

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sur le territoire de la commune de Montgeron

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

Du 12 février au 16 mars 2013

Dossier n° E12000 189 /78

GENERALITES

A - Preamble.

Le commissaire enquêteur, désigné par le Président du Tribunal Administratif, dirige l'enquête publique. Celle-ci est une procédure ouverte permettant l'expression publique des intérêts contradictoires ainsi que l'échange d'informations entre le public et le commissaire enquêteur en ce qui concerne notamment la nature du projet et les moyens prévus pour réduire ou supprimer les inconvénients que pourrait présenter le projet soumis à enquête.

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à un projet concernant le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montgeron.

B -Le commissaire-enquêteur :

Mais qu'est-ce qu'un commissaire enquêteur ? Quel est son rôle au cours du déroulement d'une enquête publique ?

Le commissaire enquêteur est une personne indépendante et compétente et un collaborateur occasionnel du service public, qui a été choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. La « **Loi Bouchardeau**¹ », codifiée dans le code de l'environnement, précise de par ailleurs que : « Ne peuvent être désignées commissaires-enquêteurs ou membres de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête ». Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, un Tribunal Administratif, garantissent l'indépendance totale du commissaire-

¹ Loi 836 630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement

enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration du public ainsi que sa parfaite neutralité.

B-Rôle du commissaire- enquêteur

Le commissaire- enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du reste, du ressort du tribunal administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement, de dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée. .

S' agissant de l'avis que doit exprimer le commissaire- enquêteur , l'arrêt du Conseil d'Etat (27 février 1970 –Chenu-) est très clair sur ce point : *« considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 , que si le commissaire –enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel, qu'il n'est pas tenu à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conforter nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête »* .

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au commissaire – enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire –enquêteur, après en avoir longuement délibéré, rend, in-fine, un avis personnel motivé en toute conscience et indépendance.

C- Cadre juridique de l'enquête publique.

Le projet de PLU doit notamment prendre en compte les textes suivants :

Le code général des collectivités territoriales.

Le code de la construction et de l'habitation notamment le chapitre II : Politique locale² de l'habitat

Le code de l'urbanisme notamment le chapitre III : Plans locaux d'Urbanisme³

Le code de l'environnement, notamment le chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement⁴

² articles L 302-1 à L 302 – 13 et R302 -1 à R 302-26

³ Articles L.123 à L123 -20 et R*.123-1 à R*.123-25

D- Rappel succinct de la procédure à destination du public

Pour le projet en question, l'enquête s'est déroulée sur le seul territoire de la ville de Montgeron.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours supplémentaires sur l'initiative du commissaire – enquêteur : Malgré la demande d'un habitant, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'accorder comme demandé un délai supplémentaire de 15 jours compte tenu qu'il a estimé que l'information en amont et pendant l'enquête était suffisante pour le présent projet.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement⁵, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire –enquêteur et clos par lui.

Dès réception du / ou des registres, le commissaire –enquêteur rencontre sous huitaine, le maire ou/et les services de l'urbanisme et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire ou /et les services de l'urbanisme disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire- enquêteur :

- ☞ Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble

- ☞ Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

- ☞ Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire –enquêteur transmet, au maire de la commune, le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes au Président du Tribunal Administratif de Versailles et au Préfet du Département de l'Essonne.

⁴ Articles L 123-1 à L 123 0 L ; 123-19 et R.123 -1à R. 1236 27

⁵ Article R.12361 à R123-27

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n° 78-753 du 17 juillet 1978.

RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

GENERALITES :

1	PRESENTATION DE L'ENQUETE	
1.1	Historique du projet et objet de l'enquête	pages : 7 à 26
1.2	Présentation du projet	pages : 13 à 26
1.3	Composition du dossier soumis à l'enquête	Pages : 27 à 29
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.1	Concertation avant l'enquête	Pages : 29 à 31
2.2	Organisation de l'enquête	Pages : 31 à 32
2.3	Déroulement de l'enquête	Pages : 32 à 33
2.4	Procédures après la clôture de l'enquête	Pages : 33 à 35
3	EXAMEN et SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECEUILLIES	
3.1	Mémoire en réponse du pétitionnaire	Dossier Annexe 4
3.2	Examen des observations (dossier séparé)	Pages : 1 à 65
4	CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS	pages : 30 à 36
5	ANNEXES	Dossier séparé

NB : Les renseignements donnés sur le projet sont issus :

- Du dossier de l'enquête
- Du site de pétitionnaire : La ville de Montgeron
- ° De l'adresse courriel du commissaire-enquêteur ouverte durant l'enquête publique :

PRESENTATION DE L'ENQUETE

1-1 – HISTORIQUE DU PROJET et OBJET DE L'ENQUETE :

A - Contexte territorial :

La ville de Montgeron se situe au nord du département de l'Essonne, en limite du Val –de-Marne. Environ 14 km séparent la commune du sud de Paris et Evry, ville préfecture, elle est distante de 8km. Les villes de Villeneuve –Saint – Georges, Crosne, Yerres, Brunoy, Soisy- Seine, Draveil et Vigneux sur Seine possèdent des limites administratives avec Montgeron.

Ville canton, la commune appartient à l'arrondissement d'Evry, et fait partie de la communauté d'agglomération Sénart Val de Seine (CASVS) avec les communes de Draveil et de Vigneux sur Seine dont les compétences sont les suivantes :

- ◆ le développement économique ;
- ◆ l'emploi
- ◆ les transports et l'aménagement du territoire ;
- ◆ l'équilibre de l'habitat ;
- ◆ la politique de la ville ;
- ◆ l'eau et l'environnement ;
- ◆ le sport et la culture.

Habitat, équipements, activités économiques : autant de sujets étroitement liés aux réflexions

Traversée par la RN6, Montgeron a bénéficié d'implantations commerciales majeures au nord de son territoire. La proximité de la zone aéroportuaire d'Orly et de la capitale a fortement influencé son développement les années passées.

La commune s'étend sur 11,22 km² (espace *urbain construit* 45,3%, *naturel* 49,2 %, *non construit* 5,5%) et compte 22 712 habitants (recensement 2008), pour une densité de population de 2 024 hab./km². (Population multipliée par 10 en un siècle transformant la commune en ville de banlieue résidentielle conjuguant quartiers sensibles et huppés). territoire peu bâti : L'emprise bâtie représente à peine plus de 7,5% du territoire alors que les espaces libres couvrent près de 85% du territoire communal (dont plus de la moitié appartient à la forêt de Sénart, ce qui fausse quelque peu les données).

L'examen de la topographie de la ville fait apparaître nettement une très large majorité des parcelles de la ville occupées à moins de 30%, voire non bâties pour les grandes parcelles de la forêt de Sénart, la plaine de Chalandray, les parcelles les plus denses se trouvent sur l'axe avenue Jean-Jaurès/avenue de la République ainsi que les activités au nord de la commune.



