



VIRY CHATILLON

Nicolas POLINI

N° E24000039/78

**COMMUNE
VIRY CHATILLON
(Département de L'ESSONNE)**

**PROJET
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Enquête publique réalisée du vendredi 11 octobre 2024 au lundi 28 octobre 2024
(Arrêté du 11/09/2024)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sommaire

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	2
1/ Le contexte de l'enquête publique :.....	4
4/ Organisation de l'enquête publique :.....	7
5/ Déroulement de l'enquête publique :.....	7
6/ Commentaires du Commissaire enquêteur :.....	8
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10
2/ Sur le déroulement de l'enquête :.....	11
3/ Sur le projet :	12

1/ Le contexte de l'enquête publique :

1.1 L'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer le public à l'élaboration de décisions. Il s'agit alors de présenter au public le projet avec les conditions de son intégration dans le milieu d'accueil et de permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs observations et propositions pour avis et prise de décision.

L'enquête publique permet alors de déterminer si tous les administrés ont eu connaissance du projet, s'il respecte la réglementation et s'il est d'intérêt public ou d'utilité publique.

Le Commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective : il permet ainsi à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Cet avis est personnel.

1.2 La procédure d'enquête :

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

a- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée.

b- La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

c- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête.

d- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ou sur le site ouverts à cet effet en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête.

e- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

f- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées.

g- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

h- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

i- l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

j- Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

k- Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier et sur le site prévu à cet effet.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de

l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur communique aux services compétents les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Ces services disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

▪Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête.

▪Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des éventuelles propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

▪Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes est tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

2/ But de l'enquête publique :

2.1 Objet de la présente enquête :

La présente enquête publique a pour objet la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) adopté en 2018.

Par arrêté n°A2024-941 du 01 septembre 2024, le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Viry chatillon. -..

2.2 Objectif du projet :

La modification numéro 1 du PLU vise à conforter la trame verte en renforçant la place de la nature en ville, à préserver et dynamiser le commerce de proximité, à faire évoluer certains secteurs urbains. Le règlement écrit doit alors être modifié.

2.3 Localisation du projet :

Viry-Châtillon(30 000h) est située dans la région Île-de-France, au nord du département de l'Essonne, totalement intégré à l'agglomération parisienne, à la frontière des régions naturelles du Hurepoix et de la Brie française

Située à vingt-et-un kilomètre au sud-est de Paris-Notre-Dame ,la commune de Viry-Châtillon est implantée sur la rive gauche de la Seine à l'extrême Est du territoire.

Au 1^{er} janvier 2024, Viry-Châtillon est catégorisée grand centre urbain. Elle est aujourd'hui traversée par plusieurs grands axes de communication majeurs. La Seine en est le premier historiquement ; elle est aujourd'hui utilisée pour le transport fluvial de marchandises.

Deux grands axes routiers traversent le territoire communal du nord au sud. Le plus ancien est la route nationale 7 qui passe à l'est du territoire, entre le fleuve et les lacs. Au centre du territoire, dans le même axe nord-sud, sur la crête du plateau du Hurepoix passe l'autoroute A6.,La commune est également traversée par la ligne Villeneuve-Saint-Georges - Montargis utilisée par la ligne D du RER d'Île-de-France La commune est membre de la métropole du Grand Paris (MGP).

Elle a également été intégrée le 1^{er} janvier 2016 à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

3/ Composition du dossier :

Le dossier accompagnant l'enquête publique est complet et documenté. L'ensemble de la documentation est réparti par thème.

3.1 Pièces administratives :

-Textes régissant l'enquête.

- Délibération du conseil municipal du 29 septembre 2022 demandant à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre d'engager la procédure de modification du PLU.
- Arrêté n°A2022-791 du 07 décembre 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de la commune.
- Arrêté n°A2024-941 du 11 septembre 2024 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.
- Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).
- Avis des Personnes publiques associées.
- Décision n° E24000039/78 du 01 juillet 2024 du tribunal administratif de Versailles désignant deux commissaires enquêteurs (titulaire et suppléant)

N°1. Notice de présentation de la modification :

Le rapport de présentation explique, justifie et motive la nécessité de réexaminer le règlement, d'ajuster les secteurs de projets, de renforcer la protection de la nature en ville, en identifiant le patrimoine végétal et bâti à protéger, en favorisant la mixité sociale et en répondant aux divers besoins des administrés. Le PLU a vocation à anticiper et à accompagner les évolutions à venir du territoire de Viry-Châtillon, caractérisées notamment par la reconversion des sites industriels du secteur Victor Basch ou l'opération de renouvellement urbain des quartiers Grande Borne et Plateau.

N°2. Règlement modifié :

Le règlement du plan local d'urbanisme fixe les règles d'utilisation et d'occupation des terrains situés dans les zones délimitées. Pour chaque typologie de zone existe des dispositions fixant les interdictions et autorisations de construire et les conditions d'occupation. On distingue les dispositions applicables aux zones urbaines, aux zones à urbaniser, aux zones naturelles.

Le dossier comporte également des documents graphiques.

N °3. Orientations d'aménagement et de programmation :

Ces orientations visent à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager les différents quartiers.

3.2 Les personnes publiques associées : (PPA)

Les personnes publiques associées ont été destinataires du projet de PLU (liste en annexe)

Certaines correspondances reçues des PPA demandent, soit des précisions soit la prise en compte de mesures et aménagements divers.

Ainsi, pour les aménagements paysagers prévus, il est demandé une attention toute particulière concernant la liste des essences à choisir dans le cadre d'un PPRI (à mettre en annexe) ; de plus la zone UC bordant la Morte rivière devrait appliquer les mêmes prescriptions en matière inondation que pour les zones UH et UB. De même une vigilance s'impose quant à la possible saturation en eaux usées consécutive aux développements des logements.

Le département réitère ses demandes d'évolution du règlement de la zone UE (arrière du gymnase Du Bellay) .

