

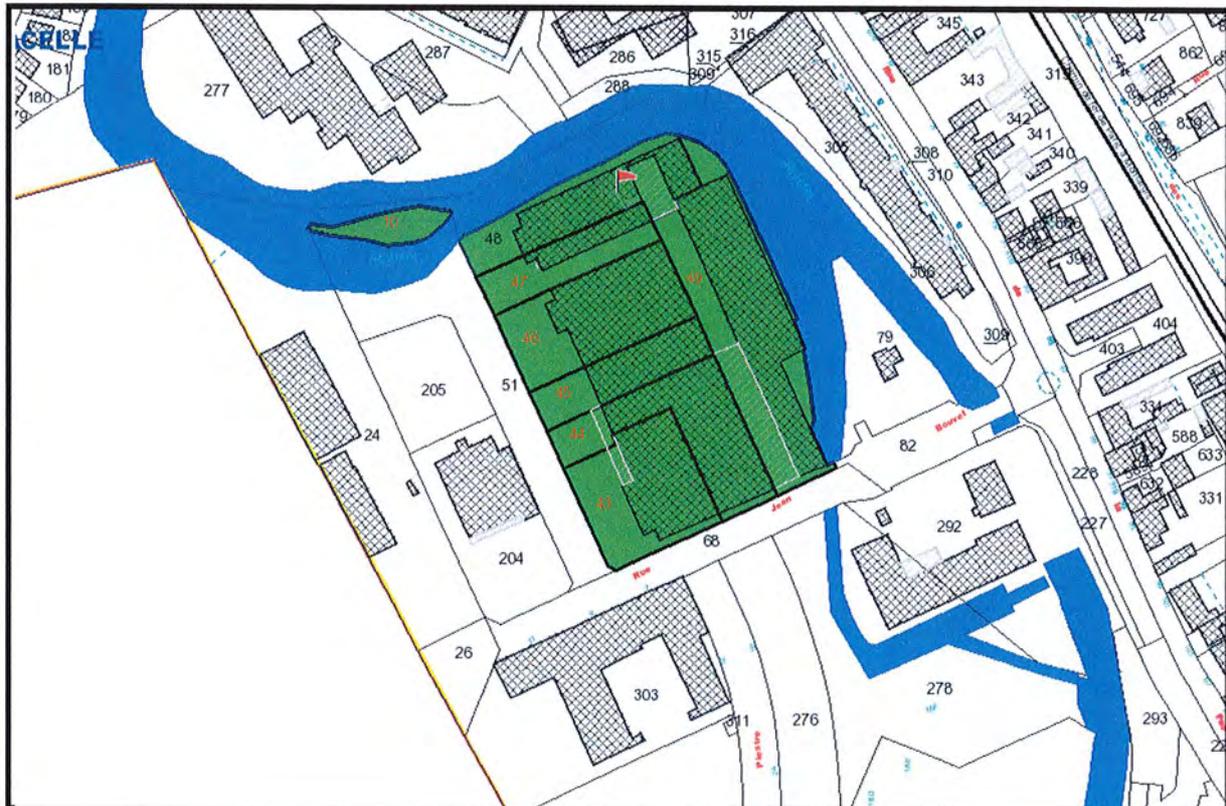
COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

RAPPORT d'ENQUÊTE PUBLIQUE

*

Relative au déclassement d'emprises du domaine public communal situées rue Jean-Bouvet

*



ENQUETE PUBLIQUE
EN VUE DU DÉCLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNALSITUÉES RUE JEAN BOUVET
A CORBEIL-ESSONNES

COMPOSITION DU DOSSIER

| | |
|--|-----------|
| PARTIE A : Organisation et déroulement de l'enquête publique | 1 |
| PARTIE B : Pièces constitutives du dossier d'enquête publique | 2 |
| PARTIE C : PROCÈS-VERBAL du déroulement de l'enquête publique | 2 |
| PARTIE D : Résumé du dossier d'enquête publique | 4 |
| PARTIE E : Remarques du public reçues pendant l'enquête publique | 6 |
| Conclusion et avis motivés du Commissaire enquêteur | 12 |