Rapport de présentation du PLU – page 23

La commune urbanisée principalement dans sa partie nord est aujourd'hui séparée en différents quartiers :

- Le centre-ville historique implanté de part et d'autre de l'ancienne RN6, il est limitrophe au nord du quartier du Réveil Matin et au sud de Chalandray, qui domine la plaine alluviale de l'Yerres et où se situe la gare.

- Le quartier de la Glacière

- Le Moulin de Senlis.

- Le Réveil Matin, complété par une zone d'activités ainsi que celle du Bac d'Ablon .

- Le quartier de la Garenne : L'urbanisation dans la plaine à l'ouest de la ville a conduit à la création du quartier de la Garenne et des lotissements pavillonnaires de l'Ermitage, du clos de Sénart et de la Chesnaie en bordure de forêt

- Oly : en bordure de la rocade, à la frontière de Vigneux sur Seine, le grand ensemble de la prairie d'Oly a fait l'objet d'un classement en zone urbaine sensible et d'une opération de rénovation urbaine en partenariat avec l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU).

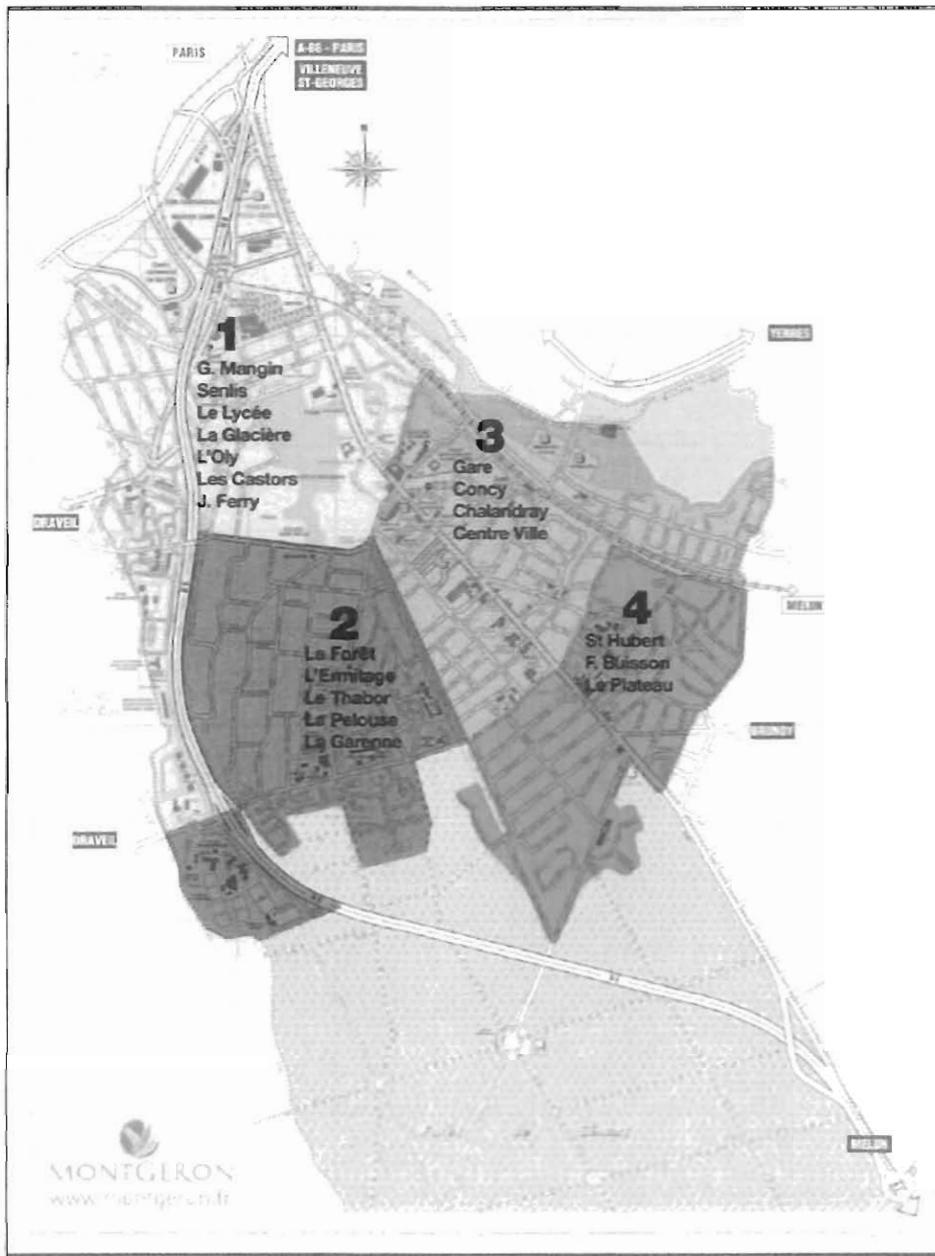
- Grand ensemble Gaston Mangin (contrat urbain de cohésion sociale – CUCS)

- Grand ensemble de la Forêt (contrat urbain de cohésion sociale – CUCS)

Deux parts sensiblement égales du territoire sont constituées d'espaces urbains construits et d'espaces ruraux. De fait le territoire est fortement contrasté avec une urbanisation

Schématiquement au nord de la RD 31 et un espace boisé dans l'importante forêt de Sénart au sud. S'ajoute la vaste plaine de Chalandray au nord-est, en bordure de la rivière.

Le territoire de Montgeron est irrigué à ses extrémités par plusieurs cours d'eau. Le plus important d'entre eux est la rivière l'Yerres qui matérialise pour partie la frontière nord-est avec Crosne.



PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS (Plan des comités quartiers également mobilisés dans le cadre de la concertation)

B - Historique du projet : Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local de l'Urbanisme.

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS :

Le Plan d'Occupation des sols (POS) de Montgeron fut approuvé en octobre 1982, il a naturellement connu depuis de nombreuses révisions et modifications, notamment sur la période 1987 -1995 ; La dernière révision du POS a été approuvée le 27 juin 2000. Depuis cette date le document a fait l'objet :

- ▶ de modifications en 2004, 2005 ;
- ▶ d'une révision simplifiée en 2007 ;
- ▶ de modifications en 2009 et 2011 ;
- ▶ d'une modification simplifiée en juin 2011

L'ELABORATION DU PLU

Par délibération du 17septembre 2009, le Conseil municipal de Montgeron a décidé d'engager la procédure de révision de son plan d'occupation des sols (POS) afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application des dispositions de l'article **L 123 -13 du code de l'urbanisme**.

Le présent Plan local de l'Urbanisme a vocation à se substituer à ce document (POS).

