
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
VERSAILLES

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE
FONTENAY-LES-BRIIS

ENQUÊTE PUBLIQUE portant sur *la*
révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de la commune de Fontenay-lès-Briis.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

14 AOUT 2024

RAPPEL :

Par Décision n°E24000013/78, en date du 15 mars 2024, de Madame le Présidente de la première chambre du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Arnaud STERN en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique ayant pour objet :
La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-lès-Briis.

Après concertation avec le commissaire enquêteur, Monsieur le maire de la commune a ordonné par l'arrêté n°015/2024, l'ouverture de cette enquête du jeudi 13 juin 2024 au jeudi 18 juillet 2024, soit 36 jours calendaires, dans les locaux de la mairie, 01 place de la mairie.

OBJET DE L'ENQUÊTE :

La commune de Fontenay-lès-Briis a décidé suite au Conseil Municipal du 11 mars 2021 de moderniser ses 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 ont été prises en compte et la procédure d'enquête publique 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, à savoir, l'affichage réglementaire sur panneaux municipaux a bien été apposé 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 bien été faites 15 jours avant le début de l'enquête, la seconde parution dans les 8 jours suivant le début de l'enquête dans 2 journaux à savoir « le Républicain » et « le Parisien ».

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

Une publication sur le site Facebook de la commune ainsi que la diffusion d'un rappel dans la publication municipale en cours d'enquête et présentant l'ensemble des informations sur l'enquête publique a complété les publicités réglementaires.

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

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 36 jours sur le lieu d'enquête (mairie) à Fontenay-lès-Briis.

Je me suis tenu à disposition du public au cours de 4 permanences tenues dans les locaux de celle-ci, sise 1 place de la mairie, la dernière permanence s'étant déroulée le jeudi 18 juillet 2024.

LE PUBLIC :

45 personnes se sont présentées au cours des permanences.

14 ont porté une mention sur le registre mis à leur disposition.

J'ai reçu 27 courriers/ courriels pendant la durée de l'enquête dont 1 pétition comportant 850 signatures.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE :

Après la clôture de l'enquête, le jeudi 22 juillet 2024, j'ai adressé par courriel à Monsieur le Maire mon procès-verbal de synthèse des observations du public accompagnées de mes propres observations.

Je lui ai également adressé une copie papier lors de l'envoi de mon rapport et de mes conclusions.

Ce procès-verbal est constitué des observations du public reprises dans mon rapport ainsi que de mes propres questions.

La mairie de Fontenay-lès-Briis m'a adressé un mémoire réponse le 03 août 2024 par courriel. Celui-ci a été rédigé par des membres de l'équipe municipale ainsi que le bureau d'étude.

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 des observations et des courriers, je les ai traités de façon individuelle. L'ensemble des observations, courriers, courriels, procès-verbal de synthèse et mémoire réponse a été remis à disposition de la Mairie afin d'être archivés sur place et maintenu à disposition du public pendant les délais réglementaires.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a trouvé un dossier de qualité diverse en fonction des parties, des erreurs, oublis ou imprécisions notamment dans la rédaction de la réglementation des zones U et A, certaines des questions abordées dans le procès-verbal de synthèse ont pour but d'aider à améliorer la rédaction de ces points.

Le sujet ayant retenu l'attention du commissaire enquêteur, des PPA et d'une partie de la population est celui de l'OAP « extension de la ZAE/ déviation ».

Celle-ci basée sur un projet départemental de création d'une déviation routière reliant la partie Est de la RD 97 à la RD 3 dans la partie Nord de la commune.
Son objectif est de diminuer le trafic de transit et de réduire l'encombrement du carrefour de Bel-Air.

Cependant ce projet nécessite une consommation de terres classées A et N en traversant une partie de la forêt de Turpin.

Une partie des travaux a déjà été réalisée en 2008 avec la création des merlons et le reboisement de ceux-ci, le reste de la réalisation est en attente.

De plus cette OAP s'accompagne de l'extension envisagée (uniquement en cas de réalisation de la déviation routière) de la zone d'activité de Bel-Air sur une surface initiale annoncée de 13,6 hectares ramenées à 4,5 hectares suite à un avis émis par la Communauté de Commune du pays de Limours à l'origine de la demande.

