Ville de Brétigny-sur-Orge

Procédure de modification n°2 du PLU

- **Arrêté municipal n° 619-2019 du 23 décembre 2019**
- **Décision N° E19000133/78 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles du 16 décembre 2019**

B – CONCLUSIONS & AVIS

Enquête publique conduite en mairie de Brétigny-sur-Orge

du 20 janvier au 03 février 2020

MYDLARZ Henri
Commissaire enquêteur

Sommaire

I - CONCLUSIONS **2**
Préambule **2**
1. Rappel de l'objet de l'enquête, son contexte **2**
1.1 Objet de l'enquête 2
1.2 Contexte 3
1.3 Procédure 4
Evaluation environnementale 4
Consultation des PPA 4
2. Déroulement de l'enquête **4**
2.1 L'enquête publique 4
2.2 Registre et permanences 5
3. Composition & analyse du dossier soumis à l'enquête **5**
3.1 Composition du dossier 5
3.2 Rapport de présentation 6
3.2.1 Ajustements liés à l'aménagement de la ZAC Clause Bois Badeau 6
3.2.2 Réajuster les Périmètres d'Implantation Commerciale (PIC) 7
3.2.3 Maîtriser l'implantation des antennes relais 7
3.2.4 Autres dispositions 7
3.3 Règlement 7
3.4 Plan de zonage modifié 7
4. Observations formulées **8**
PPA 8
Observations du public 8
Remarques et Observations du commissaire enquêteur 8
II – AVIS **10**

I - CONCLUSIONS

PREAMBULE

La présente enquête est diligentée par la commune de Brétigny-sur-Orge, qui en est le maître d'ouvrage.

Elle concerne la procédure de modification n°2 du PLU de la commune, mise en œuvre au regard des dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, dont le contenu est respecté :

- Le contenu du dossier ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire (plan de zonage et règlement écrit, et de créations d'OAP ;
- Il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et des limites des zones boisées, naturelles ou agricoles ;
- La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

L'enquête publique a été réalisée selon les arrêtés, décisions et documents suivants :

- Délibération du conseil municipal n° 2019067 en date du 20 juin 2019 ;
- Arrêté municipal n° 619-2019 en date du 20 janvier 2020 ;
- Décision N° E19000133/78 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 16 décembre 2019.

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE, SON CONTEXTE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2013, puis modifié le 22 février 2017. Il a fait l'objet de deux mises en compatibilité dans le cadre de procédures de déclaration de projet approuvées le 29 mars 2017 et le 29 mars 2018.

Le projet objet de la présente modification du PLU a pour vocation de :

- Permettre une opération d'aménagement dans le cadre de la ZAC Clause Bois Badeau,
- Réajuster les périmètres d'implantation commerciale (PIC) au regard de la situation de chacun des secteurs concernés
- Intégrer une règle d'encadrement de l'implantation des antennes relais.
- Procéder à des ajustements mineurs du dispositif règlementaire (règlement écrit et zonage) du PLU dans 'objectif d'améliorer la lisibilité et de limiter au maximum les risques d'interprétation du règlement.

1.2 CONTEXTE

La commune de Brétigny-sur-Orge est située à 25 km au sud de Paris dans la région Île-de-France, au nord du département de l'Essonne.

Le territoire communal occupe mille quatre cent cinquante-six hectares dont près de 32 % ont conservé un caractère rural et 61 % sont occupés par l'espace urbain construit.

La commune est située sur le versant est de la vallée de l'Orge. La rivière Orge alimente plusieurs bassins naturels aménagés pour réguler les crues. Alimentant ce lac de Carouge, un ruisseau, le Blutin coule depuis le centre-ville et les bassins d'agrément de l'ancien château de Bellevue. À l'extrême sud du territoire, un réseau de rigoles permet de drainer la plaine de Maisonneuve et les nombreux étangs environnants.