La planification régionale :

LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE France :

En application des articles L.141-1 et L111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Montgeron devra être compatible avec le schéma directeur approuvé le 26avril 1994.

Ces prescriptions sont toujours valables et devront être prises en compte dans le PLU, en particulier celles qui concernent la valorisation des paysages, la préservation des espaces boisés et le développement d'une offre de logement diversifiée, notamment à proximité des transports et équipements.

En termes de développement urbain, le SDRIF de 1994 prévoyait pour la commune de Montgeron, à l'horizon 2015 :

Une zone d'espace partiellement urbanisable au nord-est de la commune, en continuité du bourg principal.

Une zone d'espace urbanisable à l'ouest de la commune.

Il faut noter que ces zones ont déjà été ouvertes à l'urbanisation en zone UIb et UI.

La commune est également concernée par une protection stricte des espaces boisés et des lisières ainsi que des espaces paysagers.

D'autre par le SDRIF, dont un premier projet de révision avait été adopté par le conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008, fait actuellement l'objet d'une révision.

Conformément à l'article **R 123 – 8 du Code de l'Environnement**, une note de présentation a été jointe au dossier soumis à l'enquête publique du 12 février jusqu'à sa clôture le 16 mars 2013.

C- Objet de l'enquête & présentation du projet

L'enquête publique concernée est relative à l'élaboration du PLU voté par délibération du Conseil municipal le 17 septembre 2009.

Le plan d'occupation des sols de la commune de Montgeron tel qu'il avait été élaboré et approuvé lors de sa dernière modification lors de la révision simplifiée en 2007 ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Il est nécessaire notamment de mieux protéger les espaces naturels et de mieux assurer l'équilibre entre le développement de l'habitat et la capacité des équipements publics.

Ces problématiques ont induit différents choix pour établir les orientations d'aménagement et d'orientation conformément aux articles R123-1 et L123 -1-4 du code de l'urbanisme.

Ce PLU établit de façon concise les orientations d'aménagement et de programmation relative aux différents quartiers de la ville ou les secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, aménager en fonction des parcelles disponibles en incluant la lutte contre l'insalubrité. Les problèmes de transports prégnants sont aussi un souci partagé par les habitants et les édiles.

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative, les principes d'orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques, qui composent **l'entrée de la ville nord de la commune.**

Ces orientations s'inscrivent dans la traduction du PADD de la ville.

En effet, ce PLU de part et d'autres de la RN6 inscrit notamment dans ce secteur les objectifs suivants :

- ✓ Valoriser l'ilot nord du Réveil –Matin, afin d'en faire une véritable entrée de ville d'un point de vue paysager et fonctionnel
- ✓ requalifier les entrées de ville et valoriser l'urbanisme commercial
- ✓ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises, en particulier sur les secteurs de la zone d'activités économiques (ZAE) Maurice Garin, l'ilot nord du réveil matin, les centralités,
- ✓ Achever l'aménagement de la ZAE Maurice Garin, génératrice d'emplois

C.1.Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation comprend 170 pages. Il est divisé en 6 chapitres :

- ✓ Chapitre 1 - Les cadres de la planification urbaine
- ✓ Chapitre 2 – Cadre urbain et Paysager.
- ✓ Chapitre 3 – Equilibres sociaux et économiques.
- ✓ Chapitre 4- Fonctionnement de la ville
- ✓ Chapitre 5 - Etat initial de l'environnement.
- ✓ Chapitre 6 - Explication des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

C.2 .Identification des besoins :

C.2 .1 La production de logements :

Afin de permettre le maintien du dynamisme démographique communal et de répondre aux besoins engendrés par la décohabitation des ménages observée depuis quelques années, il est nécessaire de continuer à produire de nouveaux logements.

- ✓ S'engager sur une planification correspondant à un objectif de production d'environ 30 logements minimum par an (PLH actuellement en vigueur).

Cette production de logements correspond à une stabilisation de la population communale à 24 000 habitants.

C.2.1 Le développement économique

✓ Si une partie de l'activité a lieu dans le tissu urbain « mixte ordinaire, notamment à proximité des principaux axes historiques, Montgeron comporte également plusieurs zones d'activités. Elles sont principalement localisées au nord du territoire : la zone d'activités Maurice Garin, du Bac d'Ablon, du Réveil Matin, le centre commercial Val d'Oly et le centre Leclerc. Seule la zone des Saules se situe au sud du territoire mais toujours à proximité de la RN6, véritable axe structurant pour l'activité.

✓ En engageant une réflexion d'ensemble sur ces différents secteurs afin de garantir un meilleur fonctionnement des zones à développer, il en précise les enjeux :

✓ Maintenir l'activité commerciale en centre-ville.

✓ Renforcer les pôles commerciaux en général.

✓ Préserver l'activité artisanale existante en réhabilitant / aménageant des espaces publics de qualité au sein des zones d'activités actuelles (Bac d'Ablon, les Saules).

✓ Renforcer les pôles de centralité secondaires (avenue Jean-Jaurès et route de Corbeil).

C.2.2 Les équipements :

La commune dispose des équipements nécessaires à la population résidente dans les domaines, scolaires, culturels, sociaux et sportifs. Il convient de renforcer l'offre existante, afin de prolonger une dynamique déjà existante dans ce secteur, et de la mettre en adéquation avec l'évolution de la population.

C.2.3 Protection et valorisation de l'environnement :

Les enjeux exprimés sont :

✓ Réduire les distances de déplacement domicile- travail et par conséquent les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.

- ✓ Encourager l'implantation d'entreprises développant de nouvelles filières économiques en lien avec la protection et la valorisation des ressources naturelles.

- ✓ Protéger les espaces naturels constitués par la Pelouse et une partie de la forêt de Sénart ainsi que les autres espaces boisés localisés dans la commune.

C . 2.3 Définition des objectifs :

Les objectifs communaux s'articulent autour de **9** grandes orientations.

1 Maintenir l'organisation du tissu urbain existant

Valoriser le caractère patrimonial du bourg ancien, tout en veillant à une harmonisation des bâtis dans les deux quartiers soumis à urbanisation : quartier de la gare et Avenue de la République.

Conserver la morphologie du tissu urbain et la typologie du bâti par une réglementation respectant la trame urbaine existante.

2 Favoriser le dynamisme à proximité de la gare .

La municipalité affiche sa volonté d'impulser une nouvelle dynamique autour de ce secteur gare qui constitue un atout important pour la commune de Montgeron. Il s'agit de :

- ✓ Créer des zones de développement afin de garantir un dynamisme à la foi démographique et économique, par une offre nouvelle de logements et par un renforcement des activités commerciales.

- ✓ Créer des zones d'extensions urbaines permettant de diversifier l'offre de logements et de favoriser la mixité sociale interrelationnelle.

- ✓ Maitriser la densification de l'urbanisation existante principalement au sud de la voie ferrée.