PARTIE A : Organisation et déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2141-1,

Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L.141-3 et R.141-4 à R.141-10,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2013, modifié les 23 avril et 27 octobre 2014 et 12 septembre 2016, mis en révision par délibération en date du 9 juillet 2015, mis en modification simplifiée par une délibération en date du 5 décembre 2016,

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires-enquêteurs pour l'année 2017,

Vu l'arrêté n°2017/1208 du 19 mai 2017 portant ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement d'emprises du domaine public communale situées rue Jean Bouvet

Vu le certificat en date du 6 juin 2017 constatant la désaffectation des emprises.

PARTIE B : Pièces constitutives du dossier d'enquête publique

- 1 L'arrêté du Maire
- 2 Une notice explicative
- 3 Un plan de situation
- 4 Plans des lieux (topographiques et de division)
- 5 Un état parcellaire
- 6 Un constat de désaffectation
- 7 Les publicités de l'enquête publique
- 8 Les textes applicables
- 9 Délibération du conseil municipal pour le lancement d'une procédure de révision du PLU
- 10 Règlement du PLU relatif à la zone UC où est implanté le projet,
- 11 Extrait du Plan de zonage du PLU, zone UC

PARTIE C : PROCÈS-VERBAL du déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident selon l'arrêté n° 2017/1208 du 19 mai 2017, du maire de la ville Corbeil-Essonnes. L'enquête publique a eu lieu du lundi 12 juin au 26 juin 2017. J'ai assuré deux permanences en mairie au centre administratif Darblay les :

- Lundi 12 juin 2017 de 9 h heures à 12 heures,
- Lundi 26 juin 2017 de 14 heures à 17 heures.

La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité dans le journal le Républicain du 25 mai 2017, d'un affichage sur les lieux de l'enquête et d'une insertion dans le site Internet de la ville de Corbeil-Essonnes.

Au cours de ma première permanence, le règlement de la zone UC, un extrait du plan de zonage et la délibération relative au point 5.7 du conseil municipal du 9 juillet 2015 ont été ajoutés au dossier d'enquête mis à disposition du public.

J'ai adressé au maire de la commune un courrier en date du 17 juin 2017. (*Lettre jointe en annexe*) Dans cette lettre, je formule quelques questions relatives au projet, elles concernent notamment le stationnement et l'espace de promenade piétonnier à usage public le long de des berges de la rivière Essonne.

Pendant mes permanences trois personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique, formuler des remarques et déposer un courrier avec plans et photos du site « Papeterie-Pom'Chou » ainsi qu'une copie de la « demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale ».

A la fin de l'enquête publique, j'ai clos le registre d'enquête en vue d'élaborer mon rapport et mon avis motivé.

Par lettre datée du 27 juin 2017, la mairie de Corbeil-Essonnes m'a transmis une lettre en réponse à mon courrier 17 juin dernier. (Lettre jointe en annexe).

A l'issue de l'enquête publique, une seconde lettre formulée par la Mairie de Corbeil-Essonnes m'a été transmise. Cette lettre apporte des réponses et des précisions concernant les questions et les observations de l'association « Corbeil-Essonnes-Environnement ».

Cet acquéreur a sollicité la commune afin d'acquérir les parcelles communales mitoyennes cadastrées BI n° 51 et 205 afin de développer une opération immobilière sur un périmètre cohérent.

Les parcelles communales cadastrées BI 51 et 205 correspondent aujourd'hui à une voie de desserte des locaux commerciaux et à deux parcs de stationnement complémentaires au parc de stationnement dépendant directement des locaux commerciaux.

Les deux parcs de stationnement communaux ainsi que la voie de desserte étaient utilisés par la clientèle de la surface commerciale ainsi que par les utilisateurs de la salle polyvalente.

L'ensemble bâti sera à terme désaffecté dans sa totalité et est destiné à être vendu à un seul acquéreur qui souhaite démolir la totalité du bâti et construire un programme immobilier.

