

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
VERSAILLES

DÉPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE
MILON-LA-CHAPELLE

ENQUÊTE PUBLIQUE l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de
MILON-LA-CHAPELLE.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

30 JUIN 2017

RAPPEL :

Par décision n°E17000039/78 du 20 Mars 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles me désigne Arnaud STERN en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Milon-La-Chapelle.

Après concertation avec le commissaire enquêteur, Monsieur le maire de la commune a ordonné par l'arrêté n°17-A03.04 du 08 avril 2017, l'ouverture de cette enquête du jeudi 27 avril 2017 au mardi 30 mai 2017, soit 34 jours calendaires, dans les locaux de la mairie, 2 route de romainville.

OBJET DE L'ENQUÊTE :

La commune de Milon-La-Chapelle a décidé suite au Conseil Municipal du 24 novembre 2014 de moderniser leurs documents d'urbanisme afin de les adapter aux nouvelles dispositions réglementaires.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées ainsi que du public. A l'issue de cette concertation un bilan fut établi, les modifications issues de cette concertation furent prise en compte et la procédure d'enquête publique fut mise en place.

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 R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'INFORMATION DU PUBLIC :

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage réglementaire sur panneaux municipaux.

Concernant les publications légales les premières parutions ont bien été faites 15 jours avant le début de l'enquête, cependant la seconde parution n'a pas été faite.

La mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune a bien été faite dans 15 jours avant le début d'enquête.

Un affichage du projet de PLU a été réalisé au préalable de l'enquête publique sur des panneaux à l'extérieur de la mairie et a contribué à la bonne information du public.

Compte tenu de ces mesures et malgré l'absence de la deuxième publication légale, je considère que les obligations légales d'information du public ont été remplies. Le commissaire enquêteur précise qu'au cours de l'enquête aucunes remarques n'ont été faites concernant l'absence de la deuxième publication légale.

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 (mairie) à Milon-La-Chapelle.

Je me suis tenu à disposition du public au cours de 3 permanences tenues dans les locaux de la mairie, la dernière permanence s'étant déroulée le mardi 30 mai 2017.

LE PUBLIC :

De nombreuses personnes (au regard de la population communale) se sont présentées au cours des permanences (17 personnes), 9 ont porté des mentions dans le registre d'enquête. J'ai reçu 1 courrier pendant la durée de l'enquête. Il n'y a pas eu de participation via l'adresse mail dédiée.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Après la clôture de l'enquête au cours d'un rendez-vous, le mercredi 07 juin 2017, j'ai remis à monsieur le Maire Mr PELLETIER mon procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que des miennes. Je le leur ai également remis une copie numérique à la même date. Il est présent en annexe de mon rapport.

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

La mairie de Milon-la-Chapelle m'a adressé un mémoire réponse le 26 juin 2017 par courriel, il est annexé à mon rapport. Celui-ci a été rédigé par des membres de l'équipe municipale.

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 caractère personnel 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. Les originaux ayant été remis à disposition de la Mairie afin d'être archivé sur place.

La majorité des observations viennent en opposition avec le projet de règlement concernant les extensions en zone N, le public estime ce règlement trop restrictif par rapport au POS, en opposition avec les PPA qui eux trouvent cette réglementation non conforme avec les prescriptions.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a trouvé un dossier de qualité dont la lecture présente de façon claire le projet souhaité par la Mairie. Les réponses qui lui ont été apportées par l'ensemble des interlocuteurs qu'il a pu rencontrer au cours de ses visites et réunions, ont été complètes et précises.

Le Commissaire Enquêteur recommande :

- La précision de la réglementation concernant la construction et l'installation des clôtures.
- De mettre en place une réglementation complémentaire afin de préserver les cônes de vue.
- De créer un sous-zonage concernant le domaine de Vert-Cœur dès que l'arrêté ministériel aura été pris.

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 commune
- 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. Les panneaux d'affichage installés en extérieur de la mairie reprenant les éléments essentiels du PLU ayant contribué à cette bonne information.
- Le projet s'attache à prendre en compte, au plus près, la réalité du terrain tout en respectant les contraintes liées aux différentes obligations auquel il se retrouve soumis (Schéma Directeur de la Région Île-de-France, charte du Parc Naturel Régional de Chevreuse,...).
- L'OAP en veillant à la préservation des trames verte et bleue, cherche à préserver le ce qui fait la particularité de la commune à savoir son espace naturel dominant. La seconde veille à développer de façon limitée les logements.
- Dans le cas particulier du domaine de Vert Cœur et ses projets d'extension la création d'un sous-zonage semble nécessaire au vu de sa localisation particulière, cependant la commune ne peut le faire sans disposer au préalable de l'arrêté de la commission des sites les autorisant à transiger avec les règles générales.
- Concernant la réglementation de la zone N, dans le POS une possibilité d'extension de 80m² de surface au sol était autorisée. La commune a donc prévu dans son projet de réglementation une possibilité d'extension mesurée de 40% de la surface de plancher dans la limite de 100m². Le public estime que cette possibilité d'extension est trop restrictive, en revanche les PPA demandent un retour à une norme de 30% de l'emprise au sol dans la limite de 80m² en accord avec la jurisprudence actuelle qui considère qu'une extension de 30% de l'emprise au sol existante est mesurée (CE, 18 nov.2009, n° 326479, Suzanne Quillaud).

En conséquence, je donne

un avis **FAVORABLE AVEC 1 RESERVE**
au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Milon-la-Chapelle,
faisant l'objet de la présente enquête publique.

RESERVE :

Sous la réserve d'organiser une nouvelle concertation avec les Personnes Publiques Associées concernant les capacités d'extension en zone N.

Fait à PUSSAY, le 30 JUIN 2017

Le Commissaire Enquêteur,
STERN Arnaud