

Département du Val-de-Marne 94

Commune concernée :

Champigny-sur-Marne 94500



Prescripteur

Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois



Modification N°1 du PLU

de la ville de Champigny-sur-Marne

Avis du commissaire enquêteur

Enquête : N°E19000034/77

Décision : Tribunal Administratif de Melun du 07/03/2019

Commissaire Enquêteur : Trinquet Patrice.

Table des matières

1	<i>Situation</i>	3
1.1	Caractéristiques géographiques	3
1.2	Caractéristiques administratives	3
2	<i>Cadre du projet mis à l'enquête</i>	3
3	<i>Objet à l'Enquête : Révision du Plan Local d'Urbanisme</i>	3
4	<i>Examen de la procédure</i>	4
4.1	Information du public	4
4.2	Déroulement des permanences.....	5
5	<i>Cohérence PLU actuel et modification N°1</i>	5
6	<i>Synthèse des observations</i>	5
7	<i>Éléments justifiant la position du commissaire enquêteur</i>	5
7.1	Cadre général	5
7.2	Cadre particulier	5
7.3	Éléments spécifiques	6
7.4	Analyse du Commissaire Enquêteur	6
8	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>	7

1 Situation

1.1 Caractéristiques géographiques

Champigny-sur-Marne est une commune située dans le département Val-de-Marne qui correspond au département 94. Champigny-sur-Marne fait partie de la région Île-de-France.

La commune se situe dans une boucle de la rivière Marne, cette dernière constitue une grande partie des limites de la commune au Sud et au Nord.

Deux grands axes de circulation la traversent d'Ouest en Est, au nord l'autoroute A4 et au sud la D4.

1.2 Caractéristiques administratives

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 prévoit également la création de nouvelles structures administratives regroupant les communes membres de la métropole, constituées d'ensembles de plus de 300 000 habitants et dotées de nombreuses compétences, ce sont les établissements publics territoriaux (EPT).

La commune de Champigny-sur-Marne a donc également été intégrée le 1^{er} janvier 2016 à l'établissement public territorial Paris-Est-Marne et Bois.

2 Cadre du projet mis à l'enquête

Il est décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 Objet à l'Enquête : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 14 janvier 2019 N° 2019-A-13, une mise à jour du PLU du 25 septembre 2017 est consignée.

Cette révision est validée par l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois N° 2019-A-61 en date du 26 février 2019.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Champigny-sur-Marne comporte 12 points :

1. L'ajout et la précision de certaines définitions du règlement,
2. La clarification de certaines règles,
3. L'enrichissement de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local,

4. Le renforcement de la préservation de l'environnement, de la biodiversité et du cadre de vie par l'ajustement des coefficients de biotope,
5. L'interdiction de construire des immeubles d'habitation collective en zone pavillonnaire,
6. L'adaptation de certaines zones UL et UA aux périmètres réels des futurs équipements (nouveau collège et nouvelle crèche) et opérations (abords de la place Lénine),
7. La rectification de la limite UB/UP sur le plan de zonage (entre la rue Guy Moquet et l'avenue de la République),
8. Le réajustement de la zone UC à son ancien périmètre à l'intersection nord-est de l'avenue du Général de Gaulle et du boulevard de Stalingrad,
9. La création d'un nouvel Emplacement Réservé pour voirie dans la ZAE Frachon-Fourny,
10. L'instauration de nouveaux axes de préservation et de développement du commerce de détail et de restauration le long de l'avenue du Général de Gaulle, de l'intersection de l'avenue Max Dormoy et de la rue du Monument,
11. La valorisation d'une séquence urbaine d'Intérêt Local à la croisée des rues de Musselburgh et de la Marne,
12. L'inscription au plan de zonage de deux périmètres d'études, l'un sur le secteur environnant le futur collège, le long de l'avenue François Mitterrand et, de l'autre, en entrée de ville au sud-ouest de l'ancienne Voie de Desserte-orientale.

Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de 2017 ne sont pas modifiées.

4 Examen de la procédure

S'agissant des pièces fournies (administratives et documents), l'ensemble de ce dossier a semblé correctement traité tant du point de vue technique qu'en matière de respect de la législation en vigueur.

Au regard de la liste des points à modifier et des clauses de la procédure de modification (article L.153-36), le dossier est bien compatible avec cette procédure.