- ✓ Revoir la zone spécifiquement affectée aux activités commerciales, située à proximité de la gare afin de traduire le dynamisme économique.

Ces projets permettront de structurer cet espace par une densification et une extension maitrisée, et créeront une synergie autour du pôle gare, favorable aux habitants et actifs du site.

3 Garantir une offre d'équipements adaptée.

Cet objectif concerne à la fois les équipements d'infrastructure – les réseaux d'assainissement – et les équipements de superstructure, constituant les lieux d'accueil et d'usage pour la population résidente :

- ✓ Assurer les conditions optimales de fonctionnement des réseaux d'assainissement qui représentent un élément important constitutif du bon écoulement des eaux – notamment dans les rues accédant à la gare.

- ✓ Adapter le système d'assainissement notamment au regard des futures zones d'urbanisation.

4 Rationaliser les déplacements.

Le pôle gare étant un secteur stratégique voué à se développer avec les nouvelles habitations, les circulations douces entre le bourg et la gare seront améliorées / ou refaites.

- ✓ Entretien et maintenir le système de voirie permettant les liaisons Nord –Sud et Ouest- Sud-ouest, afin de garantir un fonctionnement satisfaisant de la trame viaire existante.

- ✓ Améliorer et entretenir le réseau de circulations douces et poursuivre l'aménagement des sentiers piétonniers, plusieurs parcours pédestres ayant été créés ces dernières années sur le territoire, notamment dans la vallée de l'Yerres, conformément aux orientations du PDU.

Remarque : Le franchissement de la Seine reste un enjeu majeur. Il importe de renforcer les liaisons de proximité entre chaque commune et entre les bassins du Val d'Yerres et du Val de Seine. Les transports collectifs ou les circulations douces apparaissent comme des leviers à privilégier, pour concilier le désenclavement avec les enjeux sociaux, mais également environnementaux du territoire, l'amélioration du RER D contestée par nombre d'usagers sera une condition nécessaire et urgente.

Ces enjeux s'ouvrant sur l'ouverture vers les pôles d'emplois constituent aujourd'hui un objectif majeur, non seulement pour faciliter les actuels déplacements domicile/travail, mais aussi pour élargir le bassin d'emploi des populations les plus précaires. Les réflexions engagées sur ce PID ont mis en avant la nécessité d'un site propre de transport en commun (SPCT) Val d'Yerres/Orly.

5 Optimiser le fonctionnement des activités économiques.

Abordées dans les chapitres précédents qui décrivent la politique de la ville en termes de densification ou de restructuration des zones de chalandises à la périphérie de la ville et sa

conservation de la mixité fonctionnelle dans le centre-ville, il faut ajouter le maintien du tissu d'activités commerciales, artisanales et de services en centre-ville.

6 Valoriser le patrimoine environnemental et paysager.

- ▶ Préserver de toute urbanisation les espaces dédiés aux potagers et jardins familiaux.
- ▶ Préserver les « Maisons dites remarquables » par une protection (pour réserver le terme de classement à la protection au titre des Monuments Historiques).
- ▶ Préserver les différents espaces forestiers répartis sur le territoire de la commune.
- ▶ Préserver la trame verte au sein d'un tissu appelé à une urbanisation restreinte : la Pelouse, garante du maintien de la biodiversité des richesses écologiques en milieu urbain.

Stabiliser la densité des tissus résidentiels et accompagner la préservation des cœurs d'îlots.

C.2. 4 Compatibilité du PADD avec les principes du développement durable :

Les objectifs du PLU et ses orientations répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'inventaire initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent. Ils ont été effectués dans le respect du code de l'urbanisme (Article L121 qui fixe les grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

7 Objectif d'équilibre.

Entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé assorti de règles nouvelles pour toutes constructions. L'accueil de populations nouvelles se fera par une densification maîtrisée sur les 2 principaux sites que sont le quartier de la gare et l'avenue de la République et ses rues connexes. (Amélie Evrard)

Ces espaces représentent des localisations stratégiques favorables, tant à la dynamique du pôle gare que la possibilité d'offrir des logements à loyers dits modérés pour les plus défavorisés. De plus, ces projets affirment la volonté de la commune d'enrayer les effets de la décohobitation.

8 Objectif de diversité et de mixité sociale.

Le PLU favorise la diversité des modes d'occupation des sols en encourageant une mixité fonctionnelle compatible et adaptée entre fonction résidentielles et activités économiques mixtes au sein de la ville et les quartiers périphériques.

9 Objectif de protection.

Le PLU s'engage à préserver de l'urbanisation les espaces actuels dits verts fortement présents sur le territoire communal.

Des dispositions réglementaires permettront de préserver les continuités écologiques, favorisées par un bassin hydrologique important, certaines zones de fait étant soumises des plans de préventions de risques d'inondation (PPRI de la Seine et de l'Yerres).

L'essentiel du paysage urbain des centres agglomérés traditionnels et du tissu pavillonnaire sera conservé par des prescriptions qualitatives et quantitatives.

C.2 5 Les perspectives d'évolution.

Habitat.

Réceptivité des espaces dans les tissus urbains actuels

Il s'agit d'une réceptivité concentrée dans les zones urbaines. Elle s'accompagne d'une densification maîtrisée jusqu'alors des tissus pavillonnaires.

Réceptivité dans les zones d'extension : (zones UA et UDb)

Elles sont destinées à recevoir une nouvelle offre de logements.

Ce potentiel est difficile à évaluer et dépend des hypothèses retenues. Pour le quartier de la gare (UAc et UDb), on peut estimer ce chiffre à une centaine de logements à terme.

Population : Equilibres sociaux économiques

Tendances démographiques : La ville de Montgeron comptait 22 712 habitants en 2008 (22 859 au 1^{er} janvier 2009) avec une dynamique démographique positive depuis 1990. Entre 1975 et 1999, la commune avait perdu plus de 1700 habitants. Au recensement de 2009, l'effectif communal reste inférieur à celui de 1975 alors que la population francilienne a connu depuis cette date une hausse de 18% et celle de la France de 19%. La croissance de Montgeron reste inférieure aux évolutions départementales et régionales. L'observation des classes d'âges met en

évidence une légère tendance au vieillissement de la population. Les catégories 15-29 ans est toujours en baisse : faible nombre de petits collectifs, hausse du cout du foncier, éloignement des pôles d'enseignement.

Par contre il faut remarquer que la tranche d'âge des 0-14 ans est en augmentation significative (les ménages sont stables et ne quittent pas la commune avec leurs enfants)

Dans son PLU la commune a pris en compte ce phénomène de décohabitation.

Considérant « le point mort » (nombre de logements à créer annuellement pour maintenir la population), l'offre potentielle de logements est largement suffisante pour permettre une stabilisation de la population.

