

Enquête publique

du 2 février au 8 mars 2016 inclus,

sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la ville de Morigny-Champigny.

Rapport du commissaire enquêteur

Joël Eymard
31 mars 2016

Première partie : rapport d'enquête

1. Objet de l'enquête.

L'enquête publique porte sur une modification du PLU approuvé le 27 septembre 2012.
La modification projetée comprend deux points :

1. Dans la partie écrite (règlement) du PLU

Il s'agit de supprimer l'alinéa 2-3 de l'article UA-2 qui institue un périmètre de constructibilité limitée à 10 m² sur une partie de la zone d'activité des Rochettes, en application de l'article L 123-2 a) du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016.

2. Dans la partie graphique (plan de zonage) du PLU

Il s'agit de modifier le périmètre de la zone UPc en en excluant la parcelle E942 qui serait alors rattachée à la zone UPa contiguë.

3. Cadre réglementaire.

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans le cadre du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016 :

Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L123-13-2

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

4. Déroulement de l'enquête.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n° 16-05 du 08/01/2016 du Maire de Morigny-Champigny (annexe 1).

Le commissaire enquêteur, Joël Eymard, et son suppléant Pierre Barber, avaient été désignés au préalable par décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles n°E15000121/78 du 7 décembre 2015.

L'enquête était prévue du mardi 2 février au mardi 1er mars 2016 aux heures d'ouverture au public de la mairie, avec quatre permanences du commissaire enquêteur :

- le mardi 02 février 2016 de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 06 février 2016 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 18 février 2016 de 15h30 à 18h30,
- le mercredi 24 février 2016 de 14h30 à 17h30.

Lors de la permanence du 24 février, il a été noté que la durée prévue de l'enquête n'était que de 29 jours, contrairement à ce qui figure dans l'arrêté et sur l'affiche ; compte tenu de cette anomalie et de l'affluence importante du public constatée lors des permanences, le commissaire-enquêteur a demandé au Maire de prolonger l'enquête jusqu'au mardi 8 mars, avec une cinquième permanence le 8 mars de 14h30 à 17h30. La prolongation de l'enquête a été immédiatement prescrite par l'arrêté n°16-23 du 25 février 2016 du Maire de la commune (annexe 2).

L'affiche portant l'avis d'enquête initial, au format A2 sur fond jaune, a été apposée en sept emplacements dans la commune. Une nouvelle affiche portant l'avis de prolongation de l'enquête a été apposée en huit emplacements, en particulier sur des supports provisoires dans la zone des Rochettes et le long de la parcelle E942.

Il a été rapporté par plusieurs personnes au cours des permanences que des affiches posées le matin étaient arrachées l'après-midi du même jour, ce qui a conduit la mairie à faire faire un constat par la police municipale (annexe 3)

Les photos suivantes montrent, à gauche, un exemplaire de l'affiche initiale apposée dans le panneau d'affichage extérieur de la mairie et, à droite, le support de l'affiche de prolongation de l'enquête fixé sur la clôture de la parcelle E942 où l'on voit dans les angles les restes de l'affiche qui a été arrachée dans la journée selon un témoin rencontré sur place.



L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- *Le Républicain de l'Essonne* des 14 janvier et 4 février 2016
- *Le Parisien* (édition locale) des 14 janvier et 4 février 2016.

L'enquête publique a également été annoncée et présentée sur le site web de la mairie.

Le commissaire-enquêteur et son suppléant ont été reçus par Madame Caroline Bernard, responsable du service urbanisme, le jeudi 17 décembre de 10h30 à 12h, pour une présentation du projet.

Le dossier d'enquête, disponible au service urbanisme de la mairie, comportait :

- ✓ L'arrêté du maire prescrivant l'enquête,
- ✓ Les attestations de publications ainsi qu'un extrait de chacun des journaux référencés ci-dessus, comportant la publication de l'arrêté prescrivant l'enquête,
- ✓ Le rapport de présentation établi par l'Agence Espace Ville pour le compte de la ville de Morigny-Champigny, décrivant le projet proposé à l'enquête, accompagné des documents graphiques montrant les modifications de zonage,
- ✓ Le règlement du PLU, pour présenter les différences existant entre UPc et UPa,
- ✓ Le registre coté et paraphé placé à la disposition du public pour recueillir ses observations,
- ✓ A la demande du commissaire enquêteur, le dossier a été complété par une copie de l'acte de cession à la commune de la parcelle E942, daté du 13 janvier 1998, afin de vérifier l'existence d'une servitude de *non ædificandi* instituée par la partie cédante en contrepartie de la gratuité de cession.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans la salle du Conseil Municipal, mise à sa disposition, permettant ainsi de recevoir simultanément dans de bonnes conditions une dizaine de personnes.

