suivants),
- que les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse respectaient, eux aussi, la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que les dates (CE - articles R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques),
- que les permanences (quatre au total dont deux un samedi matin) se sont déroulées dans d'excellentes conditions,
- que 19 habitants ou associations de la commune ont émis des réserves à propos de certains aspects du dossier (évoquées par ailleurs), voire même des **avis défavorables au projet** tel qu'il est présenté.
- que les modifications prévues pour le PLU de Montgeron restent strictement limitées à ce qui est autorisé dans le cadre légal (rappelés au point 1.3. du présent rapport).

Considérant d'autre part que les remarques ou observations formulées, quelle qu'en soit leur nature, ont été loyalement et objectivement prises en compte par le commissaire enquêteur et confrontées au point de vue des services municipaux de Montgeron.

Considérant enfin les réponses apportées par Madame la Maire de Montgeron aux questions posées par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse daté du 16 octobre 2017.

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification N°1 du PLU de la commune de Montgeron
--

Cet avis favorable est néanmoins assorti de deux recommandations :

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. - que le problème relatif aux "<i>places commandées</i>" soit reconsidéré dans son ensemble. Leur interdiction n'apparaît pas clairement motivée ... même si elle est peut-être justifiée pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme.2. - que toute réunion relative à l'urbanisme fasse désormais l'objet d'un compte-rendu archivé et accessible au public Montgeronnais intéressé. |
|--|

Pièces jointes au Rapport du Commissaire Enquêteur

- 1 – Décision N° E17000113/78, datée du 02 août 2017, de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles portant nomination de MM. Jean Louis Guénet en tant que commissaire enquêteur.
- 2 – Arrêté N° 17-1888, du 08 août 2017, de Madame la Maire de Montgeron, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la Modification N°1 du PLU de la commune de Montgeron,
- 3 – Publication de l'avis d'Enquête publique dans la rubrique "*Annonces Judiciaires et Légales-91*" du journal "*Le Parisien*", édition de l'Essonne, le lundi 21 août 2017 puis le jeudi 7 septembre 2017 et dans la rubrique "*Annonces Légales*" du journal "*Le Républicain*" le jeudi 17 août puis le jeudi 7 septembre 2017.
- 4 – Certificat d'affichage de l'Arrêté municipal d'ouverture de l'Enquête publique signé de Madame Sylvie Carillon, maire de Montgeron.
- 5 – Extrait du bulletin d'Infos municipales de la commune de Montgeron, en date du mois de septembre 2017 et "portail internet" de la commune en septembre 2017.
- 6 – Modèle de lettre d'invitation aux Personnes Publiques Associées pour donner un avis.
- 7 – Liste des Personnes Publiques Associées sollicitées pour donner un avis.
- 8 – Photocopie des pages non-vierges (pp 1-13) du Registre d'Enquête Publique. L'exemplaire original du registre a été restitué à la Mairie de Montgeron le 26 octobre 2017.

Le Procès-Verbal de synthèse, rédigé par le CE et remis en date du 16 octobre 2017, ainsi que les réponses de la municipalité aux questions et commentaires contenues dans le Procès-Verbal de synthèse, se trouve entre les pages 10 et 11 du présent rapport.

Personnes Publiques Associées ayant été invitées à donner un avis
--

- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île de France, Direction de l'aménagement et du Développement Territorial 35, Boulevard des Invalides - 75007 PARIS
- Madame la Préfète - Préfecture de l'Essonne - Boulevard de France 91101 EVRY Cedex
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne - Monsieur François DUROVRAY Boulevard de France 91012 EVRY
- Monsieur Olivier CLODONG - Maire de Yerres - 60, rue Charles de Gaulle – 91330 YERRES
- Monsieur Georges TRON - Maire de Draveil - 97bis, Boulevard Henri Barbusse - 91210 DRAVEIL
- Monsieur Michaël DAMIATI - Maire de Crosne - 35, avenue Jean Jaurès 91560 CROSNE
- Monsieur Serge POINSOT - Maire de Vigneux sur Seine - 75, rue Pierre Marin 91270 VIGNEUX SUR SEINE
- Monsieur Bruno GALLIER - Sénateur Maire de Brunoy - Place de la Mairie 91800 BRUNOY
- Madame Sylvie ALTMAN - Maire de Villeneuve St Georges - 20 Place Pierre Sépard 94190 VILLENEUVE St GEORGES
- Monsieur Jean-Baptiste ROUSSEAU - Maire de Soisy sur Seine - Boulevard de la République 91450 SOISY SUR SEINE
- Monsieur François DUROVRAY - Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine - 78 RN6 BP 103 - 91800 BRUNOY
- Monsieur Francis CHOUAT - GRAND PARIS SUD Seine Essonne - Sénart 500, Place des Champs Elysées B.P 62 COURCOURONNES 91054 EVRY Cedex
- Monsieur Michel LEPRETRE Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine Bièvre Tour Orix 16, avenue Jean Jaurès 94600 CHOISY-LE-ROI
- Monsieur Patrick OLLIER - Métropole du Grand Paris 15-19 avenue Pierre Mendes France 75013 PARIS
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne - 29, allée Jean Rostand 91000 EVRY
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne - 2, Cours Monseigneur Roméro B P 135 91004 EVRY
- Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île de France 2, avenue Jeanne d'Arc 78153 LE CHESNAY
- Ile de France Mobilités Madame Valérie PECRESSE 41, rue de Châteaudun 75009 PARIS