La MRAE estime que cette modification du PLU ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

4/ Organisation de l'enquête publique :

4.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Un Commissaire enquêteur, Monsieur Nicolas POLINI a été désigné par Madame la Vice-Présidente du tribunal administratif de Versailles (*Décision n°E24000039/78 du 1^{er} juillet 2024*) (Annexes)

4.2 Modalités de l'enquête publique :

-Par délibération n°93 du 29 septembre 2022, le conseil municipal de Viry -chatillon demande à l'EPT Grand Orly seine bièvre d'engager la procédure de modification du PLU de la commune (Annexes)

-Par arrêté n°A2022 791 du 07 décembre 2022, le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Viry chatillon. (Annexes)

-Par arrêté n°A2024-941 du 11 septembre 2024, le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ordonne l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Viry-Châtillon. (Annexes)

-Durée de l'enquête : du 11 octobre 2024 (8h30) au 28 octobre 2024. (17h30)

-Lieu de consultation du dossier : mairie de Viry chatillon.

Comme prévu et annoncé dans l'arrêté, le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Viry chatillon, lors de deux permanences.

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune. Les observations, propositions et contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique.

4.3 Publicité de l'enquête :

4.3.1. Publicité légale par voie de presse :

Un avis d'enquête publique, a été publié deux fois dans la rubrique « Annonces Légales » des journaux « Le Républicain de l'Essonne », « Le Grand parisien », « L'humanité» (*les 25 et 26 /09/24 et les 14 et 17/10//2024*).

4.3.2. Publicité par voie d'affichage communal public :

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais réglementaires en mairie, dans le bulletin municipal à la diligence de Monsieur le Maire de la commune.

4.3.3 Publicité par voie dématérialisée :

L'avis d'enquête et l'ensemble du dossier ont été mis à la disposition des citoyens sur le site internet de la commune.

(Attestation de Monsieur le Maire -Annexes-)

En conclusion, on peut dire que l'information concernant cette enquête a été abondante, réitérée et explicite, suffisante et accessible à tous.

Nul ne peut prétendre avoir manqué d'information à ce sujet.

5/ Déroulement de l'enquête publique :

5.1 Réunions préliminaires à l'enquête publique, sa clôture :

- Le 09 octobre 2024, le Commissaire enquêteur a rencontré Madame Tailliez marie - Adeline directrice de la prospective foncière et de l'urbanisme.

Cette rencontre a permis d'approfondir les différents points du dossier, de rappeler les étapes et règles du processus et de fixer les dates des permanences.

- Le 28 octobre 2024, dernière permanence et clôture du registre d'enquête. (17h30)

5.2 Rencontres pendant l'enquête :

Lors de chaque permanence le Commissaire enquêteur a été reçu par les personnels de la mairie.

Les relations ont toujours été franches, cordiales et constructives, permettant le déroulement harmonieux de l'ensemble de la procédure.

5.3 Incidents relevés au cours de l'enquête :

Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête publique.

5.4 Procès-verbal : (Annexes)

Un procès-verbal a été rédigé et adressé à la commune. (04 novembre 2024)

5.5 Réponses de la commune (Annexes)

Chaque question soulevée a reçu une réponse

6/ Commentaires du Commissaire enquêteur :

6.1 Commentaires relatifs au dossier support :

Le dossier fourni comme support à l'enquête publique est conforme aux exigences réglementaires.

6.2 Commentaires relatifs au projet :

6.2.1 Le cadre juridique de l'enquête :

La procédure de modification n°1 a été engagée suite à l'arrêté du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 11 septembre 2024. Ce projet de modification a fait l'objet le 04 septembre 2024 d'un avis conforme de l'Autorité environnementale qui estime que le dossier « ... ne nécessite pas d'être soumis à évaluation environnementale. » (Annexes)

Les changements apportés au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations générales du projet de PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone non ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,

- créer des OAP valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cas contraire de l'une de ces dispositions, l'article L153-31 du code de l'urbanisme dispose alors que le plan local d'urbanisme est révisé.

Dans ce cas présent, les objectifs poursuivis par la commune sont conformes au PADD.

L'article L153-36 dispose également que « le PLU est modifié lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou d'orientations et d'actions. ».

Les modifications à apporter au PLU portent précisément sur la partie règlement,

6.2.2 : Les objectifs :

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'urbanisme a lancé la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Viry-Châtillon approuvé en 2018. Cette modification vise à accompagner les évolutions de la commune caractérisées notamment par la reconversion des sites industriels du secteur Victor Basch ou l'opération de renouvellement urbains des quartiers grande Borne et Plateau. Ces opérations de rénovation urbaine nécessitent des modifications du plan de zonage et du règlement pour adaptation, clarification et simplification... Cette modification doit permettre d'améliorer la prise en compte de l'environnement en renforçant la place de la nature et la trame verte ..

6.3 Commentaires relatifs aux observations et remarques portées sur le registre d'enquête :

Un seul registre d'enquête a été ouvert.

La problématique du bétonnage et l'artificialisation des sols est un sujet de préoccupation qui paraît en contradiction avec l'objectif de renforcer la nature en ville. Beaucoup d'interrogations concernent le secteur Victor Basch : notamment le développement de logements et l'adéquation avec les services de proximité... ,

La protection du patrimoine bâti et végétal est appréciée mais considérée comme insuffisante.

Un procès -verbal a été rédigé et adressé à la commune et à l'EP Grand Orly Seine bièvre
(Annexes)

**COMMUNE
VIRY CHATILLON
(Département de L'ESSONNE)**

**PROJET
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Enquête publique réalisée du vendredi 11 octobre 2024 au lundi 28 octobre 2024
(Arrêté du 11/09/2024)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ Présentation de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme.

1.1 Objet de la présente enquête :

La présente enquête publique a pour objet la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) adopté en 2018.