4.1 Information du public

Le commissaire enquêteur estime que les mesures relatives à la publicité de l'enquête ont été prises par l'EPT Paris Est Marne&Bois, conformément aux règles régissant ce type de procédure R.123-11, ce qui a permis au public d'être bien informé sur le déroulement de l'enquête publique.

4.2 Déroutement des permanences

Les cinq permanences prévues dans l'arrêté ont été tenues aux dates indiquées et se sont déroulées normalement, dans un climat serein. Le service de l'urbanisme de la ville de Champigny-sur-Marne a été disponible tout au long de l'enquête et a répondu à mes demandes.

5 Cohérence PLU actuel et modification N°1

Les éléments du projet de modification N°1 sont bien cohérents et compatibles avec le PLU actuellement en vigueur.

6 Synthèse des observations

A la fin de cette enquête publique, qui s'est tenue du 11 juin au 12 juillet 2019, le bilan des observations est le suivant :

- 3 registres ont été nécessaires.
- 38 observations et 1 pétition comportant 250 signatures avec coordonnées.
- 6 documents ont été déposés directement dans les registres,
- 4 observations manuscrites,
- 28 observations transmises par courriel.

7 Eléments justifiant la position du commissaire enquêteur

7.1 Cadre général

- Le déroulement de l'enquête, tant sur le fond que sur la forme, a été dénué de tout problème,
- Un dossier et trois registres ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la Mairie,
- Le public a pu librement rencontrer le Commissaire Enquêteur lors des permanences mises en place, il a pu s'exprimer en toute liberté et recevoir les informations nécessaires,
- La communication au sujet de l'E.P a été réalisée en accord avec les textes législatifs. Par ces moyens, la municipalité a fait preuve de transparence et a informé les habitants,
- Le Maitre d'Ouvrage a répondu dans les temps au mémoire synthèse des avis des PPA et du public.

7.2 Cadre particulier

- La Modification N°1 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne est nécessaire pour accompagner l'évolution de cette ville,

- La Modification N°1 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne est conforme au PLU en vigueur,

7.3 Eléments spécifiques

- La Modification N°1 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne comporte douze item.
- L'un de ces item n'est pas recevable car :

Par courrier de la DRIEA de l'Ile de France en date du 19 juin 2019, enregistré par l'EPT le 28 juin 2019 (sous référence 3373) et une copie par lettre suivie (réf 3Y0013672702) à mon attention en date du 24 juin 2019, dont j'ai pris connaissance à la prise de vacation du 3 juillet, déclare :

La proposition N°5 « L'interdiction de construire des immeubles d'habitation collective en zones pavillonnaires » est non autorisée par le code de l'urbanisme et contraire à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de construction.

7.4 Analyse du Commissaire Enquêteur

Du fait de l'avis de la DRIERA relatif au point N°5 et à ses conséquences directs et indirects sur l'enquête publique et son résultat :

Je considère que l'Enquête est faussée car établie sur des documents qui se sont avérés irrecevables en cours d'enquête et, de ce fait, ont généré des observations qui ne sont plus d'actualité.

Pour rappel, l'avis du Commissaire Enquêteur concerne le projet dans sa globalité.

- Il est irrecevable de donner un avis favorable à un document comportant des propositions hors la loi,
- Donner un avis avec réserve n'est pas non plus envisageable, car les critères définissant les réserves sont :
 - *les réserves doivent être claires, réalistes et limitées dans le temps (une réserve doit pouvoir être levée dans un délai raisonnable après l'autorisation ou même avant, sinon il est impossible de vérifier si l'avis reste favorable ou devient défavorable),*
 - *les réserves doivent être «levables» par le maître d'ouvrage.*

Or, dans le cas présent, deux conditions ne peuvent être réalisées :

- Délai raisonnable (actuellement, il y a recherche de formulation),
- « Levable » par le Maître d'Ouvrage. Or ce Maître d'Ouvrage demande par un courrier en date du 22 juillet, l'aide de l'Etat. Je cite « [...] *Monsieur le Préfet, je me permets de vous demander de nous conseiller et de nous formuler des propositions de dispositifs réglementaires visant à cet objectif*[...].

8 Avis du commissaire enquêteur

Au vu de tous les points énumérés ci-dessus et des observations émises :

Le commissaire enquêteur émet : **un avis défavorable** pour la Modification N°1 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne,

Fait à l'Hay-les-Roses le 12 août 2019

Le Commissaire Enquêteur **Patrice TRINQUET**

Officier de l'Ordre National du Mérite