La commune n'a donc pas d'utilité à conserver cette voie de desserte et ces deux parcs de stationnement.

Les parcelles cadastrées BI 51 et 205 appartenant à la commune de Corbeil-Essonnes, sont affectées actuellement à usage de domaine public routier communal et justifie la présente enquête publique car de par leur appartenance au domaine public, ces emprises ne sont pas cessibles à ce jour.

Par ailleurs, ce déclassement va impacter les droits d'accès des riverains de la parcelle cadastrée BI n°204, dont le propriétaire est la société ELRES, où est implantée la cuisine centrale.

En effet, ce bâtiment dispose de plusieurs accès, à la fois pour les piétons et les véhicules, sur le domaine public communal faisant l'objet de la procédure de déclassement.

Pour maintenir ses droits d'accès à la société ELRES, le futur acquéreur des emprises déclassées s'est engagé à établir, par acte notarié, une servitude de passage au bénéfice de ladite société. Les droits d'accès piétons et véhicules seront donc maintenus.

Des opérations foncières sont rendues nécessaires pour la réalisation de ce projet. Pour ce faire et dans le respect des dispositions du code des relations entre le public et l'administration et du code de la voirie routière, par arrêté n°2017/1208 en date du 19 mai 2017, le Maire a décidé de prescrire l'ouverture de la présente enquête publique dans le cadre du projet de déclassement du domaine public routier communal d'une partie de la rue Jean Bouvet à usage de voirie et de stationnement représentant 3951m², sur la base du plan de géomètre.

Il convient de préciser qu'une partie de la parcelle BI n°51 pour une superficie de 330 m², ne sera pas déclassée car celle-ci est destinée à l'aménagement d'un cheminement piéton le long des berges de l'Essonne à usage public.

Ce projet de déclassement doit permettre d'incorporer ces emprises dans le patrimoine privé communal en vue de leur cession au profit de la société ICADE.

Pour être effectif, ce déclassement a été précédé d'une désaffectation des lieux, effectuée le 6 juin 2017 qui s'est traduite par une neutralisation de l'emprise concernée.

PARTIE E : LES REMARQUES DU PUBLIC RECUES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les trois remarques recueillies pendant l'enquête publique sont issues de l'association « **Corbeil-Essonnes-Environnement** ».

Les thèmes abordés dans les remarques écrites sur le registre et dans une lettre jointe au registre d'enquête sont :

1. L'obligation de la mise en ligne sur le site internet,
2. Les pièces à joindre au dossier d'enquête publique,
3. L'orientation d'aménagement et de Programmation (OAP),
4. La demande d'examen au cas par cas et le permis de construire,
5. La publicité obligatoire.

Mes remarques sur ces différents thèmes

Sur ces différents points, la commune dans sa lettre de réponse jointe au rapport d'enquête fait un rappel des textes réglementaires régissant la présente enquête publique, notamment les références au code de la voirie routière. Ce code diffère, sur certains points du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

En réponse :

1. L'obligation de la mise en ligne sur le site internet. Pour cette enquête de déclassement de la voirie, la commune n'avait pas d'obligation de mettre en ligne le dossier d'enquête publique. Pour autant, à la demande de Corbeil-Essonnes Environnement le dossier a été mis en ligne le mardi 13 juin 2017.
La mise en ligne du dossier d'enquête est bénéfique pour l'information du public.
2. Les pièces à joindre au dossier d'enquête publique.
Le dossier mis à l'enquête comprenait les pièces obligatoires prévues à l'article R*141-6 du code de la voirie routière soit :

- la notice explicative et un plan de situation.

En complément des pièces obligatoires, le dossier comprenait : l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique, les plans des lieux (topographique et de division), un état parcellaire, le constat de désaffectation, les publicités et les textes applicables.

Aucun texte ne prévoit de joindre les documents du PLU déjà accessible sur le site internet de la commune et dont le dossier est à disposition au centre administratif Darblay.
De ce fait, le dossier d'enquête était complet.