Par arrêté n° A 2024-941 du 11/09/2024, le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Viry-Châtillon. Viry-Châtillon(31 045h) est située dans la région Île-de-France, au nord du département de l'Essonne, totalement intégrée à l'agglomération parisienne

Située à vingt-et-un kilomètre au sud-est de Paris-Notre-Dame ,la commune de Viry-Châtillon est implantée sur la rive gauche de la Seine à l'extrême Est du territoire.

. Elle est aujourd'hui traversée par plusieurs grands axes de communication majeurs. La Seine en est le premier historiquement ; elle est aujourd'hui utilisée pour le transport fluvial de marchandises.

Deux grands axes routiers traversent le territoire communal du nord au sud. Le plus ancien est la route nationale 7 . Au centre du territoire, passe l'autoroute A6.,

La commune est également traversée par la ligne Villeneuve-Saint-Georges - Montargis utilisée par la ligne D du RER d'Île-de-France

La commune est membre de la métropole du Grand Paris (MGP).

Elle a également été intégrée le 1^{er} janvier 2016 à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

1.2 Objectif du projet :

Engagée par le Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre, cette modification n°1 nécessite désormais de revoir les règles d'urbanisme existantes pour un projet visant à conforter la trame verte en renforçant la place de la nature en ville, à préserver et dynamiser le commerce de proximité, à faire évoluer certains secteurs urbains. Le règlement écrit doit alors être modifié.

Cette modification vise à adapter certaines zones (zone mixte au profit de zone pavillonnaire) à en reclasser et convertir d'autres pour être en adéquation avec la morphologie urbaine réelle, à supprimer des emplacements réservés et un périmètre d'attente sur le centre ancien, à modifier la liste des OAP .

Le commissaire enquêteur :

- S'étant rendu sur place,
- Ayant rencontré les représentants du projet,
- Ayant été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter et enregistrer ses observations et/ou propositions.

2/ Sur le déroulement de l'enquête :

Le dossier accompagnant l'enquête publique regroupe textes, schémas, rapport de présentation, avis des PPA, décision de la MRAE, règlement, pièces graphiques.

L'organisation de l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage en Mairie de la commune de Viry-Châtillon, et dans le bulletin municipal. ; cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête. (Rapport de constatation en annexes)

- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête ont paru deux fois dans les journaux locaux : « Le parisien », « Le républicain de l'Essonne », « l'Humanité » quelques jours avant le début de l'enquête puis après le début de l'enquête.
- Les permanences (2) se sont bien tenues.
- Les habitants de Viry-Châtillon ont été amplement informés :
Pendant toute la durée de l'enquête, ils ont eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et faire connaître leurs observations, leurs propositions et/ou leurs réserves et commentaires.

- Pendant la durée de l'enquête, un seul registre d'enquête a été utilisé.

- L'enquête publique s'est déroulée du *11 octobre 2024 (8h30) au 28 octobre 2024 (17h30)* de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementations en vigueur.
- Les règles de forme de publication de l'avis d'enquête, de mise à disposition du dossier et du registre d'enquête, de présence du Commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures prescrits :

- vendredi 11 octobre 2024 de 8h30 à 12h 00.

- lundi 28 octobre 2024 de 14h00 à 17h30.

D'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été respectées.

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune.

Les observations, propositions et contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique.

Les habitants de la commune ont été amplement informés.

→L'information concernant cette enquête a été accessible à tous.

3/ Sur le projet :

3.1 Synthèse sur les observations des citoyens :

Un seul registre d'enquête a été ouvert. Il y a eu quatre contributions électroniques (dont une sans lien avec l'objet de l'enquête), une participation papier déposée en mairie.

Le secteur Victor Basch suscite des interrogations, essentiellement par crainte d'un bétonnage excessif augmentant ainsi l'artificialisation des sols ce qui semble en contradiction avec les objectifs affichés de renforcer la nature en ville et de conforter la trame verte.

De même, il y a une crainte que les services publics ne soient pas adaptés (écoles par exemple) Bien que considérée comme insuffisante, la protection du patrimoine bâti et végétal est appréciée.

Un procès-verbal a été rédigé et adressé à la commune et à l'EP Grand Orly Seine bièvre (Annexes) la commune a apporté ses réponses (Annexes).

3.2 Commentaires du Commissaire enquêteur :

Il a été constaté que :

3.2.1. *Le projet de modification n°3 du PLU a respecté les dispositions du Code de l'urbanisme (art L153-31 ;36 ;41 et L103-3).*

Le projet de modification du PLU est en accord avec les grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'inscrit autour de cinq axes :

- Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial.
- Anticiper et créer les conditions d'un développement des transports en commun et des différents modes de déplacements sur la ville.
- Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et paysager
- Favoriser le développement des espaces récréatifs et de loisirs.
- Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal.

Les changements à apporter au PLU ne modifient pas les orientations générales du PADD, ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole, une zone forestière et naturelle, ne réduisent pas des protections face aux risques divers, n'ouvrent pas de zone à l'urbanisation....

*En conséquence, **la procédure à retenir n'est donc pas la révision.** (Référence : Article L.153-31 du code de l'urbanisme)*

-L'art L 153-36 du code de l'urbanisme dispose que lorsque la commune envisage de modifier le règlement, **la procédure à retenir est la modification du PLU.**

La procédure retenue, la modification, est donc pertinente.

3.2.2 Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement :

- Bien au contraire, ce projet prend en compte différents points liés à la notion de santé ou encore de biodiversité ; En effet :
- Ce développement urbain intègre l'identification et la protection du patrimoine végétal et des espaces naturels : les arbres sont maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.
- Les exigences en matière d'espaces verts sont renforcées avec le souci d'augmenter les espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

→Tout cela donc est conforme aux orientations du PADD.

-Pourquoi ce projet ?