L'enquête a été close le mardi 8 mars à 17h30, en présence de Monsieur Philippe Verdon, Directeur des services techniques.

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé à Monsieur le Maire le 9 mars par lettre recommandée avec accusé de réception distribuée le lendemain. La réponse a été reçue par le commissaire-enquêteur le 25 mars par e-mail envoyé par Madame Bernard au nom du Maire. A la connaissance du commissaire enquêteur, aucune réponse des personnes publiques associées n'est parvenue à la mairie avant la fin de l'enquête.

5. Analyse des observations.

L'enquête a mobilisé les habitants de la commune, en particulier parmi ceux qui habitent près de la parcelle E942, et elle a permis de clarifier un certain nombre de points. Le détail des observations écrites ou orales recueillies figure en annexe 4.

5.1 Sur la zone des Rochettes.

Selon une ancienne maire de la commune, le périmètre de constructibilité limitée avait été institué lors de l'élaboration du PLU afin de préserver la possibilité de réaménager la zone d'activité des Rochettes pour y créer en particulier un complexe de salles de cinéma. Or le promoteur de l'opération a finalement préféré installer ces salles dans un centre commercial à Etampes. En l'absence d'autre projet structurant, la contrainte pesant sur l'aménagement de la zone n'avait plus de raison d'être, et, compte tenu du vieillissement des bâtiments, il est devenu nécessaire de favoriser sa rénovation.

La modification proposée permet de lever la contrainte un peu plus d'un an avant son expiration prévue en septembre 2017. Elle n'a suscité qu'un petit nombre d'avis de la part du public, et ces avis sont tous favorables.

Un habitant de la commune a même suggéré d'en profiter pour y construire des logements sociaux, puisque la commune se trouve dans l'obligation de se conformer à la loi SRU. Il a toutefois été noté par un contributeur qu'une partie de la zone est dans le périmètre de protection d'une installation classée, ce qui, ajouté à la proximité de la RN20 et d'autres établissements pouvant provoquer des nuisances, ne milite guère en faveur de cette utilisation.

5.2 Sur la parcelle E942.

La commune de Morigny-Champigny, dont la population actuelle de 4400 habitants a crû de 2% par an depuis un demi-siècle, est soumise à l'obligation d'offrir des logements sociaux, obligation prévue par la loi SRU de 2000 et renforcée par la loi ALUR de 2014. Le déficit actuel serait de l'ordre de 350 logements.

La commune ne possède guère de terrain susceptible d'être mobilisé pour la construction de logements sociaux et il était normal de s'intéresser à cette parcelle de 6000 m² environ, desservie par la RD17, qui a été cédée gratuitement à la commune à l'achèvement du lotissement du Clos des Aulnaques (photo en annexe 5). Toutefois, le classement en UPc en limite fortement la constructibilité en raison des contraintes de retrait par rapport aux limites séparatives et de distance entre constructions. Il était donc naturel d'envisager un classement moins contraignant en UPa.

Bien que le dossier d'enquête ne mentionne pas l'utilisation envisagée pour ce terrain, la perspective d'y voir construire des logements dont une partie serait éventuellement éligible à la loi SRU a soulevé un tollé dans la population riveraine puisque 240 personnes environ ont fait part de leur opposition par 30 mentions écrites dans le registre, dont deux pétitions, par trois associations qui se sont manifestées et par une présence massive aux permanences du commissaire enquêteur.

Certains intervenants ont mis en avant la présence d'une conduite de gaz dont le périmètre de protection rendrait impossible toute construction sur une grande partie du terrain. Vérification faite auprès de GRDF, la conduite de gaz ne passe pas dans le terrain mais dans

l'emprise de la RD17 le long de l'alignement, avec une distance de protection de cinq mètres qui n'est pas supérieure à l'obligation de retrait de l'alignement résultant de l'article UP-6 du PLU, et qui n'a donc pas d'incidence sur la constructibilité du terrain.