3. L'orientation d'aménagement et de Programmation (OAP),

Les orientations d'aménagement de cette OAP sont :

- Créer un véritable quartier à vocation résidentielle susceptible d'accueillir une mixité urbaine,
- Proposer une diversité de logements, une offre de services aux habitants, notamment sur le plan des équipements, des espaces publics et des activités commerciales,
- Obtenir une intégration environnementale et paysagère réussie avec notamment la mise en valeur de l'Essonne et l'aménagement d'espaces verts,
- Restaurer et mettre en valeur les éléments de patrimoine industriel,
- Aménager un réseau dense de circulation douce, connecté à la voirie principale.

L'OAP précise également que le secteur Pom'Chou a vocation à accueillir principalement des équipements. Des activités, commerces et services pourront également être implantés.

La réalisation de logements est limitée à 30 % de la surface de plancher développée sur le secteur Pom'Chou ».

Sur un total de 102 962 m² de surface de plancher réalisés, le site de la Papeterie représente 86 500 m², soit 84 % et le site POM CHOU 16 462 m², soit 16 %.

Avec le rappel suivant, le projet est conforme aux orientations de l'OAP :

- Le projet est à vocation résidentielle et propose une diversité de logements,
- un équipement (gymnase) sera réalisé,
- le projet prévoit l'aménagement de circulation douce (cheminement piétonnier le long de l'Essonne) connecté à la rue principale (entrée du cheminement par la rue Jean Bouvet) et une mise en valeur de l'Essonne avec un aménagement paysager conformément aux prescriptions du SIARCE.

4. demande d'examen au cas par cas et permis de construire

La société ICADE a déposé un permis de construire le 30 mai 2017 pour une surface de plancher de 16 462 m².

Le projet dépassant 10 000 m² de surface de plancher, l'opérateur a déposé une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale conformément au code de l'environnement.

Pour rappel, les demandes d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale relèvent de la compétence du demandeur du permis de construire et non de la commune.

Dans sa réponse à la société ICADE, la DREE par lettre du 20 avril 2017 notifie que : « *la réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire* ».

5. La publicité obligatoire

Pour ce type d'enquête, c'est l'article R*141-5 créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf du 8 septembre 1989 qui définit les modalités de publicité obligatoire.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

La commune a respecté les obligations en matière de publicité et a, en complément, diffusé une publicité dans le journal « le républicain » le 25 mai 2017 soit quinze jours avant le début de l'enquête. L'information concernant l'enquête publique a également été intégré au site internet de la ville.

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique est relative au déclassement d'emprises du domaine public communal situées rue Jean Bouvet à Corbeil-Essonnes.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident selon l'arrêté n° 2017/1208 du 19 mai 2017, du maire de la ville Corbeil-Essonnes. L'enquête publique s'est tenue du lundi 12 juin 2017 au 26 juin 2017. J'ai assuré deux permanences en mairie les 12 et 26 juin 2017.

Avant le début de l'enquête publique, j'ai paraphé le dossier et le registre d'enquête. Avec Mme Ariane Sanguino responsable du service foncier j'ai effectué la visite du site concerné par le dossier de déclassement du domaine public routier communal.

Pendant ces permanences trois personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique et porter des remarques. L'association « Corbeil-Essonnes-Environnement » a déposé un courrier avec plan et photos concernant l'Opération d'Aménagement et de Programmation du site « Papeterie-Pom'Chou » ainsi que la copie d'une « demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale ».

Par courrier du 7 juin 2017, (*Lettre jointe en annexe*) j'ai formulé certaines questions relatives au projet. Ces questions concernent notamment, le stationnement et l'espace de promenade piétonnier à usage public le long des berges de la rivière Essonne.

Au terme de l'enquête, j'ai clos le dossier d'enquête publique en vue d'élaborer mon rapport et formuler un avis motivé.

A l'issue de l'enquête un certificat de bon affichage signé par le maire de la commune m'a été transmis.

