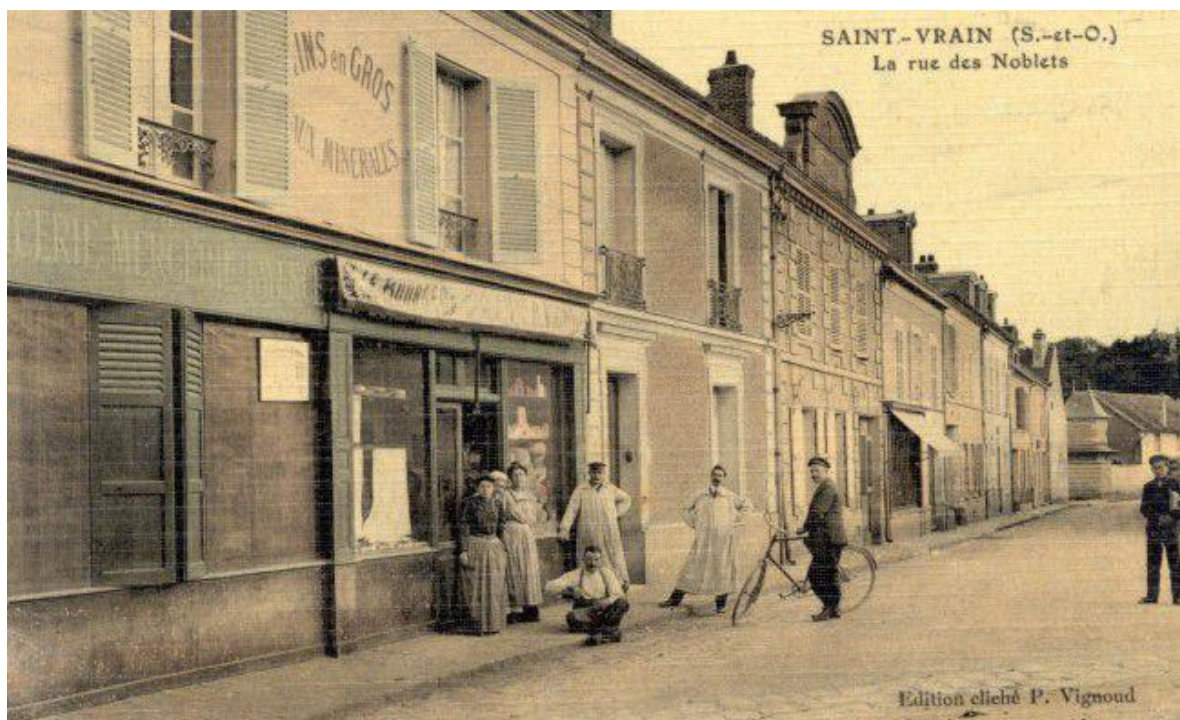


TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
Département de l'Essonne

ENQUETE PUBLIQUE n°E24000040/78

Préalable à la **Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
de la commune de **SAINT-VRAIN (91 770)**

28 octobre au 30 novembre 2024



Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

2^{ème} partie :
Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

I. RAPPEL	page 4
II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 4
III. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 5
IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 5
V. LE PUBLIC	page 6
VI. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	page 6
VII. MEMOIRE EN REPONSE	page 6
VIII. EXAMEN DES OBSERVATIONS	page 7
IX. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	page 7

I. RAPPEL

Par Décision n°E24000040/78, en date du 09 juillet 2024, de Madame la Présidente de la première chambre du Tribunal Administratif de VERSAILLES, a été désigné Monsieur Brice DEVRIERE en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique ayant pour objet :

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-VRAIN
--

Après concertation avec le commissaire enquêteur, Madame le maire de la commune de SAINT-VRAIN a ordonné par l'arrêté n° 2024.579.164 du 11 septembre 2024, l'ouverture de cette enquête du lundi 28 octobre 2024 à 09.00 au samedi 30 novembre 2024 à 12.00, soient 34 jours calendaires, dans les locaux de la mairie, sise au 13 rue des Noblets.

II. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Faisant suite au Conseil Municipal du 05 juin 2021, la commune de SAINT-VRAIN a décidé la mise en révision générale de ses documents d'urbanisme afin de les adapter aux nouvelles dispositions réglementaires tout en répondant aux objectifs suivants :

- Privilégier une urbanisation raisonnée ;
- Garantir la qualité du cadre de vie, maîtriser les enjeux démographiques en cohérence avec les capacités des équipements publics ;
- Préserver l'environnement et les milieux naturels ;
- Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité ;
- Améliorer la circulation et la sécurité routière.

Le projet de révision du PLU en vigueur est arrêté à l'issue de la délibération n°2024.579.28 du 04 juillet 2024, avec 4 principaux objectifs – qui correspondent au PADD :

1. Préserver le cadre de vie en privilégiant une urbanisation raisonnée, en garantissant la qualité du cadre de vie et en maîtrisant l'augmentation de la démographie dans les limites des préconisations du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
2. Se mobiliser pour l'environnement en promouvant la nature en ville, en préservant la biodiversité, en favorisant les modes de circulation douce, en soutenant la transition écologique et en encourageant la sobriété énergétique ;
3. Faire de SAINT-VRAIN un village pour tous les âges de la vie en accueillant les enfants et les adolescents dans les meilleures conditions, en luttant contre l'isolement des personnes âgées et en développant une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socio-professionnelles différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet ;
4. Faire de SAINT-VRAIN un village dynamique, attractif et accueillant en élaborant un projet de réaménagement pour le centre village et la bonne intégration des quartiers, en facilitant et encourageant les pratiques sportives et culturelles, en renforçant la dynamique économique et en accompagnant l'ouverture du parc de SAINT-VRAIN.

Ce projet :

- A fait l'objet d'une concertation préalable avec le public et une synthèse en a été rédigée et intégrée dans le dossier. Une partie des observations a été prise en compte pour incrémenter le dossier ;
- A été soumis à 22 Personnes publiques associées (PPA), dont 9 ont répondu (8 dans les 3 mois et 1 au-delà du délai réglementaire).

III. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Contenu du dossier

Il est déclaré complet et conforme aux prescriptions du Code de l'urbanisme, notamment les articles R 151-1 et suivants, ainsi qu'au Code de l'environnement, article 123-8.

L'information du public

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur, à savoir : l'affichage réglementaire sur panneaux municipaux a bien été apposé au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu visible et en état pendant toute la durée de celle-ci.

Concernant les publications légales, les premières parutions ont effectivement eu lieu 15 jours avant le début de l'enquête (10 octobre 2024), la seconde parution dans les 8 jours suivant le début de l'enquête (31 octobre 2024) dans 2 journaux : Le Parisien et Le Républicain de l'Essonne.

La mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune a été réalisée au plus tard 15 jours avant le début d'enquête.

Une annonce sur le panneau numérique avec éclairage lumineux, placé au centre du village, à proximité de la mairie, a complété les publicités réglementaires.

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

IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 34 jours consécutifs sur le lieu de l'enquête, en mairie de SAINT-VRAIN.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public au cours de 4 permanences tenues dans les locaux de la mairie, sise au 13 rue des Noblets, la dernière permanence s'étant déroulée le samedi 30 novembre 2024.

Le commissaire enquêteur, certains PPA et quelques participants du public ont trouvé un dossier de qualité diverse en fonction des parties, avec des erreurs de forme et de fond, des oublis, des imprécisions, voire parfois des incohérences.

Certaines des questions abordées dans le procès-verbal de synthèse ont eu pour but d'aider à améliorer, rectifier et compléter ces points.

Au cours des visites et réunions avec l'équipe municipale, les réponses qui ont été données au commissaire enquêteur furent complètes, précises et objectives. Les échanges et entretiens se sont toujours montrés constructifs et collaboratifs, dans un souci d'améliorer le dossier et, ainsi, conduire pour le mieux l'enquête publique.

V. LE PUBLIC

Au regard de la population communale, pendant la durée de l'enquête :

- 18 personnes se sont présentées au cours des permanences ;
- 11 ont porté une mention dans le registre d'enquête ;
- 13 courriels ont été envoyés.

A noter que, en ajout de ces observations et courriels, 48 pages de textes (sous forme de pièces-jointes) ont été transmises par le public au commissaire enquêteur. La très grande majorité du public s'est donc exprimée avec justesse et précision, n'hésitant pas à s'investir et se montrer force de proposition.