La commune est desservie par de nombreuses voies de communication et transport

- La ligne SNCF Brétigny-Tours est principalement utilisée par la ligne C du RER, avec la gare de Brétigny.
- Plusieurs grands axes routiers : la RN 104 (Francilienne), la RD 133, la RD 117 d'ouest en est, la RD 152 qui mène à Arpajon et Limours, et la RD 19, qui constitue une rocade pour la commune.
- Nombreuses lignes d'autobus : Lignes Kéolis 18-05 et 18-13 vers Bondoufle ; Lignes Orgebus 227-01, 02 et 03 ; Lignes Daniel Meyer DM13 et DM19 ; Ligne Albatrans 91-04 vers Arpajon-Evry ; Noctilien N131 et TICE 414 ;
- Un téléphérique urbain relie le secteur de Brétigny à la gare de Ris Orangis ;

Urbanisation - Activités

L'intercommunalité a procédé au développement urbain sur les 300 ha de terrains libérés par le CEV en 2001. Ces terrains accueillent de nombreuses entreprises sur le territoire de la commune de Brétigny-sur-Orge : Amazone sur 100 ha, le cluster drones Paris-région (R&D et ingénierie), l'IRBA (Institut de Recherche Biomédicale des Armées), l'INRA (Institut National de Recherche Agronomique) à Leuville, des entreprises de production de pains, STEFF, XYT (voitures en kit), des festivals et concerts (Hell-Fest, Download Festival, …) ;

Démographie - logements

Brétigny-sur-Orge compte aujourd'hui plus de 27 000 habitants et atteindra 30 000 habitants à l'horizon 2030.

La commune de Brétigny-sur-Orge compte 10 613 logements résidences principales soit 61% de logements collectifs et 39% de logements individuels. Le parc social, il représente 32.12% des logements de la commune.

La diversification de l'offre en logement et l'accueil de nouvelles populations restent des enjeux pour la commune. La ZAC Clause Bois-Badeau permet d'y répondre en partie.

Equipements

Les écoles de la commune sont relativement bien réparties entre les différents quartiers,

Brétigny dispose de nombreux équipements sportifs et de loisirs sur l'ensemble de son territoire. il est prévu de construire un nouveau groupe scolaire avec accueil de loisirs et un nouveau gymnase dans le quartier Clause Bois-Badeau.

Un terrain synthétique de rugby est en cours de réalisation au stade Barran, un nouveau terrain synthétique de football est en projet.

1.3 PROCEDURE

Evaluation environnementale

Le projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAE n° 91-026-2019.

Consultation des PPA

Les PPA suivantes ont été consultées par courriers recommandés avec accusé de réception du 6 janvier 2020 : **(i)** Mairies avoisinantes, **(ii)** Conseil départemental de l'Essonne, Conseil Régional IDF, Cœur d'Essonne Agglomération, **(iii)** Préfecture de l'Essonne, DDT, **(iv)** Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne, STIF.

Ces consultations sont restées sans réponse.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée en mairie de Brétigny-sur-Orge pendant 15 jours consécutifs du lundi 20 janvier au lundi 3 février 2020 inclus pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie dimanches et jours fériés exceptés.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de publication légale dans deux hebdomadaires locaux : Le Républicain de l'Essonne des 2 et 23 janvier 2020, et Le Parisien édition de l'Essonne, des 3 et 24 janvier 2020 ;

L'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Brétigny-sur-Orge a été affiché dans les délais réglementaires et dans la forme habituelle en mairie et sur la façade du bâtiment du service de l'urbanisme ;

Par ailleurs l'affichage a également été effectué sur tous les panneaux lumineux de la Ville du 27 décembre 2019 au 3 février 2020 ;

L'arrêté ainsi que l'ensemble du dossier soumis à l'enquête ont également été mis en ligne sur le site Internet de la ville de Brétigny-sur-Orge.

Trois permanences ont été tenues les samedi 25 janvier, jeudi 30 janvier et lundi 3 février 2020 ;

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendu sur place le 20 décembre 2019, pour reconnaître les lieux et leur configuration en liaison avec les différentes zones du projet, notamment le site de la ZAC Clause Bois Badeau.