Dans la lettre signée du maire de la commune 27 juin 2017 des réponses aux questions posées ci-dessus sont apportées, il s'agit notamment :

- Du stationnement : le nombre de place désaffecté, est de 103 places. Ces places étaient utilisées par la clientèle de l'activité commerciale « O marché frais ».

- Pour le projet des 240 logements collectifs édifié sur la zone UC du PLU, le règlement du PLU fixe les normes à respecter. Le projet devra respecter ces normes à minima. *(voir la lettre réponse, avec le détail du règlement concernant le stationnement dans la zone UC du règlement du PLU),*
- Le cheminement piétonnier sera réalisé en grave naturelle conformément à la proposition du SIARCE. L'écoulement des eaux de pluie se fera par une pente transversale de (2%) vers l'espace vert bordant l'Essonne,
- Une clôture de type treillis soudé de 1,80 sur mur bahut séparera les berges de la zone résidentielle,
- L'opérateur réalisera le cheminement piétonnier et le rétrocédera dans le domaine public de la commune,
- La société ELRES disposera d'une servitude de passage pour l'accès à son entreprise.

A mon avis : La réponse de la mairie apporte des précisions utiles à la réalisation et au fonctionnement du projet de construction de 240 logements collectifs.

L'association « Corbeil-Essonnes-Environnement » dans son document remis au cours de l'enquête publique note :

- Ses remarques sur l'organisation de l'enquête publique et sur la présence de documents mis à disposition du public, la publicité obligatoire,
- L'absence du document relatif à l'OAP sur le site « Papeterie-Pom'chou »,
- La remise d'une copie de la « demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation financière.

A mon avis, l'association « **Corbeil-Essonnes-Environnement** » note ses éléments d'interrogations sur dossier d'enquête. La mairie, dans sa lettre du 29 juin 2017 de réponse jointe en annexe apporte des éléments d'informations et des précisions sur les remarques formulées par l'association.

Ces éléments examinés dans la partie du rapport « remarques recueillies pendant l'enquête publique » apporte la justification et la cohérence entre les divers documents d'urbanisme et le projet de construction de 240 logements dans l'OAP « Papeterie-Pom'Chou » comprise dans la zone UC du PLU de la commune de Corbeil-Essonnes.

Il convient de noter que le périmètre de la zone UC et le règlement de cette zone **sont** restés inchangés dans le cadre de la présente enquête publique.

A mon avis, l'organisation de l'enquête publique est conforme à la réglementation. La complétude du dossier avec les documents mis à disposition du public ainsi que la publicité obligatoire sont conformes à la réglementation en vigueur.

Pour la Motivation de mon avis, je prends en considération les points suivants :

- La cohérence du projet avec les objectifs du SDRIF déclinés dans Plan Local d'Habitat de l'Agglomération Seine-Essonne et repris dans le PADD de la commune, le PLU et l'OAP,
- La suppression du stationnement, dans la mesure où il était seulement utilisé par l'activité commerciale « O marché frais » aujourd'hui disparue,
- La création d'un cheminement piétonnier à usage du public le long des berges de la rivière Essonne. Ce cheminement favorisera le cadre de vie des habitants,
- La société ELRES disposera d'une servitude pour l'accès aux bâtiments de son entreprise,
- Le bien fondé du déclassement en vue d'être intégré à l'assiette foncière permettant la restructuration de cet îlot pour la construction de 240 logements collectifs.

Recommandations.

Au cours de l'instruction du permis de construire, la ville veillera à intégrer un accès du public au cheminement piétonnier, via la rue Jean Bouvet.

En conclusion je donne un avis favorable avec une recommandation au déclassement d'emprises du domaine public communal situées rue Jean Bouvet à Corbeil-Essonnes.

Fait à Bondoufle le 29 juin 2017

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Claude DOUILLARD

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JC Douillard', written over the printed name 'Jean-Claude DOUILLARD'.