Après avoir adopté le PLU en 2018, la commune de Viry-Châtillon estime nécessaire de lancer cette modification, afin d'apporter des corrections, adaptations et orientations nouvelles.

En effet, un PLU n'est jamais figé et doit évoluer au fil des ans. Il a vocation à anticiper et à accompagner les évolutions à venir de la commune, caractérisées notamment par la reconversion des sites industriels du secteur Victor Basch ou l'opération de renouvellement urbain des quartier grande Borne et Plateau.

1-Ce projet vise tout d'abord à ajuster les OAP :

* Par jugement du 21 septembre 2021, le tribunal administratif de Versailles ayant annulé les zonages 1AU et 2AU du PLU, il est nécessaire de modifier le PLU pour replacer ces zones dans le zonage général. L'OAP sur le secteur « rue Francoeur » est donc supprimée.

*Modification de l'OAP « centre-ville »

Il s'agit tout d'abord de tenir compte du PPRI et des opérations en zone UA. ; ainsi les secteurs pavillonnaires sont-ils sortis du périmètre du PPRI, tandis que les opérations d'habitat collectif à l'est sont intégrées au nouveau périmètre. Cette modification est l'opportunité de prendre en compte les

évolutions du tissu urbain : suppression d'une passerelle, ajout de liaisons douces, de plantations d'arbres, identification d'espaces publics à requalifier.....

2-Ce projet vise aussi à modifier certaines zones :

- Suppression des secteurs de la zone UC et UH car non concernés par le règlement.
- Suppression des zones à urbaniser ,2 AU et 1 AU, suite à la décision administrative de 2021.

Il s'agit alors de redessiner le zonage :

2AU :la partie nord a été classée en zone UC, la partie sud en zone Uda. De plus une erreur a été corrigée : existence abusive d'un rayon de 500 mètres autour de la gare de Juvisy...

1AU : modification en zone UH (à dominante pavillonnaire et cohérence avec le bâti existant) .

▪Modification de la zone UB : Réduction de sa largeur au profit de la zone UH à vocation pavillonnaire pour prendre en compte le PPRI.

▪Modification des zones UC et UH : par souci de cohérence, les secteurs pavillonnaires sont reclassés en zone UH. A l'inverse, les logements collectifs sont reclassés en zone UC.

▪Modification de la zone UCa : Dans le cadre du projet de renforcement de la protection de la nature au quartier du plateau cette zone de réaménagement futur passe de UC en UD.

▪Création d'une zone UE pour identifier et préserver les équipements publics.

▪Modification de la zone N : Le secteur Nj comporte d'autres occupations : parcs, jardins, donc il est supprimé.

▪Modification des emplacements réservés : dans le PLU il y en avait cinq : deux sont supprimés. L'emplacement n°2 (voies et liaisons sur A6 réalisées) ; L'emplacement N°5 (liaison tram-train Massy-Evry réalisée.)

▪Deux autres emplacements réservés sont également créés.

▪Modification des périmètres d'attente : une servitude de PAPAG est créée avec l'arrivée du T12 en zone UC.

3- Le projet de modification permet ainsi d'adapter le règlement :

▪Modifications des dispositions générales :

Le chapitre VI relatif aux divisions foncières est modifié :il ne concerne plus que la zone UH dans laquelle les règles s'appliquent à chaque terrain issu d'une division foncière.

▪Modifications communes aux zones urbaines :

Elles ont pour but de préciser les règles pour tenir compte des évolutions législatives, pour les implantations de constructions, pour la mixité sociale, pour les espaces libres et les aires de jeux, les emprises au sol des constructions, les dispositions pour l'environnement...

Ainsi : des précisions sont apportées :

▫-Pour limiter ou interdire des affectations des sols pour prendre en compte les contraintes et risques au regard du PPRI : zone UA, périmètre d'attente supprimé ; UC nouveau périmètre.

▫-Pour ajuster les règles de mixité sociale : En zone UC le quota étant atteint, l'obligation est supprimée.

▫-Pour les règles d'implantation des constructions : des précisions sont apportées :

-Pour le surplomb du domaine public, pour les limites séparatives (en zone N, retrait minimum de 5 m), les extensions doivent se faire dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives, dans la zone UH une bande de 20 mètres est ajoutée pour préserver jardins et ilots ..

-Pour les hauteurs : afin de préserver l'ensoleillement, limitation portée à 9 mètres ; pour les zones commerciales, une hauteur de 3 mètres est imposée pour l'implantation de locaux commerciaux.

-Pour les règles architecturales : le traitement des façades doit se référer à la palette définie en annexe, le choix d'énergie alternative est encouragé (panneaux solaires.) les clôtures pleines sont

interdites en limite de zone N ; si la hauteur dépasse 1 mètre elles devront être réalisées en pierres meulières.

4-Ce projet vise à préserver et développer le commerce de proximité :

Les linéaires commerciaux sont préservés en rez -de- chaussée grâce à l'interdiction des constructions à usage de bureaux.

En centre-ville, la desserte est réaménagée pour insuffler un dynamisme en terme d'activité commerciale.

5-Aucune zone Natura 2000 n'est concernée par cette modification :

La commune n'est pas concernée par un site de cette classification. Ce projet n'a également aucune incidence indirecte car il ne prévoit pas l'urbanisation de secteurs naturels ; seuls sont concernés des secteurs déjà urbanisés ou inclus en zone urbaine.

6-Renforcement de la place de la nature et de la protection patrimoniale :

▪ Ce projet prévoit le renforcement des continuités écologiques et la réduction de l'emprise au sol bâtie sur les parcelles. Les plantations existantes sont maintenues ou, en cas de nécessité impérieuse elles doivent être remplacées par des espèces équivalentes. Une liste des arbres remarquables a été réalisée.