Enfin, il est apparu en cours d'enquête que la parcelle était soumise à une servitude de *non ædificandi* créée lors de la cession à titre gratuit à la commune, qui devait en contrepartie la maintenir en l'état d'espace vert public. Une telle servitude ne peut être outrepassée, sauf à la faire annuler par les ayants droit dans un nouvel acte notarié, ou par expropriation de droits réels pour cause d'utilité publique. Dans ces conditions, la constructibilité de la parcelle devenait très hypothétique.

5.3 Sur la suggestion de modifier le règlement de la zone UE.

La zone classée UE au PLU est dédiée aux équipements de sports et de loisirs. Dans cette zone se trouve une construction qui pourrait éventuellement accueillir un cabinet médical qui semble attendu par une partie de la population, puisque deux mentions en ce sens ont été portées sur les registres d'enquête, dont l'une par une association locale.

Le règlement de la zone UE, par ses articles 1 et 2, ne semble pas *a priori* s'opposer à une telle installation ; toutefois, le préambule du règlement de la zone, qui ne mentionne pas ce type d'activité, pourrait éventuellement être invoqué à l'appui d'un recours contre cette implantation. Il serait donc utile de revoir le règlement de cette zone si la municipalité souhaitait donner suite à cette suggestion.

Dès lors que cette évolution a été proposée dans le cadre de l'enquête, rien ne s'oppose à ce que le Conseil Municipal l'introduise dans le règlement du PLU lors du vote sur la modification.

5.4 La réponse de la Mairie.

Toutes les observations recueillies ont été transmises à Monsieur le Maire afin de connaître sa position sur les points soulevés lors de l'enquête. Il faut noter en outre qu'une réunion d'information (hors enquête publique, donc sans la présence du commissaire enquêteur) s'est tenue à l'initiative de la Mairie le 16 mars.

La réponse est parvenue dans les délais réglementaires sous la forme d'un message électronique envoyé par la responsable de l'urbanisme au nom du Maire.

En bref, la Mairie renonce à la modification du zonage de la parcelle E942, maintient le projet de modification du règlement de la zone des Rochettes et accueille favorablement la suggestion de modification du règlement de la zone UE pour permettre l'implantation d'activités médicales.

En résumé, l'enquête publique paraît s'être déroulée dans des conditions qui ont permis une large expression de la population. Elle a permis de clarifier la situation de la parcelle E942, de recueillir une suggestion utile et de parvenir apparemment à un consensus sur le contenu du projet de modification du PLU.

Deuxième partie : Avis du commissaire-enquêteur

Les deux points sur lesquels porte le projet de modification paraissent, au départ, bien anodins et ne laissent pas présager la mobilisation de la population constatée pendant l'enquête. Au vu des arguments échangés pendant l'enquête, les conclusions s'imposent :

- La suppression anticipée du périmètre de constructibilité limitée dans la zone d'activité des Rochettes, qui devait de toutes façons disparaître en septembre 2017, permet de gagner plusieurs mois dans des opérations de rénovation ou restructuration dont elle a bien besoin et ne soulève aucune objection de qui que ce soit.
- La parcelle E942 se révèle inconstructible sauf à engager des procédures à l'issue incertaine pour lever la servitude. Dans ces conditions, et compte tenu de sa situation dans une zone exclusivement pavillonnaire, excentrée par rapport au bourg et aux commerces, le choix de ce terrain pour la construction de logements n'a guère de justification, à part le fait qu'il appartient à la commune. Il est donc raisonnable d'y renoncer comme l'a décidé la Mairie, et la modification de zonage n'a donc plus de raison d'être. Cette tentative avortée aura au moins le mérite de faire prendre conscience à la population de la nécessité de trouver ailleurs les espaces nécessaires à la réalisation des logements sociaux exigés par la loi.

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la modification n°1 du PLU sous réserve de retirer du projet la modification de la zone UPc.

Outre cet avis favorable assorti d'une réserve – qui a été proposée par la Mairie elle-même – il convient de faire une recommandation :

- Il est recommandé d'ajouter à la modification n°1 du PLU une adaptation du règlement de la zone UE – préambule et articles 1 et 2 – afin de permettre l'implantation d'activités médicales selon le vœu de certains habitants et l'avis favorable de la Mairie.