ENQUETE PUBLIQUE
EN VUE DU DÉCLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL SITUÉES RUE JEAN BOUVET
A CORBEIL-ESSONNES

Annexes au rapport d'enquête

- Lettre avec questions au maire de Corbeil-Essonnes, du 17 juin 2017
- Lettre réponse du maire de Corbeil-Essonnes, du 27 juin 2017
- Lettre réponse du Maire de Corbeil-Essonnes, du 29 juin 2017, en réponse au courrier de l'association « **Corbeil-Essonnes-Environnement** ».

Monsieur Jean-Claude DOUILLARD
Commissaire enquêteur
91070 Bondoufle
Tél : 06 62 12 47 31-01 60 86 47 31
jc.douillard@hotmail.fr

le 17 juin 2017

Monsieur le Maire,

L'Enquête publique en vue du déclassement du domaine public communal situé rue Jean Bouvet est actuellement en cours, plusieurs questions ou remarques ont déjà été inscrites sur le registre d'enquête.

Sur ce projet, je souhaiterais obtenir quelques informations complémentaires. Vos réponses me permettront au terme de l'enquête d'élaborer mon rapport et de motiver mon avis. Elles me permettront également de répondre verbalement aux questions des personnes qui se présenteront éventuellement à ma dernière permanence.

Le projet de construction de 240 logements apportera un trafic de véhicules supplémentaires dans la rue Jean Bouvet ainsi que des besoins de stationnement pour les nouveaux habitants.

Questions :

1. Quel est actuellement le nombre de places de stationnement inscrit sur l'espace récemment désaffecté en vue de la réalisation du projet de construction. Ces places étaient-elles utilisées par les habitants du quartier ou les utilisateurs de l'école. Si tel était le cas, comment s'effectuera le report du stationnement ?
2. Le projet des 240 logements collectifs sera édifié sur la zone UC du PLU, le règlement de cette zone ne sera pas modifié. Pouvez-vous me préciser les obligations qui seront imposées aux constructeurs pour répondre aux besoins de stationnement générés par le projet, (stationnements intégrés aux bâtiments, sur voiries...).
3. Le plan projet de division (4.2/2) retient un espace de promenade piétonnier à usage public le long des berges de la rivière Essonne.
 - Quel sera la qualité du revêtement de ce cheminement piétonnier,
 - comment s'effectuera l'écoulement des eaux de pluie sur ce cheminement,
 - sera t-il bordé par une clôture, notamment dans le secteur des nouvelles constructions,
 - Quel sera le statut de ce cheminement et de la voirie depuis l'accès de la rue Jean Bouvet ?

Comment s'effectuera l'accès à l'entreprise riveraine ELRES et aux berges de la rivière : piétons, véhicules pour l'entreprise et les berges de la rivière pour entretien.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Jean-Claude DOUILLARD

Commissaire enquêteur



LE MAIRE

Le 27 JUIN 2017

Affaire suivie par :
Catherine VIERNE
Direction de l'Aménagement Urbain
Réf: JPB/DA/EG/CV/17.234
Tél. : 01.60.89.70.71

Monsieur Jean-Claude DOUILLARD
Commissaire enquêteur
7, square Saint-Spire
91070 BONDOUFLE

Objet : enquête publique de déclassement du domaine public - rue Jean Bouvet à Corbeil-Essonnes

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je fais suite à votre courrier en date du 17 juin 2017, concernant l'affaire citée en objet, dans lequel vous soulevez plusieurs questions auxquelles je vous prie de bien vouloir trouver mes réponses.

Je vous informe que le nombre de places de stationnement désaffecté est de :

- 83 places pour le stationnement en bataille
- 20 places pour le stationnement longitudinal

Soit un total de 103 places.

Ces places étaient exclusivement utilisées par la clientèle de l'activité commerciale « O marché frais ».

Ces places de stationnement ne sont pas situées à proximité de logements et ne sont donc pas utilisées pour un usage de stationnement résidentiel.

En ce qui concerne l'école, la construction répond à la norme applicable en matière de stationnement fixée dans le Plan Local d'Urbanisme pour les constructions à usage d'enseignement soit une place par classe.