Le projet vise à conforter la trame verte et à renforcer la nature en ville : les surfaces libres de toute construction doivent être plantées sur une superficie au moins égale à 30% ; Soixante pour cent des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant ; des règles pour la plantation d'arbres de haute tige sont fixées, le choix des essences doit être compatible avec le caractère inondable de certaines zones en PPRI.

Des orientations sont fixées dans l'OAP centre-ville pour la création de liaisons piétonnes vers les parcs urbains et les étangs.

▪En ce qui concerne le patrimoine bâti, le PLU recensait trente-trois bâtiments protégés ; quinze éléments nouveaux présentant des qualités architecturales sont ajoutés à la liste.

De plus, dans le vieux Viry, un îlot aux caractéristiques originales et patrimoniales est pris en compte dans un souci de protection.

La commune, concernée par le phénomène, a pris en compte le risque du au retrait -gonflement des sols argileux.

7-Certaines PPA ont répondu :

Les correspondances reçues des PPA sont favorables au projet ;

▪ le syndicat de l'Orge (compétence en matière des eaux -au sens large-) attire l'attention sur la capacité des réseaux eu égard aux projets de construction des logements avec un risque possible de saturation des eaux usées. Il demande aussi la prise en compte des règles concernant les plantations arbustives sur les digues et zones inondables.

▪Les services du Département demandent l'évolution du règlement zone UE pour permettre la réalisation du projet de collège derrière le gymnase Du Bellay.

De plus il est demandé une modification des implantations par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives (3 mètres au lieu de 5 mètres)

8- La Mission régionale environnementale d'île de France (MRAE) :

Elle estime que la modification n°1 du PLU de Viry -Châtillon ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale car, « ... seules sont concernées les zones urbanisées, tandis qu'il n'y a pas risque d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. » (Avis du 04 septembre 2024) - (Annexes).

- Ce projet vise donc à réexaminer le règlement afin de clarifier certaines règles, ajuster les secteurs de projets, encadrer la constructibilité en identifiant et protégeant le patrimoine végétal et bâti avec le souci de favoriser la désimperméabilisation des sols. (Surfaces de pleine terre...) préserver et dynamiser le commerce de proximité.
 - La municipalité s'est engagée résolument dans la transition écologique en édictant un certain nombre d'exigences vis-à-vis des différents acteurs pour affiner et encadrer la réalisation des projets et les modalités d'urbanisation sur le territoire.
 - Les enjeux environnementaux sont ainsi bien arrêtés et devront être intégrés dans le futur PLUI.
 - Les évolutions proposées sont conformes aux exigences du projet de territoire de l'Etablissement public territorial Grand-Orly-Seine Bièvre qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUI en cours d'élaboration.

Recommandations à prendre en compte :

1- Il est demandé de prendre en compte les interrogations et propositions exprimées lors de l'enquête, notamment en ce qui concerne le périmètre de l'OAP centre-ville avec la problématique du positionnement de de la rue Danielle Casanova.

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de VIRY-CHATILLON.



ANNEXES

-DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL (demande d'engagement de la procédure d'enquête publique :29/09/2022).

-ARRETE DU PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE-BIEVRE (décision d'engager la procédure d'enquête publique :07/12/2022).

-ARRETE DU PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE-BIEVRE (Ouverture de l'enquête publique :11 /09/2024).

--DECISION DE MADAME LA VICE-PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES (n°E24000039/78 :01/07/2024).

-LISTE DES PPA.

-ATTESTATION DES MESURES DE PUBLICITE ET D'AFFICHAGE.

-PROCES VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

-REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE AU PROCES VERBAL.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Essonne

Chef-lieu de Canton

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20221005-D93_CM_29092022-DE
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Délibération n°93 Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Viry-Chatillon	Vote : Unanimité
---	----------------------------

L'an deux mille vingt-deux, le 29 septembre à dix-neuf heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de VIRY-CHATILLON, légalement convoqué le 23 septembre 2022, s'est assemblée au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie VILAIN, Maire.

Présents :

M. Jean-Marie VILAIN, M. Jérôme BERENGER, Mme Aurélie TROUBAT, M. Laurent SAUERBACH, M. Clément CAILLAUD, Mme Vanessa CAPELO (du point n°1 au point n°15 inclus), M. Pascal LAHURE, Mme Arielle MERRINA, M. Maxime CHARLET, Mme Bernadette MOULAY, M. Marc CELDRAN, Mme Christèle LECLERC, Mme Denise BOCH, Mme Chantal SARAZIN-LEVASSOR, Mme Dominique PETIT-ARAKELIAN, Mme Françoise RUBIO, Mme Christine BOULAY-DEILHES, M. Rachid ZAHZOUH, M. Stéphane GUINAULT, Mme Nathalie RAMEL, Mme Virginie WURRY, M. Olivier FASSI, M. Bülent DEGERLI, M. Etienne GILBERT, Mme Elisabeth BARBOSA, M. Bruno TRENTIN, Mme Sylvie REGLE (à partir du point n°6), Mme Lydie ZENERE-LIMA, Mme Patricia JOLLANT, M. Sami ADILI, M. Aurélien PÉROUMAL.

Absents excusés :

Mme Sylvie REGLE (du point n°1 au point n°5 inclus)
M. Paul DA SILVA

Pouvoirs :

Mme Marie-Thérèse VIDAL

Mme Vanessa CAPELO

Mme Adèle VILLECHEVROLLE

M. Jean-Bernard BIGA

Mme Bich Thuy NIHOUS

M. Tomborom SAMAKE

M. Grégory ABIDI

Mme Lise RENNO

donne pouvoir à Mme Arielle MERRINA

donne pouvoir à M. Jean-Marie VILAIN (du point n°16 au point n°18 inclus)

donne pouvoir à Mme Chantal SARAZIN-LEVASSOR

donne pouvoir à M. Jérôme BERENGER

donne pouvoir à M. Laurent SAUERBACH

donne pouvoir à M. Pascal LAHURE

donne pouvoir à M. Maxime CHARLET

donne pouvoir à Mme Lydie ZENERE-LIMA

Secrétaire de séance : Mme Virginie WURRY

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20221005-D93_CM_29092022-DE
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-40 et L153-41 à L153-44,