Fait à Orsay le 31 mars 2016,



Joël Eymard
Commissaire-enquêteur

Annexes

1. Arrêté n°16-05 du 8 janvier 2016 prescrivant l'enquête
2. Arrêté n°16-23 du 25 février 2016 prescrivant la prolongation de l'enquête
3. Constat d'affichage établi par la Police Municipale le 1^{er} mars 2016
4. Liste des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête
5. Vues aériennes et terrestres de la parcelle E942

Annexe 1



**ARRETE n° 16-05 du 08 janvier 2016
portant ouverture de l'enquête publique
relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire de la Commune de Morigny-Champigny (91150) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L 123-1 et suivants et R 123.19 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 à R123-25 ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain modifiée par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

Vu la Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu la Décision en date du 07/12/2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Joël EYMARD, Ingénieur en chef Aéroports de Paris en retraite, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Morigny-Champigny pour une durée de 30 jours du **mardi 02 février 2016 au mardi 1^{er} mars 2016 inclus**.

ARTICLE 2 : Monsieur Joël EYMARD, Ingénieur en chef Aéroports de Paris en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 : Le dossier soumis à enquête publique ainsi que deux registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit les **mardis, mercredis, vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 – les jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30 et les samedis de 8h30 à 12h30**.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit avec accusé de réception ou les déposer contre reçu à l'adresse suivante :

Mairie de Morigny-Champigny – 5, rue de la Mairie – 91150 Morigny-Champigny

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur assurera les permanences sur le lieu d'exposition :

Mardi 02 février 2016 de 14h30 à 17h30

Samedi 06 février 2016 de 9h00 à 12h00

Jeudi 18 février 2016 de 15h30 à 18h30

Mercredi 24 février 2016 de 14h30 à 17h30

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre au Maire les dossiers comprenant ses rapports et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 : Une copie de ces dossiers sera adressée au Préfet du département de l'Essonne et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra les consulter aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

ARTICLE 7 : Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours avant l'ouverture de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché à la mairie et sur son site internet et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 8 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet d'Etampes
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles
- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France
- Monsieur Joël EYMARD, commissaire enquêteur.

Fait à Morigny-Champigny

Le, 08/01/2016

Le Maire de Morigny-Champigny,
Bernard DIONNET.





Annexe 2



**ARRETE n° 16-23 du 25 février 2016
portant prolongation de l'enquête publique
relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire de la Commune de Morigny-Champigny (91150) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L 123-1 et suivants
et R 123.19 et suivants ;*

Vu le code de l'environnement, et notamment l'article L123-9 ;

*Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
modifiée par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,*

*Vu la Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, portant diverses mesures d'amélioration des relations
entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;*

*Vu la Décision en date du 07/12/2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Versailles, désignant Joël EYMARD, Ingénieur en chef Aéroports de Paris en retraite, en qualité de
commissaire enquêteur,*

Considérant qu'il y a lieu de prolonger l'enquête publique du 1^{er} mars 2016 au 08 mars 2016 ;

Sur proposition de Monsieur Joël EYMARD, commissaire enquêteur,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'enquête publique est prolongée jusqu'au mardi 08 mars 2016 ;

ARTICLE 2 : Cet arrêté de prolongation sera :

- affiché dans les sept panneaux d'affichages habituels ;
- affiché sur les lieux concernés par la modification du PLU,
- publié sur le site internet de la commune de Morigny-Champigny.

**ARTICLE 3 : Le commissaire enquêteur, Monsieur Joël EYMARD, se tiendra à la disposition du public
en la mairie de Morigny-Champigny, afin de recevoir ses observations, le mardi 08 mars 2016 de
14h30 à 17h30.**

**ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du
commissaire enquêteur et clos par lui.**

ARTICLE 6 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet d'Etampes
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles
- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France
- Monsieur Joël EYMARD, commissaire enquêteur.

Fait à Morigny-Champigny
Le, 25/02/2016

Par délégation du Maire,
Yves PEYRESAUBES,
1^{er} adjoint au Maire





Annexe 3

Procès-verbal de constatation



PROCES-VERBAL NUMERO

017/2016

N° DE PIECE

001

N° DE FEUILLET

1/1

L'an deux mille seize, le premier mars à seize heures.

Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal MICHAUD Jean-Philippe
agent de police judiciaire adjoint dûment agréé, revêtu de notre uniforme

Vu les articles:

- L2212-5 du Codes Général des Collectivités Territoriale,
- 21-2 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,

SYNTHESE

Date et heure du constat :

- Le 1 mars 2016 à partir de 15 heures 00.