Vous avez souhaité, par ailleurs, connaître les obligations imposées aux constructeurs pour répondre aux besoins de stationnement générés par le projet, (stationnements intégrés aux bâtiments, sur voiries...).

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire :

Je vous prie donc de bien vouloir trouver, ci-après, les extraits du règlement du PLU qui fixe les normes à respecter et vous précise que le projet respectera donc ces normes.

Extrait des normes applicables en matière de stationnement :

Règle applicable aux constructions à usage de logement (habitation)

Le nombre de places est fixé à 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, (soit une place pour 50 m² ou moins, 2 places au delà de 50 m², 3 places au delà de 100m²...), avec un minimum de 1 place par logement.

Une place de stationnement visiteur sera créée pour 5 logements construits ou créés suite à un aménagement.

Les places doubles sont autorisées pour les logements de 4 pièces et plus avec au minimum 1 place en accès direct par logement.

Normes de stationnement pour les deux roues :

Dans les ensembles collectifs, un local cycles et poussettes par cage d'escalier est aménagé. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m². Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- *une superficie de 0.75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et de 1,5 m² par logement à partir de 3 pièces principales, avec une superficie minimale de 3 m² pour les immeubles d'habitation ;*
- *une superficie équivalente à 1,5% de la surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat, de bureau ou d'industrie ;*
- *pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif : 1 place / 20 places de capacité de réception.*

L'espace dédié au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, éclairé et accessible facilement depuis l'entrée du bâtiment, en se situant de préférence au rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol. Il peut être scindé en plusieurs emplacements.

Extrait de l'article 12 relatif au stationnement du règlement de la zone UC

Pour la zone UC, dans le cadre d'une opération de plus de 15 logements, 50% des places devront être intégrées au bâtiment.

50% des besoins en place de stationnement générés par tout projet devront être couverts.

3 – dispositions diverses

Pour les opérations comptant plus de 15 logements ainsi que les bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, le prééquipement d'au moins 10% des emplacements nécessaires sera prévu afin d'inciter les utilisateurs à déserrer les énergies fossiles et devront se conformer aux dispositions en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Enfin, vous avez sollicité des précisions quant au cheminement piétonnier le long de l'Essonne.

Je vous informe que l'écoulement des eaux de pluie sur ce cheminement se fera par une pente transversale (2%) vers l'espace vert bordant l'Essonne.

Une clôture de type treillis soudé de 1,80 m sur mur bahut séparera les berges de la zone résidentielle

Le cheminement le long de l'Essonne sera réalisé par l'opérateur puis rétrocédé dans le domaine public communal. L'accès aux berges pour l'entretien se fera sur la voie en grave naturelle à l'aide de véhicules.

Enfin, la voie de desserte de l'opération restera quant à elle privée et la société ELRES disposera d'une servitude de passage légers.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire



Jean-Pierre BECHTER

LE MAIRE

Le 29 JUIN 2017

Affaire suivie par :
Catherine VIERNE
Direction de l'Aménagement Urbain
Réf: JPB/DA/EG/CV/17.236
Tél. : 01.60.89.70.71

Monsieur Jean-Claude DOUILLARD
Commissaire enquêteur
7, square Saint-Spire
91070 BONDOUFLE

Objet : enquête publique de déclassement du domaine public - rue Jean Bouvet à Corbeil-Essonnes

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je fais suite au courrier de Corbeil-Essonnes Environnement en date du 24 juin 2017 qui vous a été remis en main propre le 26 juin suivant, concernant l'enquête publique de déclassement du domaine public, rue Jean Bouvet et vous prie de bien vouloir trouver les réponses aux questions ou remarques soulevées.

L'association soulève le fait que le dossier d'enquête publique n'était pas disponible sur le site internet de la commune et que *cette opération de déclassement ne saurait être appréciée à la seule aune du code de la voirie routière, sans prendre en compte les dispositions du PLU.*

Sur ces deux points, l'article R.134-10 du code de la voirie routière stipule que « (...) S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique. »

La commune n'avait donc pas l'obligation de mettre en ligne le dossier d'enquête publique. Pour autant, à la demande de Corbeil-Essonnes Environnement le dossier a été mis en ligne le mardi 13 juin 2017.