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

VU les statuts de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI),

VU la délibération du Conseil territorial n°2021-01-26-2217 du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Viry-Chatillon approuvé par délibération du Conseil territorial n°2018-12-18-1289 en date du 18 décembre 2018,

CONSIDÉRANT les principaux objectifs recherchés sur le territoire communal de Viry-Chatillon :

- Renforcer la place de la Nature en Ville et conforter la trame verte pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le cadre de vie,
- Préserver et dynamiser le commerce de proximité,
- Favoriser l'évolution de certains secteurs urbains notamment dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain contractualisé avec l'Agence Nationale de Rénovation urbaine,

CONSIDÉRANT que les objectifs viendront enrichir, compléter et préciser le PLU dans le respect du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé en décembre 2018,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n'a pas pour objet une action visée à l'article L153-31 du code de l'urbanisme définissant le cadre de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que les évolutions proposées sont conformes aux exigences du projet de territoire de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre devant être mis en œuvre dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration,

CONSIDÉRANT que la traduction de ces objectifs nécessite d'engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Viry-Chatillon conformément aux articles L153-36 et suivants du code l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que le code de l'urbanisme n'impose pas l'organisation d'une concertation préalable pour les procédures de modification de PLU,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal propose néanmoins, a minima, un relais d'information sur les supports de communication de la Commune (magazine municipal, site Internet) et l'organisation d'une réunion publique,

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent pour engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Viry-Chatillon,

VU l'avis favorable de la Commission municipale n°2 en date du 21 septembre 2022,

ENTENDU l'exposé de Madame Arielle MERRINA, Adjointe au Maire,

APRÈS en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **DEMANDE** à l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et à son Président d'engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Chatillon et de définir des modalités minimales de concertation dans le respect des procédures en vigueur.

Copie de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Le Maire,
Jean-Marie VILAIN



La Secrétaire de séance,
Virginie WURRY
Conseillère municipale



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Viry-Chatillon dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été préalablement déposé. La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Ville à l'adresse <http://ville-viry-chatillon.fr>. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Versailles par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Délibération publiée le 05/10/2022

Objet : Urbanisme - Engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Viry-Châtillon et définition des modalités minimales de concertation

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Établissement public territorial ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Châtillon, approuvé le 28 juin 2012, mis à jour par arrêté préfectoral 2014-DDT-SPAU n°43 du 29 janvier 2014 et par arrêté préfectoral 2014-DDT-SPAU du 17 juin 2014, modifié par délibération du conseil municipal de Viry-Châtillon du 19 mai 2015 et révisé par délibération du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 18 décembre 2018 ;

Vu la délibération n°2021-01-26_2217 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Viry-Châtillon n°93 du 29 septembre 2022 sollicitant le conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il engage la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Châtillon et définisse les modalités minimales de concertation ;

Considérant les principaux objectifs recherchés sur le territoire communal de Viry-Châtillon :

- Renforcer la place de la nature en ville et conforter la trame verte pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le cadre de vie ;
- Préserver et dynamiser le commerce de proximité ;
- Favoriser l'évolution de certains secteurs urbains notamment dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain contractualisé avec l'Agence Nationale de Rénovation urbaine.

Considérant que les objectifs viendront enrichir, compléter et préciser le plan local d'urbanisme de Viry-Châtillon, dans le respect des orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Viry-Châtillon ;

Considérant que le projet de modification n'a pas pour objet une action visée à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme définissant le cadre de la procédure de révision ;

Considérant que les évolutions proposées sont conformes aux exigences du projet de territoire de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre devant être mis en œuvre dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration ;

Considérant que la traduction de ces objectifs nécessite d'engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Viry-Châtillon conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que le code de l'urbanisme n'impose pas l'organisation d'une concertation préalable pour les procédures de modification de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le conseil municipal de Viry-Châtillon propose néanmoins, a minima, un relais d'information sur les supports de communication de la Commune (magazine municipal, site Internet) et l'organisation d'une réunion publique ;

Considérant qu'une procédure de modification du plan local d'urbanisme est adaptée compte tenu que l'ensemble de ces évolutions proposées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Agir pour et avec vous

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Arrête

Article 1^{er} : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Viry-Châtillon est engagée.

Article 2 : Cette procédure sera assortie des modalités minimales de concertation suivantes :

- Un relais d'information sur les supports de communication de la Commune (magazine municipal, site Internet),
- Une réunion publique.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- Affichage pendant une durée minimale d'un mois au siège de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Viry-Châtillon.

Article 4 : Monsieur le Maire de Viry-Châtillon et Madame la Directrice Générale des Services de l'Établissement Public Territorial sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Mame, Monsieur le Préfet de l'Essonne et Monsieur le Directeur de l'Unité Départementale du Val-de-Mame de la Direction régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France (Service de l'urbanisme et du bâtiment durable (PCAJ) et Service de la planification et de l'aménagement durable (MT T12)).