Point particulier : aucun courrier postal n'a été adressé au siège de l'enquête au nom du commissaire enquêteur.

VI. PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Après la clôture de l'enquête (30 novembre 2024), le commissaire enquêteur a envoyé par courriel le procès-verbal de synthèse à Madame le maire, la Directrice des services et l'adjointe en charge de l'urbanisme.

Ce document, daté du 03 décembre 2024, intégrait les observations du public ainsi que celles du commissaire enquêteur. Toutes sont intégralement reprises dans le rapport final.

VII. MEMOIRE EN REPONSE

La mairie de de SAINT-VRAIN a adressé un mémoire réponse le 19 décembre 2024 par courriel. Celui-ci a été rédigé par des membres de l'équipe municipale ainsi que par le Bureau d'études « Espace Ville » de VIROFLAY (78 220).

Ce document a été inséré dans la partie V du rapport, incrémenté des commentaires du commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête, avec l'ensemble des observations qui y sont inscrites, accompagné des pièces-jointes et courriels reçus, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse, ont été remis à disposition de la Mairie par colis postal (R2) envoyé le 30 décembre 2024, afin d'être archivés sur place et maintenus à disposition du public pendant les délais réglementaires.

VIII. EXAMEN DES OBSERVATIONS :

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse constituent le cœur de l'analyse du dossier d'enquête publique dans la mesure où ils centrifugent les contributions des différents acteurs (locaux, étatiques, publics, privés) et leurs intérêts (collectifs, sectoriels, individuels).

De leur étude approfondie, et tout en conservant son appréciation personnelle, objective et impartiale, le commissaire enquêteur en fait ressortir ses conclusions, elles-mêmes prolongées par un avis final et motivé.

IX. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Entamé depuis 3 années, le projet de révision du PLU de la ville de SAINT-VRAIN s'est inscrit dans une démarche réfléchie, progressive et mesurée, avec pour principal objectif : la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.

Cette opération, longuement mûrie, a été menée dans un cadre réglementaire, en concertation avec la population locale et les administrations compétentes. Celles-ci, dans leur grande majorité, ont reconnu les enjeux et la cohérence de la révision du précédent plan de 2018.

Venue clore cette étude, avant sa présentation à la préfecture puis validation finale du conseil municipal, l'enquête publique a eu pour vertu principale de compléter et renforcer cette synergie, notamment avec les contributions du public - dont est soulignée la pertinence et l'investissement. Ainsi, s'en dégagent plusieurs aspects, certains perfectibles, d'autres plus conséquents, tous cités dans les documents mentionnés supra.

Concernant les points perfectibles, le commissaire enquêteur pose **3 recommandations** :

1. Affiner, corriger et compléter le dossier du PLU, document stratégique, informatif et central qui se doit d'avoir une présentation rigoureuse et irréprochable ;
2. Rectifier et compléter en particulier le règlement écrit, pièce essentielle et fondamentale du PLU ;
3. Poursuivre les actions d'amélioration de la circulation et sécurité routières, tant urbaines qu'agricoles.

Concernant les points conséquents, le sujet ayant le plus retenu l'attention du commissaire enquêteur est celui de l'OAP n°5 – Entrée de ville Nord-Ouest :

- En la situation actuelle, une grande partie des nuisances - qui motivent la mise en place de l'OAP pour les délocaliser - pourrait être réduite si les activités de l'entreprise respectaient davantage les réglementations locales, départementales et nationales ;
- La situation projetée au travers de l'OAP n°5 n'est pas conforme et réalisable dans la mesure où les projets de l'industriel – non exposés complètement durant la phase antérieure de concertation - n'en respectent pas davantage tous les attendus et objectifs. Cette incohérence milite donc encore moins en faveur de la consommation de terres agricoles et du déplacement du chemin rural historique.

En conséquence, le commissaire enquêteur délivre :

Un avis **FAVORABLE assorti d'une réserve**

Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-VRAIN,
faisant l'objet de la présente enquête publique.

À savoir, **sous la réserve de** :

Mettre en adéquation les objectifs de l'industriel avec ceux de l'OAP n°5,
tout en garantissant les intérêts et le bien-être des riverains.

Fait à SAINT-VRAIN, le 30 décembre 2024

Le commissaire enquêteur,
Brice DEVRIERE

Original signé