En ce qui concerne, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, l'article R*141-6 du même code précise la liste des pièces constitutives du dossier d'enquête publique :

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire :

« Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet*
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement. »*

Le dossier mis à l'enquête comprenait les pièces obligatoires susvisées. En complément, le dossier comprenait également l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique, les plans des lieux (topographique et de division), un état parcellaire, le constat de désaffectation, les publicités et les textes applicables.

Le dossier était donc complet. A la demande de Corbeil-Essonnes Environnement le 12 juin 2017, des pièces du P.L.U. ont été jointes au dossier et visées par le commissaire enquêteur.

L'association évoque ensuite l'orientation d'aménagement et de programmation du site « Papeterie-Pom'Chou » du P.L.U.

Les orientations d'aménagement de cette O.A.P. sont :

- Créer un véritable quartier à vocation résidentielle susceptible d'accueillir une mixité urbaine,
- Proposer une diversité de logements, une offre de services aux habitants, notamment sur le plan des équipements, des espaces publics et des activités commerciales,
- Obtenir une intégration environnementale et paysagère réussie avec notamment la mise en valeur de l'Essonne et l'aménagement d'espaces verts,
- Restaurer et mettre en valeur les éléments de patrimoine industriel,
- Aménager un réseau dense de circulation douce, connecté à la voirie principale.

L'O.A.P. précise également que « *Le secteur Pom'Chou a vocation à accueillir principalement des équipements. Des activités, commerces et services pourront également être implantés.*
La réalisation de logements est limitée à 30 % de la surface de plancher développée sur le secteur Pom'Chou ».

Sur un total de 102 962 m² de surface de plancher réalisés, le site de la Papeterie représente 86 500 m², soit 84 % et le site POM CHOU 16 462 m², soit 16 %.

Par ailleurs, le projet envisagé est à vocation résidentielle et propose une diversité de logements ainsi qu'un équipement (gymnase).

Le projet prévoit également l'aménagement de circulation douce (cheminement piétonnier le long de l'Essonne) connecté à la rue principale, rue Jean Bouvet, et une mise en valeur de l'Essonne avec un aménagement paysager conformément aux prescriptions du SIARCE.

Le projet est donc conforme à l'O.A.P.

En ce qui concerne le dossier de demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

La société ICADE a déposé un permis de construire le 30 mai 2017 pour une surface de plancher de 16 462 m².

Le projet dépassant 10 000 m² de surface de plancher, l'opérateur a donc déposé une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale conformément au code de l'environnement.

Pour rappel, les demandes d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale relèvent de la compétence du demandeur du permis de construire et non de la commune. La réponse de l'autorité environnementale doit être jointe obligatoirement au dossier de permis de construire.

Enfin, l'association considère que la publicité relative à l'enquête publique a été « *minimaliste* ».

La publicité est conforme à l'article R*141-5 du code de la voirie routière qui stipule que : « *Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.* »

La commune a affiché l'arrêté du Maire le 23 mai 2017, soit quinze jours avant. Par ailleurs, une affiche au format A3 sur fond jaune a également été apposée dans les panneaux d'affichage de la mairie et un avis au public a été diffusé dans le journal « le Républicain » le 25 mai 2017.

La commune a donc respecté ses obligations en matière de publicité.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.



Le Maire,

Jean-Pierre BECHTER

CERTIFICAT

Je soussigné, Jean-Pierre BECHTER, Maire de la commune de CORBEIL-ESSONNES, certifie que l'arrêté n°2017/1208 portant ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement d'emprise du domaine public communal situées rue Jean Bouvet à Corbeil-Essonnes et désignation d'un commissaire-enquêteur a été affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié le 25 mai 2017 dans le journal « le Républicain » et sur le site internet de la commune.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Corbeil-Essonnes, le 29 JUIN 2017


Le Maire,
Jean-Pierre BECHTER