Objet :

- Affiche sur la prolongation de l'enquête publique relative à la modification du PLU.
Suivant l'arrêté de la commune n° 16-23 du 25/02/2016

Localisations des faits :

- **Adresse** : Tableaux administratifs de la commune
MORIGNY- CHAMPIGNY (91150)

COMPTE RENDU :

--- Ce jour, en service à bord de notre véhicule, avons constaté que l'**avis de l'enquête publique relative à la modification du PLU, suivant l'arrêté de la commune n°16-23 du 25/02/2016** est affiché sur les tableaux administratifs suivants :

- ▶ Rue du hameau de Bretagne
- ▶ Hameau de La Montagne (arrêt de bus rue du château)
- ▶ Hameau de Bonvilliers (Mur du 25, rue de la libération)
- ▶ Grande rue (parking de la rue courte)
- ▶ Les Monceaux (15 avenue des monceaux)
- ▶ Rue de Champigny (angle de la rue traversière)

Et sur des poteaux aux adresses suivantes :

- ▶ Rue des Rochettes (au niveau de LOCATOUS)
- ▶ RD 17 Terrain face au lotissement des monceaux (feu rouge)

--- A quinze heures quarante-cinq nous quittons les lieux et effectuons un retour au poste, afin de rédiger le présent rapport. ---



Le Brigadier-Chef Principal,

Jean - Philippe MICHAUD

CLÔTURE

Le présent procès-verbal est établi en plusieurs expéditions destinées respectivement à :

- Mr Le Maire,
- Mr le Directeur Général des Services pour suite à donner
- Copie aux archives.

Annexe 4 : Résumé des observations déposées sur les registres de l'enquête.

N°1 le 06/02 par Collectif de la rue Traversière

Demande ce qu'il est prévu de construire sur la parcelle E942

N°2 le 18/02 par Thomas, Thomas, Olive, Bossard, Gwenaëlle, Marchand

Avis défavorable : engagement de maintien de la parcelle en espace vert, environnement, zone classée, problème d'accès sur la RD17

N°3 daté du 08 et déposé le 18/02 par Association Racine et futur

Avis favorable pour les Rochettes, défavorable pour la parcelle E942 afin de protéger l'environnement

N°4 le 18/02 par David Daniel

Demande de modifier le règlement du PLU pour permettre l'implantation d'un cabinet médical en zone UE

N°5 le 18/02 par Darlin

Avis défavorable : un immeuble en E942 aurait vue sur son jardin

N°6 le 18/02 par Quenouille

Une canalisation de gaz risque d'empêcher toute construction

N°7 le 18/02 par Champigny

Avis défavorable : gaz, espace vert garanti, site classé

N°8 le 20/02 par Larcheveque

Favorable aux logements sociaux, mais sous forme de maisons individuelles - plan d'aménagement joint avec schéma de circulation

N°9 le 20/02 par Amnar

Avis défavorable pour E942 : harmonie du quartier, opposé aux logements sociaux

N°10 daté du 19 et déposé le 20/02 par Divetaïn

Soutient l'avis déposé par l'Association Racines du Futur. Suggère de créer de l'habitat dans la zone des Rochettes, opposé au mitage de l'espace libre

N°11 le 23/02 par Eyssidieux

Durée enquête 29 jours seulement. Réunion mairie le 16 mars trop tardive. Avis défavorable pour parcelle E942, favorable pour les Rochettes

N°12 le 23/02 par Thomas

Parcelle E942 non constructible - préserver le cadre pavillonnaire - conduite de gaz

N°13 le 23/02 par Bossard

Avis défavorable : parcelle E942 cédée à la commune pour espace vert exclusivement

N°14 le 23/02 par Association Morigny-Champigny démocrate et solidaire

Demande de modifier le règlement de la zone UE pour permettre les activités médicales

N°15 le 24/02 par Delbassée

Avis défavorable. Il aurait fallu faire la réunion d'information avant l'enquête

N°16 le 24/02 par Association Morigny-Champigny démocrate et solidaire

Avis défavorable : parcelle E942 cédée à la commune pour espace vert uniquement ; pas de présentation aux riverains, impact sécurité d'un accès sur RD17

N°17 le 24/02 par Carrère

Avis défavorable pour E942 : obligation d'espace vert, manque d'info en amont. Avis favorable pour les Rochettes

N°18 le 24/02 par Fernandes

Avis défavorable pour E942. Opposée à toute construction "massive"

N°19 le 24/02 par Salvar

Il faut modifier l'article UP11 du PLU pour garantir l'harmonisation des quartiers

