

Département du Val-de-Marne 94

Commune concernée :

Champigny-sur-Marne 94500



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Prescripteur

Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois



MODIFICATION N°1 DU PLU

DE LA VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Edition 4 du 06/09/2019

Enquête : N°E19000034/77

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

Commissaire Enquêteur : Trinquet Patrice.

Table des matières

1	Situation	3
1.1	Caractéristiques géographiques	3
1.2	Caractéristiques administratives	3
2	Cadre du projet mis à l'enquête	3
3	Objet à l'Enquête : Modification du Plan Local d'Urbanisme	3
4	Cohérence entre PLU actuel et modification N°1	4
5	Synthèse des observations.....	5
6	Eléments justifiant la position du commissaire enquêteur	5
6.1	Cadre général	5
6.2	Cadre particulier	6
6.3	Analyse du point N°5 par le Commissaire Enquêteur.....	8
6.3.1	Avis de la DRIERA enregistré par l'EPT le 28 juin 2019 (sous référence 3373)	8
6.3.2	La réponse du Territoire à cette position,.....	8
6.3.3	Position du Commissaire Enquêteur	8
6.4	Conclusion.....	8
7	Avis du commissaire enquêteur	8

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 : Modification 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 modification est engagée par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois N° 2019-A-61 en date du 26 février 2019.

La modification 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.

4 Cohérence entre PLU actuel et modification N°1

Les lignes directrice du PLU 2017, figurant en noir, et mes commentaires relatifs à la Modification N°1, en bleu, sont bien cohérents.

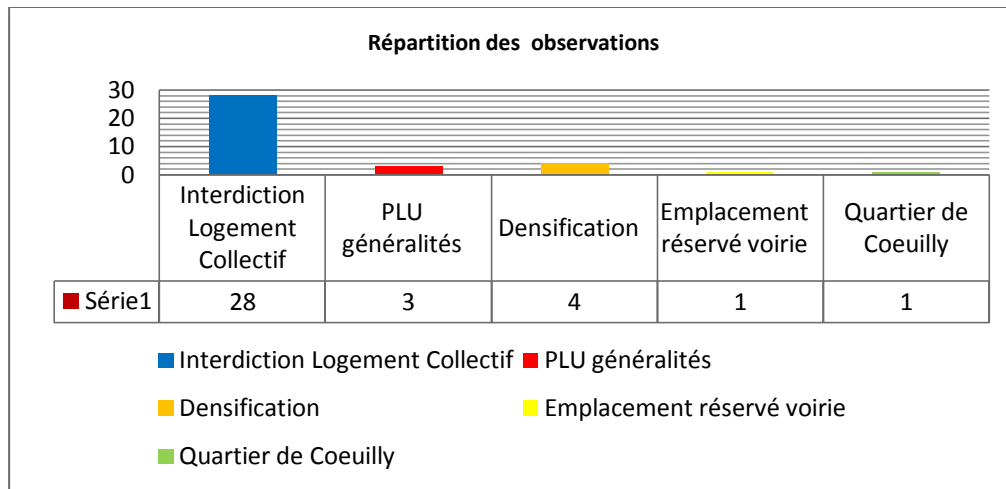
Le PADD 2017 est structuré autour de trois grands axes :

- Axe 1 : Une ville dynamique, attractive et solidaire
 - *Les schémas des OAP du PLU actuel sont remplacés par des schémas comportant plus de détails sur la vision que la ville propose pour tenir ses engagements de 2017.*
- Axe 2 : Un développement urbain structuré pour une ville à taille humaine
 - *La ville de Champigny-sur-Marne est partie prenante du Grand Paris et de l'application de la politique d'urbanisation cohérente avec ce projet. La modification du PLU N°1 de la ville tente de répondre à ces objectifs en précisant les points validés par le PLU de 2017 actuellement en vigueur.*
- Axe 3 : Un cadre de vie préservé et valorisé
 - Le Territoire Paris Est Marne&Bois et la Ville de Champigny-sur-Marne promeuvent des constructions qualitatives et souhaitent que leurs équipements soient, pour ce faire, exemplaires.
 - *La réponse du Maître d'œuvre est cohérente avec ces dispositions énoncées dans son PLU et la Modification N°1 ici à l'enquête. Je ne peux que donner mon accord à cette position.*

5 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.
- 37 observations.
- Les objets de ces observations se répartissent comme suit :



- 1 pétition comportant 250 signatures avec coordonnées.

Texte de la pétition :

- Que la Zone UP reprenne ses droits et que la zone UC ne concerne uniquement que les grands axes structurants sans avancer dans les rues transversales,
- Que l'on arrête la construction à tout va sans se préoccuper des infrastructures insuffisantes,
- Que cette révision soit rétroactive à tous les projets en cours de contestation.