Equipements :

Le PLU réserve certaines emprises nécessaires à la réalisation de nouveaux équipements.

Cadre de vie

Le maintien d'un cadre de vie de qualité sera assuré par :

Le respect du paysage urbain des tissus résidentiels, par l'encadrement de l'aspect des gabarits des constructions neuves ou existantes.

La préservation d'une trame verte au sein du tissu pavillonnaire (la Pelouse) participant à la qualité des conditions résidentielle des habitants

C. 3.5 Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme :

Le zonage reprend les grandes orientations et objectifs communaux préalablement définis.

Le zonage du PLU et ses évolutions par rapport au POS (délimitation des zones et règles applicables).

Le zonage retenu pour ce PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines de ce territoire.

Sa délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites.

Il comprend 9 zones :

4 Zones étudiées en fonction des typologies bâties et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains : **UA, UB, UC, et UF.**

5 Zones déterminées au regard de la vocation spécifique de certains secteurs : **UD, UE, UI, UL, N.**

Le tableau ci-dessous donne un comparatif des superficies des zones du POS et du PLU (extrait du rapport de présentation du PLU) :

Plan d'Occupation des Sols			
Zones	Surfaces exprimées		Descriptif
	en hectares	en %	
UA	31,4	2,8%	Centre-ville et linéaire de l'avenue de la république
UB	1,2	0,1%	Ilot des bois
UC/ UCa, UCb, UCc	27,0	2,4%	Zones d'habitat collectif
UE	16	1,4%	Zones mixte habitat/activités
UH/ UHa, UHb, UHc, UHd	336,4	30,0%	Zones pavillonnaires

UI / UIa, UIb	53,0	4,7%	Zones d'activités
UL	85,0	7,6%	Zones d'équipements collectifs
UV	13,0	1,2%	Zones spécifiques à la SNCF
ND	559	49,8%	Zones naturelles
Total commune	1122	100,0%	

Plan Local d'Urbanisme			
Zones et secteurs	Surfaces exprimées		Descriptif
	en hectares	en %	
UAa	14,3	1,3	Centralités
UAb	13,5	1,2	
UAc	2,2	0,2	
Total	30,0	2,7	
UB	3,9	0,4	Tissu urbain historique
UBa	2,8	0,3	
Total	6,8	0,6	
UC	10,1	0,9	Résidences d'habitat collectif
UCa	22,5	2,0	
Total	32,7	2,9	
UDa	3,8	0,3	Sites avec potentiel de renouvellement urbain
UDb	1,2	0,1	
Total	5,0	0,4	
UE	14,4	1,3	Quartiers à vocation mixte
UF	281,4	25,1	Quartiers à dominante pavillonnaire
UFa	1,4	0,1	
UFb	28,2	2,5	
UFc	15,9	1,4	
UFd	2,6	0,2	
Total	329,4	29,4	
UI	37,7	3,4	Zones d'activités économiques

U1a	4,4	0,4	
U1b	2,2	0,2	
U1c	3,6	0,3	
Total	47,9	4,3	
UL	67,8	6,1	Zones d'équipements d'intérêt collectif
N	557,6	49,7	Zones Naturelles
Na	0,5	0,0	
Nb	29,0	2,6	
Total	587,1	52,4	
Total commune	1121	100,0	

EVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS :

Les zones urbaines :

La zone UA : Elle correspond toujours au centre-ville de part et d'autre de l'avenue de la République. Désormais elle est scindée en 3 secteurs : **UA a**, **UA b** et **UA c** et tiennent compte des particularités d'aujourd'hui c'est-à-dire un centre-ville non homogène en termes de gabarits des hauteurs. Elle intègre l'ancienne zone UB du POS, créée précédemment pour permettre l'aménagement de l'îlot du bois. De fait elle est logiquement dans la continuité du secteur **UAa** du PLU.

Ici, la ville affirme son intention de briser la linéarité de l'avenue de la République. On peut remarquer sur les plans soumis à l'enquête publique que la Zone UA du POS a été élargie en profondeur, dans le regard des tissus existants. Concomitamment le nouveau **secteur UAc**, redéfinit la fonction de centralité des abords immédiats de la gare.

La zone UB. Cette nouvelle zone qui apparaît dans le PLU prend en compte les particularités du tissu urbain historique de Montgeron composé de gabarits et de hauteurs spécifiques.

Il faut rappeler que le POS avait déjà regroupé ces terrains et îlots principalement dans la zone UA (nord de l'avenue de la République ainsi que dans la zone UH – tissus pavillonnaire (hameau de Chalandray et Moulin de Senlis)

Les gabarits inscrits dans le règlement général du PLU sont plus réduits que ceux de la zone UA, afin de permettre le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de ces quartiers .

La zone UC reprend celle du POS occupée aujourd'hui par des résidences d'habitat collectif implantées de façon dispersée, sans contact avec les limites séparatives (complétées d'aire de

stationnement extérieures et d'espaces verts). Etendue à certains ilots (zone UH de l'ancien POS) elle comprend un **secteur UCa** destiné à renforcer les pôles de centralité (commerces, équipements, quartiers Gaston Mangin, la Forêt, la prairie d'Oly).

La zone UD : Cette nouvelle zone mixte est divisée en 2 secteurs UDa et UDb. Le 1^{er} correspond à l'îlot nord du Réveil Matin, zone mixte souffrant d'une image peu valorisante. Le secteur **UDb** (ex zone UH du POS) se rapporte à plusieurs ilots situés à proximité de la gare et de l'avenue du Maréchal Foch constitué d'habitat individuel et collectivités d'activités.

La zone UE : **Avenue Jean-Jaurès et Route de Corbeil** d'où est exclue dans le nouveau PLU le lotissement des Saules mixte est destinée à renforcer les vocations d'habitat et d'activités.

La zone UF : Elle correspond aux quartiers à dominante d'habitat sous forme pavillonnaire. C'est la zone urbaine la plus vaste. Dans ce secteur sont exclus certains espaces naturels ainsi que la possibilité de bâtir des résidences d'habitat collectif. Elle comprend de nombreux secteurs, qui ont pour objet de tenir compte de tissus urbains spécifiques : **UFa, UFb, UFc et UFd**.

La zone UI : Elle est dédiée plus particulièrement aux activités économiques. Elle a peu évolué, hormis quelques terrains en zone UE et UD pour préserver les activités dans ces quartiers. On remarque que le secteur UIa interdit toute activité commerciale, tandis que le secteur UIc est dédié à cette activité. Le secteur UIb est réservé aux activités de bureau existantes.

La zone UL : Reprenant en partie le POS. Elle correspond aux constructions d'installations d'intérêt collectif répartis sur le territoire de la commune. L'objectif de classification de zone UL est d'accompagner réglementairement dans leurs éventuels projets de requalification, de réaménagement, voire d'extension, pour répondre aux besoins des habitants. Sa superficie a nettement diminué en raison du classement en secteur NB des parcs du lycée Rosa Parks et des institutions religieuses du Carmel et de Sainte Thérèse.