Bien que ce projet de déviation soit à l'origine porté par le département de l'Essonne, la continuité de l'emplacement réservé permettant sa réalisation sur la commune de Bruyères-le-Châtel n'a pas été maintenu. De même, l'extension de la ZAE ne figure pas ni au SDRIF ni dans la version en cours d'attente de validation du SDRIF-e, n'étant pas reconnu comme projet d'envergure régionale.

La DDT classe donc ce projet comme communal et donc consommateur d'ENAF, car s'appuyant sur des terres agricoles et naturelles. La question se pose de façon légitime du maintien de ces deux éléments dans le projet de PLU, surtout au vu de la relation de subordination de l'extension de la ZAE à la réalisation de la déviation.

Il a été souligné par les PPA (la DDT, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture) mais aussi par les participants à l'enquête publique qu'au vu des directives du SDRIF, la commune ne disposait plus que d'une enveloppe d'extension de 0,88 hectares le reste ayant déjà été consommé par les projets communaux. **Or les projets proposés dans cette enquête dépassent cette enveloppe et entraînent une non compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF.** (la commune en faisant mention page 175 de l'évaluation environnementale pièce 2.3).

Quelques jours avant le déroulé de l'enquête la commune a été contactée par la DDT qui souhaitait que celle-ci ne démarre pas. Après consultation du commissaire enquêteur, qui a suggéré la suspension de la procédure, la mairie a fait le choix de maintenir l'enquête publique et de la faire se dérouler dans les conditions définies initialement.

Concernant le reste du dossier, les réponses qui ont été apportées au commissaire enquêteur par l'équipe municipale, qu'il a pu rencontrer au cours de ses visites et réunions, ont été complètes et précises. Les discussions et rencontres ayant été constructives et toujours dans un but d'amélioration du dossier.

Le Commissaire Enquêteur recommande :

- De compléter la rédaction concernant les toitures en zonage UA afin d'intégrer le souhait de la commune de refuser les toits terrasses dans cette zone.
- De préciser dans le règlement de la zone UG les différentes hauteurs de toitures autorisées en fonction du faitage, de l'égout de toit ou de l'acrotère.
- De corriger l'erreur de rédaction de la zone UI, en partie 2.4 ne définissant pas de façon précise la surface maximale d'emprise au sol autorisée dans ce zonage.

- De compléter l'OAP trame verte et Bleue en précisant l'obligation de faire usage de plante et arbres d'espèces indigènes, non toxiques et non allergisants dans la plantation des haies et alignements d'arbres.

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 publications sur le site internet, la page Facebook ainsi que le rappel dans la publication municipale y ayant grandement participé.
- Le projet s'attache à prendre en compte, au plus près, la réalité du terrain **mais ne respecte pas un point important du SDRIF** à savoir le dépassement de l'enveloppe des 5 % d'extension sur espace ENAF, **la commune ayant déjà consommé 4,4 hectares sur les 5,28 hectares qui lui sont accordés par le SDRIF**. Le projet d'extension de la ZAE ainsi que les différentes modifications de zonage entraînent un dépassement de cette « enveloppe » restante.
- La commune a réalisé de nombreuses rencontres, discussions et réunions avec les différents PPA afin de présenter un projet cohérent, préservant le caractère authentique de son territoire malgré cela **elle ne répond pas totalement aux obligations réglementaires qui lui sont imposées**.
- Le projet de la commune s'attache à préserver le caractère particulier de son territoire notamment en prenant en compte les hameaux qui la compose. Il tente de répondre aux besoins de développement de la commune en s'appuyant sur les dents creuses, mais dans sa rédaction actuelle, il ne limite pas suffisamment la consommation de terres agricoles et naturelles.
- Le règlement gagnerait à être complété notamment sur les zonages U et A, toujours dans le souci de maîtrise du territoire communal et d'empêcher l'apparition d'aberrations bâtementaires.

En conséquence, je donne

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

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-lès-Briis,
faisant l'objet de la présente enquête publique.

À savoir, sous la réserve de moduler la consommation des Espaces Naturels Agricoles et
Forestiers afin de rester dans l'enveloppe autorisée au titre du Schéma Département de la
Région Île-de-France.

Fait à FONTENAY-LES-BRIIS, le 14 août 2024

Le Commissaire Enquêteur,
STERN Arnaud

