

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
VERSAILLES

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE
GRIGNY

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la
modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de la commune de GRIGNY

CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

31 JUILLET 2018

RAPPEL :

Par décision n°E18000054/78 du 11 avril 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles me désigne Arnaud STERN en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grigny.

Après concertation avec les commissaires enquêteurs, Monsieur le maire de la commune a ordonné par l'arrêté n° ARR-2018-086 en date du 03 mai 2018, l'ouverture de cette enquête du lundi 04 juin 2018 au samedi 07 juillet 2018, soit 34 jours calendaires, dans les locaux du service urbanisme de la mairie 19 route de Corbeil.

OBJET DE L'ENQUÊTE :

Le P.L.U a été approuvé en 05 juillet 2011 par le conseil municipal.

Un projet immobilier de construction de logement social en accession à la propriété a été conçu dans le cadre du développement de la mixité des offres de logement proposé à la population.

La mairie a donc consulté la population et les associations, il en est ressorti qu'une modification de certaines règles d'urbanisme avec création d'un sous secteur dans le plan de zonage était nécessaire afin d'obtenir un projet répondant aux différentes attentes.

De même, afin de réduire les coûts de construction des logements neufs et ceux afin de proposer des tarifs de vente plus attractif, il est apparu nécessaire de modifier les règles de construction de parking dans les programmes immobiliers neufs.

Enfin, une modification des règles d'édification des clôtures et enceintes apparaissait comme nécessaire afin d'éviter les effets « couloirs », c'est-à-dire la construction de part et d'autre d'une même rue, de murs d'enceinte.

Les présentes conclusions motivées sont relatives à la modification n°2 du PLU de la commune de GRIGNY.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

CONTENU DU DOSSIER :

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

L'INFORMATION DU PUBLIC :

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

Enquête Publique : modification n°2 du PLU de Grigny

De plus, la mairie a réalisé des publications supplémentaires dans le journal municipal expliquant le projet et rappelant les modalités de l'enquête publique.

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

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 34 jours sur le lieu d'enquête (service urbanisme) à Grigny.

Je me suis tenu à disposition du public au cours de 3 permanences, la dernière permanence s'étant déroulée le samedi 07 juillet 2018.

LE PUBLIC :

Assez peu de personnes se sont présentées au cours des permanences (07 personnes), 4 ont porté des mentions dans le registre d'enquête (dont 3 favorable au projet). J'ai reçu 2 courriels pendant la durée de l'enquête.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Après la clôture de l'enquête, j'ai fait parvenir le 09 juillet par courriel mon procès verbal de synthèse des observations du public ainsi que des miennes.

Ce procès verbal est constitué des observations du public reprises dans mon rapport ainsi que l'avis des Personnes Publiques Associées qui ont répondu au courrier de la commune.

La mairie de Grigny m'a adressé un mémoire réponse le 12 juillet 2018 par courriel.

EXAMEN DES OBSERVATIONS :

L'examen des observations apportées par le public, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur sont présents dans mon rapport.

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

Il ressort des observations du public, une inquiétude sur la préservation de la nature et notamment des arbres (sujet de discussion lors des passages au cours des permanences mais n'ayant pas fait l'objet de mention dans le registre de l'enquête, à l'exception d'une remarque à caractère général) ainsi qu'à la possibilité de préserver un terrain que le rédacteur considéré comme terre arable (2 courriels).

Commentaires du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a trouvé un dossier de qualité dont la lecture présente de façon claire les modifications souhaitées par la Mairie. Les réponses qui lui ont été apportées par

Enquête Publique : modification n°2 du PLU de Grigny

l'ensemble des interlocuteurs qu'il a pu rencontrer au cours de ses visites et réunions, ont été complètes et précises.

Concernant les modifications prévues au règlement du P.L.U celles-ci sont cohérentes avec le quartier et ne dégraderont pas la qualité de vie de ses habitants, voir l'améliorera notamment avec l'arrivée de circulation piétonne, mais aussi le projet de mise en place d'une nouvelle voie de desserte routière permettant le passage futur d'une ligne de transport en commun (Bus).

Les réponses de la Mairie apportées aux questions et inquiétudes exprimées par la population sont de qualités.

La modification des règles concernant les places de stationnement, si elle est complétée d'un accroissement de l'offre de mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle peut-être bénéfique.

La modification des règles sur l'édification des clôtures évitera le développement de rue « couloir » notamment dans les parties plus anciennes de la commune ou les voies de circulation sont étroites.

CONCLUSIONS MOTIVEES :

En conclusion de cette enquête :

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

J'estime que :

- Le public a pu bénéficier d'une bonne information concernant le projet, le rapport de présentation, par sa clarté et sa facilité de lecture participant grandement à la compréhension de tous. La mise à disposition sur le site internet de la mairie du dossier d'enquête a participé à cette bonne compréhension.
- Que le projet répond à un besoin de multiplication de l'offre de logement.
- Que la modification des règles de construction des places de stationnement afin de diminuer les coûts de construction et de vente des logements sera favorable.
- Que les modifications des règles de construction des clôtures permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants.
- Que la mise en place d'un cahier de recommandation des plantations, pour l'ensemble de la commune, en annexe du P.L.U serait bénéfique.

En conséquence, je donne
un avis **FAVORABLE**
au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grigny, faisant
l'objet de la présente enquête publique.

Fait à Grigny, le 31 juillet 2018

Le Commissaire Enquêteur,
STERN Arnaud