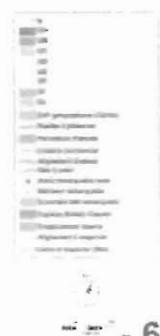
Les zones naturelles :

La zone N regroupe les zones naturelles de la commune souvent boisés. Elle reprend le découpage du POS en intégrant la forêt de Sénart et le fond de la vallée de l'Yerres (plaine de Chalandray). On note cependant que sa superficie augmente grâce à la création de 2 secteurs Na et Nb. Le 1^{er} secteur intègre les activités commerciales et équestres présentes sur une partie de la plaine de Chalandray. Le secteur Nb réunit les parcs des établissements scolaires et religieux de la commune, le bois Renaud et le champ du Réveil –Matin. Ce secteur reste toujours destiné à la pratique de la culture ou d'activités de loisirs (sportives, jardins familiaux....).

Par sa vocation naturelle, la Zone N interdit toute occupation autres que celles liées à l'activité forestière, la gestion du réseau hydrographique de l'Yerres et à l'entretien des parcs et jardins.

Le projet de PLU:
9 zones et 15 secteurs,
pour mieux tenir
compte de la réalité
d'occupation des sols
et accompagner
l'évolution de la ville

○ Évolutions majeures du zonage



Carte de l'évolution du zonage (principe présenté en réunions de quartier en janvier 2012 et en réunion publique en juin 2012).

C.3.6 Avis du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation.

La rédaction de ce rapport de présentation a été réalisée de façon à rendre sa lecture pédagogique et la plus compréhensible possible pour le public : Sommaire très détaillé, chapitres bien structurés et assortis de plans et de nombreux tableaux récapitulatifs et de nombreuses photographies couleurs.

Très technique, on peut seulement regretter que le diagnostic soit seulement analytique. A notre avis il aurait mérité une vision plus stratégique. Néanmoins la collaboration et les multiples échanges avec les services de l'urbanisme nous ont permis de pallier quelques rares lacunes nécessaires à notre compréhension.

Ce rapport de présentation répond globalement aux exigences du code de l'urbanisme.

C .3.7 Le projet d'aménagement durable (PADD).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce obligatoire du dossier du PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire. C'est également un cadre de cohérence du PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage et orientation d'aménagement et de programmation) du PLU . C'est aussi un cadre de référence dans le temps !

En l'occurrence ce PADD comprend 17 pages et définit 4 objectifs : Ces derniers sont déclinés sous forme d'annexe graphique.

Objectif 1 : Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère.

- ✓ Valoriser l'identité urbaine et promouvoir une architecture innovante
- ✓ Valoriser la qualité paysagère.
- ✓ Maitriser l'évolution urbaine.
- ✓ Préserver et affirmer la qualité des espaces publics.

Objectif 2 : Préserver la mixité et la diversité des fonctions urbaines.

- ✓ Maintenir une dynamique d'habitat.
- ✓ Conforter et dynamiser les pôles de centralité, en maintenant la diversité de fonction et d'activités.

- ✓ Renforcer l'économie locale.
- ✓ Assurer l'accès pour tous à des services publics et des équipements collectifs efficaces.

Objectif 3 : Pérenniser une ville durable.

- ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies.
- ✓ Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables.
- ✓ Promouvoir le développement des pratiques de mobilité

Objectif 4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions et les risques.

- ✓ Optimiser la consommation d'espace.
- ✓ Limiter les sources de pollution et les nuisances.
- ✓ Prendre en compte les risques.
- ✓ Améliorer la gestion de l'eau et des déchets.

C . 3.8 Avis du commissaire –enquêteur sur le PADD.

Ce PADD reflète bien les principaux objectifs définis dans le rapport de présentation.

Il fixe l'économie générale du PLU et exprime l'intérêt général.

Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU et doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme par les enjeux de développement et les orientations d'aménagement.

1-3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE :

L'objet de la présente enquête est donc de solliciter l'avis du public avant l'approbation par le conseil municipal du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

Le dossier du PLU comprenant l'ensemble des pièces du PLU modifiées par ladite procédure.

En application de l'article R.123 du code de l'urbanisme, le dossier de Plan Local d'urbanisme comprend :

Le rapport de présentation.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les documents réglementaires :

-Orientations d'aménagement et de programmation.

-Règlement.

-Documents graphiques.

Annexes :

Notice technique

Pièces graphiques

CD Rom – Annexes complémentaires.

Ces documents sont au format : A0 .A3 et A4.

Les documents administratifs suivants :

- L'arrêté du 16 janvier 2013 de Monsieur le Maire portant ouverture de la présente enquête publique.

1-3-1 Publicité de l'enquête Publique.

Affichages réglementaires.

L'information des habitants annonçant l'enquête publique a fait l'objet des affichages réglementaires (*annexe*) à compter du 22 janvier 2013 dans les 17 panneaux d'affichage administratif de la ville (Mairie, rue de la Venerie, Place de l'Europe, Saint-Exupéry, Service Sports, Ecole Jean-Moulin Maternelle, Ecole Jean-Moulin Primaire, Rue Raymond-Paumier EREA, Place du Soleil, Ecole Jules Ferry, Leclerc, rue de Quercy, George Sand, Ecole Gatinot, Place Rottembourg, Place de la Libération, Ecole Ferdinand Buisson).

Lors de la visite des lieux pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a pu vérifier que les avis annonçant l'enquête par voie d'affiche, ont bien été apposés dans des lieux accessibles au public.

Information des habitants :

Journal de la commune : « Montgeron Mag »

Information sur internet.

Cet avis d'ouverture d'enquête publique est paru sur le site internet de la ville (*annexe*) dès le 24 janvier avec l'ensemble du dossier de PLU.

Annonces légales :

Le code de l'environnement (Article R.123-11) impose qu'un avis portant les **indications mentionnées à l'article R.123-9** paraisse dans les deux journaux régionaux ou locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Les annonces légales d'avis d'enquête publiques (*annexe*) reprenant les modalités de l'arrêté municipal a été publié dans les journaux suivants :

Journaux	Parutions	
Le Parisien :	24/01/2013	13/02/2013
Le Républicain	24/01/2013	14/03/2013

Contacts avec la municipalité et visites des lieux :

Une réunion préalable pour la mise en place de l'enquête publique a été organisée le mercredi 9 janvier 2013 .de 14h 30 à 18h. à la mairie de Montgeron avec :

Mr Christian Tarer Maire- adjoint à l'urbanisme

Mr Jean-Philippe Gauberthier Directeur de l'urbanisme

Mr Jean- Pierre Lentignac Commissaire-enquêteur

Mr Jean-Claude Douillard Commissaire- enquêteur suppléant.