2.2 REGISTRE ET PERMANENCES

J'ai ouvert, coté et paraphé le registre d'enquête à feuillets non mobiles spécialement mis à disposition pour recevoir les observations du public.

A compter du vendredi 26 janvier à 9 heures et pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de Brétigny-sur-Orge aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi 8h30 – 12h / 13h30 – 17h30
- Mardi 13h30 – 17h30
- Mercredi 8h30 – 12h / 13h30 – 17h30
- Jeudi 8h30 – 12h / 13h30 – 17h30
- Vendredi 8h30 – 12h / 13h30 – 16h
- Samedi 8h30 à 12h

A l'expiration du délai d'enquête, soit le lundi 3 février à 17h30, j'ai clos le registre destiné à recueillir les observations du public, et conservé ce registre avec le dossier afin de pouvoir rédiger le Procès-verbal de synthèse, puis le Rapport et les Conclusions motivées.

Je considère que la publicité de l'enquête et son déroulement ont été conformes à la règlementation, la consultation des PPA a été complète, bien qu'infructueuse. Aucun incident n'a été constaté dans le déroulement de l'enquête.

La désaffection du public peut s'expliquer par l'absence de répercussion des modification sur l'environnement immédiat des habitants, ni sur les principes d'aménagements de la commune tels qu'édictés au PADD.

3. COMPOSITION & ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête est composé :

- Des pièces administratives : Extrait du registre des délibérations du conseil municipal n° 2019067, séance du 19 juin 2019 ; Décision de la MRAe en date du 18 août 2017 ; Arrêté municipal n° 619 - 2019 en date du 23 décembre 2020 ; Courriers aux PPA ;
- Des documents de présentation : Rapport de présentation ; OAP Clause Bois Badeau modifiée ; Règlement modifié ; Plan de zonage modifié.

3.2 RAPPORT DE PRESENTATION

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2013 ; modifié le 26 juin 2014 ; puis la modification n°1 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 février 2017 ; la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 29 mars 2017 ; la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 29 mars 2018.

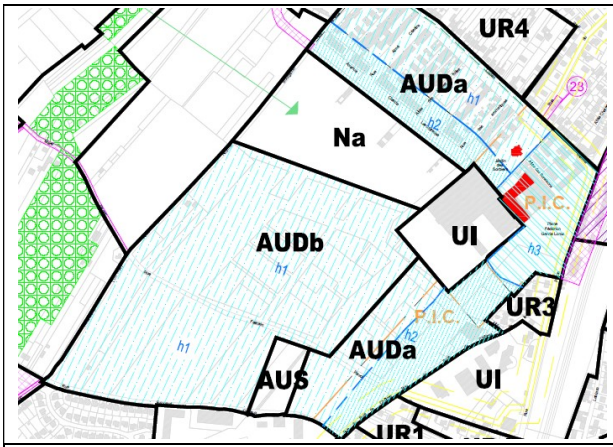
Présentation et justifications des modifications du PLU

3.2.1 Ajustements liés à l'aménagement de la ZAC Clause Bois Badeau

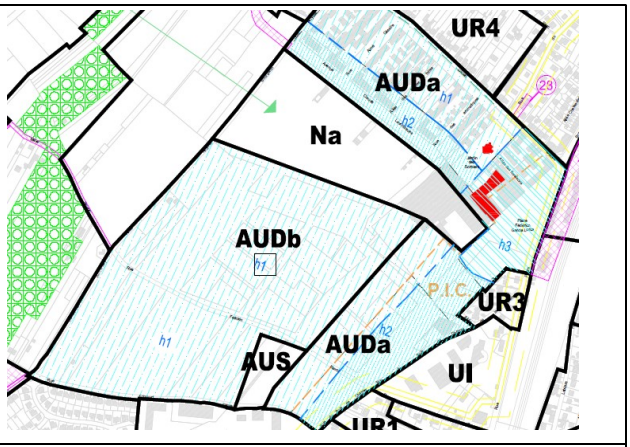
La commune de Brétigny souhaite réaliser une opération d'aménagement, comprenant le prolongement du parc, sur le secteur d'une usine classé aujourd'hui en zone UI. Il est donc nécessaire d'ajuster le PLU sur ce point afin de permettre cette opération.