- 6 documents ont été déposés directement dans les registres,
- 4 observations manuscrites,
- 28 observations transmises par courriel.

6 Eléments justifiant la position du commissaire enquêteur

6.1 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 Maître d'Ouvrage a répondu dans les temps au mémoire synthèse des avis des PPA et du public.
- *Il ne semble pas y avoir de point négatif en ce qui concerne le cadre général de l'enquête.*

6.2 Cadre particulier

- La Modification N°1 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne comporte douze items. Comme expliqué dans mon rapport je suis favorable pour onze de ces points. En résumé ci-dessous mes avis, qui apparaissent en bleu au regard de la position du territoire en violet.

~ 1 et 2, *L'ajout et la précision de certaines définitions du règlement et la clarification de certaines règles.*

- Les observations émises sont prises en compte par le Territoire pour enrichir le règlement du PLU.
- Ces précisions et compléments ne peuvent que favoriser la compréhension de ces documents par les lecteurs.

~ 3, *L'enrichissement de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local.*

- Deux propositions pour compléter la liste du patrimoine bâti d'intérêt local sont acceptées par le Territoire.
- L'enrichissement du patrimoine d'intérêt local est toujours gratifiant pour la commune et contribue à la sauvegarde culturelle nationale.

~ 4. *Le renforcement de la préservation de l'environnement, de la biodiversité et du cadre de vie par l'ajustement des coefficients de biotope.*

- Le Territoire prend en compte la demande de réévaluation du coefficient du biotope pour la pleine terre.
- Je suis favorable à cette position qui va dans le sens d'un rééquilibrage en faveur du naturel.

- ~ 6 et 7. *L'adaptation de certaines zones UL et UA,*
 - *La rectification de la limite UB/UP.* Cette rectification concerne l'intégration d'une parcelle de la zone UP dans la zone UB et une autre de UB dans UP.
 - Le nouveau tracé entre ces zones pour la partie considérée semble plus cohérent.
- ~ 8. Ce point est traité en même temps que le point N°5.
- ~ 9. *La création d'un nouvel Emplacement Réservé pour voirie dans la ZAE Frachon-Fourny.*
 - Cet ER sera retiré du dossier soumis à approbation, suite à l'intervention à l'Enquête publique d'une entreprise du secteur.
 - Cet emplacement réservé est supprimé avec justification de la décision. Sujet clos.
- ~ 10. *L'instauration de nouveaux axes de préservation et de développement du commerce de détail.*
 - Le maître d'Ouvrage n'a pas expressément répondu à ces observations. Il est vrai qu'elles sont en bordure du cadre de l'enquête.
- ~ 11. *La valorisation d'une séquence urbaine d'intérêt Local.*
 - Programmer une séquence urbaine est signe de prise en compte de l'existant pour l'adapter aux besoins, voire d'anticiper pour l'évolution du quartier et de la ville.
- ~ 12. *L'inscription au plan de zonage de deux périmètres d'études.*
 - Ces périmètres d'études supplémentaires complètent la politique inscrite dans le PLU de 2017 et présagent d'une vision vers l'avenir.

6.3 Analyse du point N°5 par le Commissaire Enquêteur

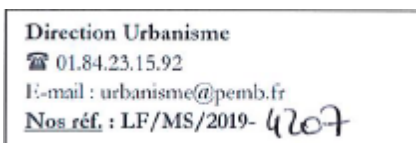
L'interdiction de construire des immeubles d'habitation collective en zone pavillonnaire.

6.3.1 Avis de la DRIERA enregistré par l'EPT le 28 juin 2019 (sous référence 3373)

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.

6.3.2 La réponse du Territoire à cette position,

Aussi, je souhaite que la proposition de modification n°1 du PLU de Champigny-sur-Marne soit présentée au Conseil de Territoire de la rentrée pour approbation sans cette disposition.



6.3.3 Position du Commissaire Enquêteur

Je prends bonne note que le point 5 est remis en question du fait de sa formulation, et que le maître d'œuvre le retire.

6.4 Conclusion

Comme le précisent mes commentaires et avis figurant sur mon rapport et rappelés synthétiquement au paragraphe 6.2 de ce document, je suis favorable à la modification n°1.

Toutefois, au vu des remarques affectées au point N°5, j'émet une réserve pour ce même item.

7 Avis du commissaire enquêteur

Modification N°1 du PLU de la commune de Champigny-sur-Marne,

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

Le commissaire enquêteur émet **un avis favorable avec réserve**.

Réserve :

« Que le point N°5 soit retiré du projet de Modification N°1 »,

Fait à l'Hay-les-Roses le 6 septembre 2019

Le Commissaire Enquêteur **Patrice TRINQUET**

Officier de l'Ordre National du Mérite