

DOCUMENT 1 – EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 26 décembre 1977 et modifié le 30 juin 1993 classait le Fort de Champigny – situé 140 bis rue Aristide Briand – en zone ND c'est-à-dire une zone à protéger contre toute urbanisation du fait de la qualité du site et du paysage. De plus, une zone Terrain Classé (TC) était inscrite sur une bande le long de l'avenue Aristide Briand d'une largeur allant jusqu'à environ 30 m. L'article L 130-1 du Code de l'urbanisme dispose en effet que les POS peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2001, la Commune a décidé d'engager la révision de ce Plan d'Occupation des Sols et d'établir un Plan Local d'Urbanisme, nouveau cadre de référence. L'objectif de la révision en ce qui concerne le Fort était de faire évoluer le zonage pour qu'il corresponde à un aménagement possible en équipement public et à percer la bande Terrain Classé afin de ménager une entrée au Fort depuis la rue Aristide Briand. Plus précisément en ce qui concerne les modifications à apporter au Fort, les comptes-rendus des réunions de travail indiquent :

- « une mise au point du zonage pour le Fort en UN et TC » (*in réunion du 23 mars 2006*) c'est-à-dire une zone destinée à l'implantation d'équipements publics,
- un « réajustement ponctuel de la délimitation du Terrain Classé (entrée du Fort notamment) » (*in 3^e réunion d'élaboration associée, le 20 septembre 2006*).

En conséquence, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2007, précise « Modifications apportées au TC : réajustement ponctuel de la délimitation du TC (entrée du Fort notamment) » (*in rapport de présentation du PLU 27 juin 2007 p 69*).

Cependant, une erreur matérielle s'est glissée dans le plan de zonage qui classe en UN et TC la **totalité** du Fort (*cf plan de zonage annoté comme document de travail*). Ce classement en TC interdit sur la presque totalité du terrain du Fort les travaux d'élagage et d'abattage d'arbres. Le Fort est cependant envahi par une végétation importante qui pousse également sur le bâti (tunnels et toitures notamment) et compromet les ouvrages eux-mêmes. Ainsi, le rapport de l'état sanitaire du Fort, dressé par l'Architecte des Bâtiments de France suite à une visite effectuée le 17 août 2010, « attire l'attention sur certains points préoccupants de l'édifice. Il met en évidence trois problèmes majeurs : ..., la végétation non maîtrisée du site »....

« Une grande partie des murs d'escarpe et de contre escarpe des douves est gagnée par la végétation, le couronnement des murs a disparu et les barbacanes sensées évacuer les eaux des remblais sont bouchées ou insuffisantes. Une partie des murs présente également des fissures et des déversements importants.

« Par ailleurs, la caponnière sud-est, la seule encore intacte et élément caractéristique du Fort, est en très mauvais état : la végétation gagne les maçonneries, les plates bandes surmontant les baies s'effondrent, etc.

« Un programme de dévégétalisation des murs lié à un rejointoiement des maçonneries, le dégagement des barbacanes, la mise en place d'un couvrement des murs et la création d'un cheminement le long du mur intérieur du mur d'escarpe afin de mieux entretenir le mur, s'impose...

« Abords : entretien courant et maintenance :

- élaguer les végétaux et arbres trop proches du monument avec un objectif de sécurité du monument et des visiteurs,
- supprimer les végétaux susceptibles d'entretenir l'humidité en pied des façades exposées au nord,... » (*in rapport d'état sanitaire p 10 dressé par l'Architecte des Bâtiments de France*).

Dans un souci de conservation de ce site, la Commune souhaite donc rétablir la zone Terrain Classé prévue sur le Fort pendant la phase d'élaboration, ceci afin de mener des travaux d'élagage et d'abattage essentiellement sur les parties bâties et ses abords immédiats

Conformément aux dispositions des articles R 123-20 et suivants et R 123-25 du Code de l'urbanisme, le dossier comportant le projet de modification et l'exposé des motifs est mis à disposition du public pendant un mois, du 03 octobre 2011 au 05 novembre 2011 inclus. Les observations du public peuvent être consignées dans un registre. Les mesures de publicité ont été accomplies : un avis a été inséré dans LE PARISIEN du 21 septembre 2011 et un affichage a lieu en Mairie pendant cette période.

A l'issue de la mise à disposition de ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, il est pris connaissance des éventuelles remarques portées dans le registre. Le Conseil municipal sera alors amené à se prononcer sur la modification.