a) L'emprise de l'ancienne usine désaffectée, actuellement classée en zone UI est réintégrée en zones AUDa et AUDb dans le périmètre et la programmation de la ZAC Clause Bois Badeau, et en zone N dans le prolongement du parc.

b) Le périmètre de la zone AUS est réajusté à la marge afin d'accueillir des équipements à dominante sportive



Avant



Après

c) L'actualisation de l'OAP Clause Bois Badeau est également nécessaire pour deux raisons : (i) la nouvelle OAP recouvre les nouveaux terrains classés en zone AU ; (ii) mise à jour de l'OAP au niveau du plan d'aménagement ou de la programmation : intégration des terrains de l'ancienne usine qui accueillir le prolongement du parc et des logements, ainsi que la trame viaire ou la programmation d'équipements.

Le libellé de l'OAP de la ZAC Clause Bois Badeau a été modifié en conséquence.

Avant	*Après*

3.2.2 Réajuster les Périmètres d'Implantation Commerciale (PIC)

Le PLU comporte des PIC dont l'objectif est de maintenir les polarités commerciales de Brétigny-sur-Orge, au sein desquels le changement de destination est interdit.

Dans le cadre de la réflexion autour du centre-ville et de la structure commerciale de la ville, certains PIC ont vocation à disparaître (PIC Babin, PIC Décathlon, PIC CBB place Garcia Llorca et PIC CBB Charpak qui seront fusionnés) alors que d'autres sont réajustés (PIC La Fontaine, Moinerie et Centre-ville).

3.2.3 Maîtriser l'implantation des antennes relais

La ville souhaite mettre en place les dispositions qui permette de maîtriser l'implantation d'antennes relais, dans la perspective d'augmentation des besoins des opérateurs, afin d'éviter l'implantation de pylônes en zone urbaine habitée, et d'orienter leur implantation zone habitée en encadrant leur localisation et leur insertion paysagère.

A cet effet des modifications et compléments ont été apportés au règlement de nombreuses zones urbaines, aux Art. 10 Hauteur des constructions et Art. 11 Aspect extérieur

3.2.4 Autres dispositions

Cette modification est l'occasion d'autres ajustements, rectifications d'erreurs matérielles et d'améliorer la lisibilité du règlement, notamment pour la définition des annexes, et seize points de précisions de détails du règlement dans différentes zones et articles.

3.3 REGLEMENT

Dans le projet de règlement du dossier, seuls quelques articles sont modifiés ou amendés, les modifications ou corrections apparaissent ~~en rouge barré~~ (suppression) ou rouge (ajout), ce qui en simplifie largement la lecture.

3.4 PLAN DE ZONAGE MODIFIE

Le plan de zonage modifié est édité avec des codes couleurs qui permettent de visualiser très clairement :

- les différentes zones ;

- les 31 ER avec leurs caractéristiques ;
- les EBC, PIC, alignements, espaces paysagers protégés, les corridors & écologiques ;
- les édifices ou ensembles urbains remarquables, les zones non aedificandi ;
- différents secteurs et zones notamment les zones d'exposition aux risques naturels bleues et rouges.

Je considère que le dossier soumis à l'enquête est conforme à la réglementation en vigueur, et que le rapport de présentation est suffisamment complet, précis et explicite pour permettre la compréhension du projet et des enjeux auxquels il répond.

Les modifications projetées du PLU sont entièrement justifiées et leurs traductions dans les libellées et pièces graphiques sont très lisibles et compréhensibles par le public.