À Orly, le... 07/12/2022

Le Président de l'Établissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le :

Publié le / Affiché le :

Notifié le :

07/12/2022
07/12/2022



**ARRETE N° A2024_941
DU 11/09/2024.**

Objet : Urbanisme - ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE DE VIRY-CHATILLON

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123- 27

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1 à L.134-2 et R.134-5 à R.134-32 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 décembre 2015 ;

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Chatillon, approuvé le 28 juin 2012, mis à jour par arrêté préfectoral 2014-DDT-SPAU n°43 du 29 janvier 2014 et par arrêté préfectoral 2014-DDT-SPAU du 17 juin 2014, modifié par délibération du conseil municipal de Viry-Chatillon du 19 mai 2015 et révisé par délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 18 décembre 2018 et corrigé par délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n°2019-10-08-1620 en date du 08/10/2019, mis à jour par arrêté le 17/08/2023 ;

Vu la délibération du conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 portant poursuite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération n° 2021-01-26_2217 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le Projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme débattu en Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 4 avril 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Viry-Châtillon n°93 du 29 septembre 2022 sollicitant le conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il engage la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Châtillon et définisse les modalités minimales de concertation ;

Vu la délibération n°2022-05-24_2742 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 24 mai 2022 portant délégation de pouvoir du conseil territorial au Président, aux Vice-présidents et aux Conseillers délégués ;

Vu l'arrêté n°A2022-791 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 7 décembre 2022 relatif à l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme révisé de Viry-Châtillon et à la définition des modalités minimales de concertation ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées (PPA) signée en date le 27 juin 2024 ;

Vu l'accusé de réception du projet de modification n°1 du PLU révisé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 9 juillet 2024 ;

Vu l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-069 de la MRAe Ile-de-France en date du 4 septembre 2024 ;

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 24 juin 2024 auprès du Tribunal Administratif de Versailles en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU révisé de la commune de Viry-Châtillon ;

Considérant les pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques associées ;

Considérant la nécessité de soumettre le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme révisé de Viry-Châtillon à enquête publique pour une durée qui ne peut être inférieure à 15 jours ;

Considérant la décision n°E24000039/78 en date du 01 juillet 2024 de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Nicolas POLINI, en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Arrête

Article 1^{er} : L'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Viry-Châtillon sera ouvert pendant une durée de 18 jours consécutifs, du vendredi 11 octobre 2024 à 08h30 au lundi 28 octobre 2024 à 17h30 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Viry-Châtillon.
Cette enquête est régie par les articles L.123-1, L.123-9 et R 123-2 et suivants du Code de l'environnement.

Article 2 : L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU révisé de la commune de Viry-Châtillon, dont les objectifs sont les suivants :

- 1/ Renforcer la place de la nature en ville et conforter la trame verte pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le cadre de vie ;
- 2/ Préserver et dynamiser le commerce de proximité ;
- 3/ Favoriser l'évolution de certains secteurs urbains notamment dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain contractuel avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Article 3 : Madame Isabelle DELY, Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Nicolas POLINI, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur suppléant, ont été désignés, par Madame Isabelle DELY, Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles,

Article 4 : Le dossier du projet, les pièces qui l'accompagnent ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés au service urbanisme de Viry-Châtillon, Place de la République, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures suivantes :

- Du lundi au mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- Les jeudis 13h30 à 19h00 ;

Le dossier sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune de Viry-Châtillon à l'adresse suivant : www.viry-chatillon.fr

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique mis en ligne sur le site internet de la ville en se rendant à l'espace numérique en libre accès de la Maison de l'Essonne - 89 avenue Victor Schœlcher à Viry-Châtillon ouverte lundi au vendredi de 8h30 à 18h30 sans interruption.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, consigner ses observations, obtenir des renseignements complémentaires auprès du service municipal de l'urbanisme, au 01 69 12 62 55, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou à l'adresse suivante : urbanisme@viry-chatillon.fr ou bien les adresser au commissaire enquêteur ou à son suppléant par voie postale en mairie à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville
Monsieur le Commissaire enquêteur
Place de la République
91170 Viry-Chatillon

Tout courrier ou courriel reçu en dehors des dates et heures butoirs de l'enquête ne pourront pas être pris en compte par le commissaire enquêteur et son suppléant.

Article 5 : Les permanences du commissaire enquêteur ou de son suppléant se tiendront au service urbanisme de la mairie situé au Place de la République à Viry-Chatillon (91170) :

- le vendredi 11 octobre 2024 de 8h30 à 12h00 ;
- le lundi 28 octobre 2024 de 14h00 à 17h30 ;

Article 6 : À l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, le registre d'enquête papier sera mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur ou de son suppléant et clos par celui-ci.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou son suppléant rencontrera le responsable du projet, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, qui pourra être représenté par un agent municipal de la commune de Viry-Chatillon et lui communiquera les observations écrites et orales du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

À compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, autorité compétente pour organiser l'enquête, dans un document séparé, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfète du Val-de-Marne, à la Préfète de l'Essonne, au Maire de Viry-Chatillon et à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 7 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours notamment lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 8 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Viry-Chatillon, Place de la République (91170) aux jours et heures habituels d'ouverture du Service Municipal d'Urbanisme. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans les départements du Val-de-Marne et de l'Essonne.

L'arrêté sera affiché au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et au format et couleur légale à la mairie de Viry-Chatillon et à la Maison rouge (14, avenue de Flandre), à La Tournelle (149/151, boulevard Gabriel Péri), au Domaine du Piédefer (21, rue Maurice Sabatier) et aux services municipaux (place René-Coty) à Viry-Chatillon et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Viry-Chatillon. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et du Maire de Viry-Chatillon.

Article 10 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de son suppléant seront en outre rendus publics sur le site internet de la commune de Viry-Chatillon pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 11 : Au terme de l'enquête et à la suite de la remise du rapport du commissaire enquêteur ou de son suppléant, le Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pourra décider d'approuver la modification n°1 du PLU révisé de Viry-Chatillon par délibération, en ayant le cas échéant apporté des modifications au dossier, ces dernières devant rester dans la limite du cadre légal des modifications possibles après enquête publique.

Article 12 : Le dossier d'enquête, notamment le dossier de modification n°1 du PLU révisé de la commune de Viry-Chatillon et en particulier sa notice de présentation se rapportant à l'objet de l'enquête, sont disponibles, conformément à l'article 4, à partir du début de l'enquête publique et ensuite après approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme révisé.

Article 13 : Toute information sur le projet de modification n°1 du PLU révisé peut-être demandée auprès du service municipal d'urbanisme de la commune de Viry-Chatillon par courriel à l'adresse urbanisme@viry-chatillon.fr.