N°20 le 24/02 par Pommier, Foucher

Avis défavorable pour E942 : servitude de non construction, conduite de gaz

N°21 le 25/02 par Duval

En 3 pages, cite la durée enquête de 29 jours seulement, le manque d'information en amont, la réunion prévue trop tardive ; suggère de construire des logements sociaux aux Rochettes ; parcelle E942 grevée d'une servitude d'espace vert (cahier des charges et acte de vente) et engagement de la réserver aux maisons individuelles

N°22 le 26/02 : pétition avec 35 signatures d'habitants de l'avenue du polissoir

Avis défavorable pour E942 : qualité de vie, environnement, manque d'information, possibilité de construire ailleurs

N°23 le 26/02 par Bossard

Avis défavorable : environnement classé

N°24 le 26/02 par Labbé

Manque d'information, refuse les logements sociaux sur la parcelle E942

N°25 le 26/02 par Auvinet

Avis défavorable pour E942 : on peut construire ailleurs

N°26 le 26/02 par Association Vallée de la Juine Nature Environnement

Maintien de l'espace vert essentiel

N°27 le 26/02 par Bridoux

Avis défavorable

N°28 le 26/02 par Habert

Rappelle que le site est classé

N°29 le 27/02 par Charrière F et K

Avis défavorable pour construction sur la parcelle E942 car site paysager et loin du centre

N°30 le 27/02 : pétition avec 161 signatures du clos des Aulnaques et de l'allée des marronniers

Rappelle la servitude d'espace vert sur la parcelle ; logements sociaux incohérents avec le quartier

N°31 le 27/02 par Bossard, Venot, Pereira J & M + deux signataires

Demandent la prolongation de l'enquête – critiquent le manque d'affichage

N°32 le 08/03 par Loudier

Oui au logement social, mais ne pas construire une "barre" de maisons mitoyennes

Résumé des observations orales recueillies au cours des permanences

Le 02/02 de Vaudelin, promoteur immobilier

N'est pas intéressé par la parcelle E942 qu'il estime trop excentrée, mais par une ou des parcelles plus proches du centre-ville.

Le 02/02 de Zaneboni, présidente de l'association Racines et futur de Morigny-Champigny,

Quel est le projet de la ville sur la parcelle E942 ? Elle déposera une contribution écrite dans le registre (déposée le 08/02).

Le 02/02 de Maréchal, agriculteur

La parcelle E942 cédée gratuitement à la commune est grevée d'une servitude de maintien en espace vert. Par ailleurs, la zone d'activités des Rochettes comporte un périmètre de protection autour de la coopérative graines qui est un ICPE ; la coopérative est tenue de racheter tout immeuble situé dans ce périmètre qui serait mis en vente.

Les 06, 18 et 24 février, un flux continu de visiteurs s'est présenté, quelques fois par groupes de quatre ou cinq personnes, soit une quinzaine de visiteurs à chaque permanence, pour poser des questions :

- Quel projet de construction sur la parcelle E942 ?
- En quoi le passage de UPc à UPa change la constructibilité du terrain ? Préciser ce qui peut être construit dans le cadre de ces règles (emprise au sol, hauteur, nombre de logements, etc...).
- Le règlement de copropriété du Clos des Aulnaques, en ce qu'il réserve la parcelle à un usage d'espace vert d'agrément, est-il opposable à la mairie ? Que dit l'acte notarié de cession ?
- La conduite de gaz qui passe dans cette parcelle n'interdit-elle pas toute construction ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas d'affichage de l'enquête ailleurs qu'à la mairie ?
- Un accès de la parcelle E942 sur la RD17, actuellement interdit, serait-il autorisé et possible en termes de sécurité ?

Plusieurs des personnes présentes ont conclu leur entretien en écrivant sur le registre d'enquête ou en y attachant des documents.

Le 24 février une personne a fait remarquer que l'arrêté mentionne 30 jours alors que la durée indiquée ne comporte en fait que 29 jours et a demandé la prolongation de l'enquête.

Le 24 février une autre personne a mentionné un ancien projet de cinéma multi-salles sur la zone des Rochettes qui a été abandonné, le promoteur ayant préféré s'installer dans une zone commerciale d'Etampes. Elle a demandé s'il y avait un nouveau projet dans cette zone.

Le 8 mars, trois personnes sont venues avec les mêmes questions que ci-dessus, dont une seule a laissé une observation sur le registre. Une personne a noté que l'affichage de la prolongation de l'enquête avait bien été fait sur les lieux des modifications, mais que les affiches étaient systématiquement arrachées dans la journée.