4. OBSERVATIONS FORMULEES

PPA

Aucune observation n'a été formulée en réponse aux dossiers adressés par la commune aux Personnes Publiques Associées.

Observations du public

Aucune observation n'a été déposée au registre et aucun courrier ou courriel n'a été adressé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse a été adressé à M. le Maire de Brétigny-sur-Orge le 28 février 2020.

L'enquête publique n'a pas suscité de réactions du public.

La réponse au PV d Synthèse a été adressée par mail et par courrier au commissaire enquêteur le 19 février 2020 : elle reprend le constat que le projet de modification n°2 du PLU n'a pas de répercussion sur l'environnment immédiat des habitants, et a un impact très limité sur le PLU existant, ce qui explique sans doute l'absence de réaction du public.

Remarques et Observations du commissaire enquêteur

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur le dossier, complet et suffisamment explicite :

- Les ajustements liés à l'aménagement de la ZAC Clause Bois Badeau consistent en une modification de zonage permettant de réaliser une opération d'aménagement comprenant le prolongement du parc sur le secteur de l'usine désaffectée.
- L'OAP Clause Bois Badeau a été actualisée pour recouvrir les nouveaux terrains classés AU et pour la mettre en cohérence avec l'avancée du projet, la trame viaire ou la programmation d'équipements.
- La modification du PLU concerne aussi les Périmètres d'Implantation Commerciale (PIC), lesquels, dans le cadre de la réflexion autour du centre-ville et de la structure

commerciale, seront réajustés au regard de la situation et du devenir de chacun : ainsi certains sont amenés à disparaître et d'autres réajustés.

- Enfin, la modification du PLU propose un ajustement des dispositions réglementaires permettant de mieux maîtriser l'implantation des antennes-relais, la suppression d'un périmètre de constructibilité limitée ainsi que des dispositions relatives aux constructions annexes, et des ajustements divers, comme des rectifications d'erreurs matérielles ou l'amélioration de la lisibilité du règlement.

La désaffection du public peut donc s'expliquer par l'absence de répercussion des modification, soit sur l'environnement immédiat des habitants, soit sur les principes d'aménagements de la commune tels qu'édictés au PADD.

Le 22 février 2020

Le commissaire enquêteur
Henri Mydlarz

II – AVIS

En conclusion de cette enquête, le commissaire enquêteur,

Vu :

- Les arrêtés, décisions et documents rappelés au préambule ci-avant
- L'avis n° 91-026-2019 de la MRAe dispensant le projet d'une évaluation environnementale ;
- L'absence de réponse à la consultation des PPA ;
- Les procédures d'enquête publique mise en œuvre par la commune ;
- L'analyse des pièces du dossier, informations et avis reçus pendant l'enquête ;
- Les réponses reçues de la commune en réponse aux observations visées dans mon Procès-Verbal de Synthèse du 5 février 2020,
- Le Rapport d'enquête et ses Conclusions ;

Considérant :

- Que le dossier soumis à l'enquête est suffisamment complet et clair pour permettre la compréhension des enjeux du projet ;
- Que la procédure de modification du PLU mise en oeuvre pour permettre les ajustements du dispositif règlementaire prévus au dossier est conforme aux exigences de la législation ;
- Que les modifications apportées au PLU sont justifiées, et permettent les ajustements liés aux aménagements de la ZAC Clause Bois Badeau, l'ajustement des PIC, la maîtrise de l'implantation de antennes relais, et d'autres ajustements, rectifications d'erreurs matérielles et amélioration de la lisibilité du règlement ;
- Que le public ne s'étant pas manifesté, sa désaffection marque son accord et/ou son désintérêt pour ce dossier, et ne remet pas en cause le projet. La commune ayant pris acte de cette absence d'observation.

Emet un :

- **AVIS FAVORABLE à la procédure de Modification n°2 du PLU de la ville de Brétigny-sur-Orge.**

Le 22 février 2020

Le commissaire enquêteur

Henri Mydlarz