Lors de cet entretien il nous a été présenté par la municipalité le projet du PLU concernant ladite enquête suivie de la visite complète des lieux.

Le registre d'enquête :

- dont toutes les pages sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur confirme que ce dossier est complet.

NB : Conformément à la législation, le certificat d'affichage en date du 12 février a été transmis ultérieurement à la clôture de l'enquête publique.

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 – CONCERTATION AVANT L'ENQUETE

Dans le cadre :

Du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil –municipal du

Et enfin de l'enquête publique du 12 mars au 16 avril 2013, relative au PLU de Montgeron

Dans l'optique d'une bonne information du public, la ville m'a indiqué avoir organisé plusieurs réunions d'échanges sur ce projet

Les réunions publiques et d'information concernant le Projet en amont de L'enquête

Bilan de concertation

Conformément aux textes, la concertation doit être menée tout au long de la procédure d'élaboration.

L'article R123-18 du code de l'urbanisme prévoit expressément que la délibération qui arrête un projet de Plan Local d'Urbanisme puisse tirer simultanément le bilan de concertation.

La délibération du 17septembre 2009 prévoyait les modalités de concertations suivantes : » organisation de réunions publiques, publication d'articles dans le « Montgeron Mag » au fur et a mesure de l'évolution du dossier, publication de documents sur le site internet de la ville »

La concertation réalisée par la ville est allée bien au-delà du cadre fixé par cette délibération puisqu'elle s'établi comme suit :

Réunion avec les habitants :

Cinq réunions de comités de quartier :

phase 1 : tous les quartiers ensembles (12/10/2010) ,

phase 2 : quartiers regroupés par deux (26 & 28/O4/2011),

Phase 3 :quartiers regroupés par deux (10 & 12/01/2012),

Le PLU a également été abordé dans de nombreuses réunions des comités de quartier.

-Trois réunions publiques, a chaque étape de l'élaboration :

Phase diagnostic, le 7avril 2011,

Phase PADD le 23 novembre 2011,

Phase Traduction réglementaire, le 26 juin 2012,

Outils de communication :

-Panneaux consultables en permanence sur la façade extérieure du Carré d'Art.

-Panneaux exposés au service de l'urbanisme en mairie.

-Documents présentés en réunion publique disponibles sur le site de la ville, via une rubrique dédiée au PLU sur Montgeron .fr,

-Divers articles sur le site et le Montgeron magazine,

Outils permettant aux habitants de donner leur avis :

Consultation réalisée du 9 juin au 4 juillet 2011 via un questionnaire diffusé dans les 10 200 boîtes aux lettres avec enveloppe T ; **1 156 réponses , soit 11% (supérieur à la moyenne)** dont les résultats analysés par l'institut **BVA** , ont été diffusés lors de la réunion publique du 3novembre suivant , puis sur le site internet de la ville,

-Registre d'observations disponibles au Carré d'art.

La concertation a donné l'occasion d'un véritable échange, en permettant d'informer les habitants sur le projet communal et sur les procédures d'urbanisme, souvent complexes, et recevant de leur part des éléments qui sont venus enrichir la réflexion générale sur la ville et son évolution, un avis le plus informé possible sur le projet de PLU.

Enfin, elle a mis en évidence leur sensibilité sur des thèmes tels que :

-la préservation des espaces naturels

-l'amélioration de l'offre de logements,

-la mixité des fonctions urbaines, par la préservation ou le développement des commerces de proximité,

- la protection du patrimoine bâti ou naturel d'intérêt local
- le développement des transports en commun et des modes doux et la diminution de la place de l'automobile.
- l'amélioration de l'image et de la convivialité du centre-ville,
- le projet de PLU tel qu'il est arrêté aujourd'hui a cherché à tenir compte de ces préoccupations, tout en traduisant le projet urbain communal d'une ville plus durable et plus solidaire.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Initiation de l'enquête :

Après avoir été nommé le 23 / 12/2012 par décision N° E1200189 /78 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de VERSAILLES (*cf annexe n°*) comme commissaire enquêteur (CE) pour l' enquête publique ayant pour objet :Le PLU de Montgeron

Une première réunion a été fixée en mairie en Mairie de Montgeron à la Direction de l'Urbanisme. Pendant cette réunion les services de l'Urbanisme nous ont présenté l'ensemble du dossier et ses enjeux. Au cours de cette réunion nous avons fixé en accord avec Mr Jean-Claude Douillard commissaire enquêteur Mr Christian Tarer maire adjoint à l'urbanisme. Mr Jean-Philippe Gauberthier Directeur du service les dates et modalités de l'enquête ainsi que le calendrier des permanences.

Compte tenu de la densité du dossier portant sur la modification du PLU. Compte tenu du de l'importance du dossier et afin d'offrir une lisibilité suffisante au public, nous avons pris ensemble la décision que le Commissaire Enquêteur tiendrait 5 permanences.

Ces permanences se sont tenues aux dates suivantes :

Mardi 12 février 2013. De 9h à 12h

Samedi 16 février 2013 de 9h à 12h

Mercredi 27 février 2013 de 15h à 18h 30

Lundi 04 mars 2013 de 9h à 12h

*Devant l'affluence du public pendant les permanences, nous avons pris la décision avec la municipalité de Montgeron d'effectuer une permanence supplémentaire. Cette dernière fixée initialement le **mardi 12 mars 2013, de 17h à 20h a été reportée au 14 mars 2013 aux mêmes heures et mêmes lieux du fait des conditions météorologiques exceptionnelles.***

D'autre part il nous a été remis ainsi qu'à mon suppléant en mains propres, un exemplaire complet de ce dossier

Au cours de cette réunion, le CE a pu vérifier et parapher le dossier d'enquête,

- Ouvrir les registres d'enquête et parapher toutes les pages

Préciser les modalités d'affichage, en conformité avec l'arrêté du Maire en date du 16/01/2013 .
(cf annexe 2)

2- 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

Les registres et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du Mardi 12 février 2013 jusqu'au samedi 16 mars 2013 inclus soit 33 jours calendaires aux jours et heures habituels d'ouverture de mairie, à savoir :

Du lundi au vendredi de 8h30 h à 12h et de 13h30 à 17h30

Le samedi matin de 9h à 12 h.

☞ La mairie a été ouverte tous les jours, sauf les dimanches (y compris le samedi matin)

☞ Le public a donc pu consulter le dossier pendant 33 jours.

Au total le commissaire enquêteur a tenu les 6 permanences énoncées au chapitre

L'enquête a été close le samedi 16 mars 12h à la fin de la 6^{ème} 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 été suffisamment informé, le CE n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête malgré la demande de Mr Cros à qui il a été répondu séparément.

Recueil des observations du public :

Les observations du public ont été nombreuses elles figurent dans le chapitre examen des observations (160 + 16 remarques par Internet)

Porter à connaissance du commissaire enquêteur :

Le maire de Montgeron porte à connaissance les différents courriers en réponse et relatifs aux observations sur le Projet du Plan Local d' Urbanisme :

- Mr Gérard HEULLUY du 1^{er} février 2013
- Mr et Madame BERTHELIN du 1^{er} février 2013
- Madame Valérie SHIMZU du 1^{er} février 2013,
- Madame Nicole GARCONE du 1^{er} février 2013
- Madame Christine CORSINI du 1^{er} février 2013 .
- Mr Christian ZINI du 1^{er} février 2013,
- Montgeron environnement du 6 février 2013 (Mr Jacques Milleret)
- Mr Patrice GUINOT.

L'ensemble de ces courriers figurent dans les registres

2-4 Réunion de fin d'enquête et Procédure de clôture

Entre la clôture et la remise du rapport du Commissaire enquêteur ;

Une réunion de fin d'enquête publique, après la dernière permanence, a été organisée le lundi de 10h à 12h à la mairie de Montgeron avec :

- Mr Christian Tarer Maire –Adjoint à l'urbanisme.
- Mr Jean-François Gauberthier Directeur de l'urbanisme.
- Mr Jean-Pierre Lentignac Commissaire –enquêteur.
- Mr Jean –Claude Douillard Commissaire-enquêteurs suppléant.

Cette réunion a permis d'analyser les différentes observations déjà émises et d'aborder :

Les points majeurs que sont les zones urbaines

Les zones en mutation ou densifiables en particulier celles de la zone proche de la gare et celle de l'avenue de la République.

Les espaces boisés de la commune et les maisons dites remarquables

La circulation

Les points à éclaircir comme l'évolution du règlement. Etc.

Clôture des registres d'enquête :

Conformément à l'arrêté municipal à 12h l'enquête le samedi 16 mars a été close, le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer des registres d'enquête publique qu'il a conservé par devers lui pour établissement de son rapport.

2.5 Les avis des personnes publiques :

Les seuls avis parvenus en mairie dans un délai de trois mois sont ceux :

De l'Etat

Du SYAGE

Du logement Francilien.

Procès verbal de la synthèse des observations.

Le code de l'environnement (article R123-18) impose la rencontre dans la huitaine , du commissaire enquêteur avec le responsable du PLU . Cette réunion au cours de laquelle le CE a remis son procès-verbal de la synthèse des observations recueillies s'est tenue le lundi 25 mars à 9h30 à la mairie de Montgeron en présence de Mr Christian Tarer , Jean-Philippe Gauberthier , Jean- Pierre Lentignac & Jean-Claude Douillard .

Le commissaire enquêteur a demandé de fournir un mémoire en réponse sous une quinzaine et est reparti avec son document original signé par Mr Christian Tarer Maire-Adjoint à l'urbanisme.

Mémoire en réponse :

Mr le Maire –Adjoint à l'urbanisme m'a adressé le 5 avril 2013 un mémoire en réponse détaillé aux procès verbal de synthèse et des observations portées dans les registres (**cf annexe 4**)

Bilan :

Cette enquête a mobilisé un nombre important de personnes. 160 personnes ont mentionné dans les registres des observations, et 16 personnes sur l'adresse courriel sécurisée qui avait

ouverte à cet effet . En termes général ce sont environ une centaine de personnes que nous avons reçues lors de nos permanences

Toutefois il faut souligner qu'il a été apporté chaque fois des réponses, avec la collaboration de la direction d'Urbanisme de la ville qui n'a jamais hésité à chacune de ces permanences d'apporter son éclairage technique lorsque le besoin s'en faisait sentir.

Par le présent rapport, le commissaire enquêteur tient à remercier tous ceux qui lui ont apporté leur aide pour que cette enquête se soit déroulée dans de bonnes conditions avec une mention spéciale pour le commissaire –suppléant Monsieur Jean-Claude Douillard qui a collaboré d'une façon très efficace , notamment lors de la dernière permanence avant la clôture de l'enquête devant l'afflux du public afin de permettre à chacun de s'exprimer .

3- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES : (voir dossiers séparés)

3- 1 OBSERVATIONS DES REGISTRES :

Six (6) registres ont été mis à la disposition du public ainsi qu'une adresse courriel sécurisée. Les observations ont fait l'objet de plusieurs lectures attentives et ont été reprises et résumées par le commissaire enquêteur.

Elles sont classées par ordre d'importances ou leur sensibilité et regroupées selon les thèmes figurant dans le tableau de synthèse (*cf : annexe 7*) travail préliminaire avant la rédaction du procès verbal de synthèse , travail nécessaire de façon à en occulter aucune.

Cependant certaines observations, difficiles à résumer sans en trahir l'esprit ont pu être reprises totalement ou partiellement.

Pour de plus amples exposés des observations du public on se reportera au registre des observations.

Pour ne pas encombrer le dossier le mémoire en réponse du pétitionnaire figure en annexe dans le dossier séparé

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Je considère que les conditions de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage.

Je considère que le dossier mis à l'enquête avec une bonne qualité de documents, l'était dans de bonnes conditions de consultation.

De même, les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation. A cet effet je remercie l'ensemble des services de l'urbanisme pour les conditions d'accueil qui ont permis au public de s'exprimer librement.

Sur le fond de l'enquête :

Il convient de rappeler que la mission du commissaire- enquêteur est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information. Aussi conformément aux dispositions légales je précise qu'en aucun cas cette enquête n'a été entravée par quoi que se soit.

Le cadre de la ville et les secteurs à enjeux a été présenté au début du dossier (§contexte territorial) . Cette ville a élaboré une stratégie globale de qualité urbaine pour conforter son attractivité. La modification du PLU va dans ce sens !

La ville a souhaité mettre le développement durable au cœur de son projet. C'est un exercice difficile compte tenu des enjeux. Il s'agissait de mettre en adéquation : une offre attractive de logements, de commerces et de loisirs à une échelle humaine, tout en tenant compte inéluctablement de la densité de population, des enjeux économiques, et en suivant le schéma directeur de l'Île de France et les directives gouvernementales.

L'argumentation, la qualité et la clarté du dossier vont en ce sens.

Pour répondre à la densification des immeubles, notamment ceux implantés dans les zones du quartier de la gare et de l'Avenue de la république, je soulignerais que la ville, compte tenu d'absence de parcelles pour produire des logements quelque en soit le type ou les caractéristiques seulement s'est particulièrement attachée comme je l'ai expliqué dans ma note de présentation à projet d'Urbanisme en tenant compte de la qualité environnementale.

Fait à Montgeron, le 19 avril 2013

Jean- Pierre Lentignac

Commissaire – Enquêteur