Article 14 : Madame la Directrice Générale des Services de l'Établissement Public Territorial est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Madame la Préfète de l'Essonne ;
- Madame la Trésorière d'Ivry-sur-Seine ;
- Monsieur le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France – Unité départementale du Val-de-Marne ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles ;
- Monsieur le Maire de Viry-Chatillon ;
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur ;
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur suppléant.

À Orly, le 11/09/2024
Le Président de l'Établissement
Public Territorial
Michel Lepretre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Notifié le :/...../2024

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

1^{er} juillet 2024

N° E24000039 /78

La Vice-Présidente,

Décision désignation commissaire

CODE : Type n°1

Vu enregistrée le 1^{er} juillet 2024, la lettre par laquelle la commune de Viry-Châtillon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification n°1 du PLU de Viry-Châtillon ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Nicolas POLINI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Viry-Châtillon, à M. Nicolas POLINI et à M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE.

Fait à Versailles, le 1^{er} juillet 2024

La Vice-Présidente,



I. DELY



PPA	Date de réception du courrier	Date réponse FORMELLE	DELAJ TACITE (1 mois)
Conseil Régional d'Ile-de-France	05/07/2024		05/08/2024
Conseil Départemental de l'Essonne	08/07/2024	05/08/2024	
Préfecture de l'Essonne	09/07/2024	07/08/2024	
Ile de France Mobilité	15/07/2024		15/08/2024
SNCF Réseau	15/07/2024	08/08/2024	
Groupe ADP	15/07/2024		15/08/2024
Metropole du Grand Paris	15/07/2024		15/08/2024
T1 - Ville de Paris	15/07/2024		15/08/2024
T2 - Vallée Sud Grand Paris	15/07/2024		15/08/2024
T10 - Paris-Est Marne et Bois	15/07/2024		15/08/2024
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	15/07/2024		15/08/2024
CA Communauté Paris - Saclay	15/07/2024		15/08/2024
CA Cœur d'Essonne Agglomération	15/07/2024		15/08/2024
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	15/07/2024		15/08/2024
CA Val d'Yerres Val de Seine	16/07/2024		16/08/2024
Commune de Savigny-sur-Orge	15/07/2024		15/08/2024
Commune de Juvisy-sur-Orge	15/07/2024		15/08/2024
Commune de Grigny	02/07/2024		02/08/2024
Commune de Draveil	15/07/2024		15/08/2024
Commune de Fleury-Mérogis	15/07/2024		15/08/2024
Commune de Morsang-sur-Orge	15/07/2024		15/08/2024
Chambres de Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne	15/07/2024		15/08/2024
Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Essonne	15/07/2024		15/08/2024
Chambre d'agriculture d'IDF	15/07/2024	30/07/2024	
DGAC	15/07/2024		15/08/2024
Etablissement Public Foncier d'Ile de France	15/07/2024		15/08/2024
Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Essonne	15/07/2024		15/08/2024
C.A.U.E. de l'Essonne	02/08/2024		02/09/2024
Agence Régionale de santé Ile-de-France (ARS) Délégation territoriale Essonne	08/07/2024	25/07/2024	
ENEDIS	15/07/2024		15/08/2024
Réseau Transport Gaz (GRT Gaz)	17/07/2024		17/08/2024
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) - Val de Marne	15/07/2024		15/08/2024
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	15/07/2024		15/08/2024
TRAPIL	15/07/2024		15/08/2024
Syndicat de l'Orge	08/07/2024	16/07/2024	
Régie publique Eau des lacs de l'Essonne	15/07/2024		15/08/2024
Eau de Paris	15/07/2024	10/09/2024	
HAROPA PORT	15/07/2024		15/08/2024



5, rue Maurice Sabatier
91170 Viry-Châtillon
01.69.12.30.27

République Française

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt-quatre, le onze du mois d'octobre,

Nous soussignés, Brigadier Chef Principal Christof DEKEYSER,
Agent de Police Judiciaire Adjoint, agréé et assermenté, en résidence à la Mairie de Viry-Châtillon. En fonction à la Police Municipale de Viry-Châtillon. Agissant en tenue d'uniforme munis des insignes apparents de nos qualités, en service, et en exécution des ordres reçus de notre hiérarchie.

Rapport n°

du 15/10/2024 à 10:00

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Objet :
Affichage

Le onze octobre deux mille vingt-quatre, à dix heures zéro minute, nous sommes requis par notre service Urbanisme qui nous demande de nous rendre sur différents sites afin de constater la présence d'un affichage d'Avis d'Enquête Publique.

Pièces jointes :
vie culturelle
tournelle
Pidefer
maison rouge
hôtel de ville

Nous nous rendons:

- Maison Rouge où nous constatons la présence de l'affiche à l'entrée de la Mairie de quartier
- Direction de la vie culturelle Place René Coty où nous constatons la présence de l'affiche à l'entrée sur le tableau d'affichage
- Hôtel de ville où nous constatons la présence de l'affiche sur la porte vitrée
- Services du Piedfer où nous constatons la présence de l'affiche sur la porte vitrée
- Service des services La Tournelle où nous constatons la présence de l'affiche sur la porte d'entrée

Nous prenons différents clichés photographiques que nous joignons au présent rapport.

Rapport établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et clos le 15 octobre 2024 à 10:00 à Viry-Châtillon

Le rédacteur :

- DEKEYSER Christof (9168701612 -
Brigadier Chef Principal)

Lieu :

- 91170 Viry-Châtillon

VISA DU CHEF DE SERVICE

TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 15 octobre 2024 par Brigadier Chef Principal DEKEYSER Christof à :

- 01 exemplaire : Maire de Viry-Châtillon
- 01 exemplaire : Service Urbanisme
- 01 exemplaire : Archives municipales de Viry-Châtillon

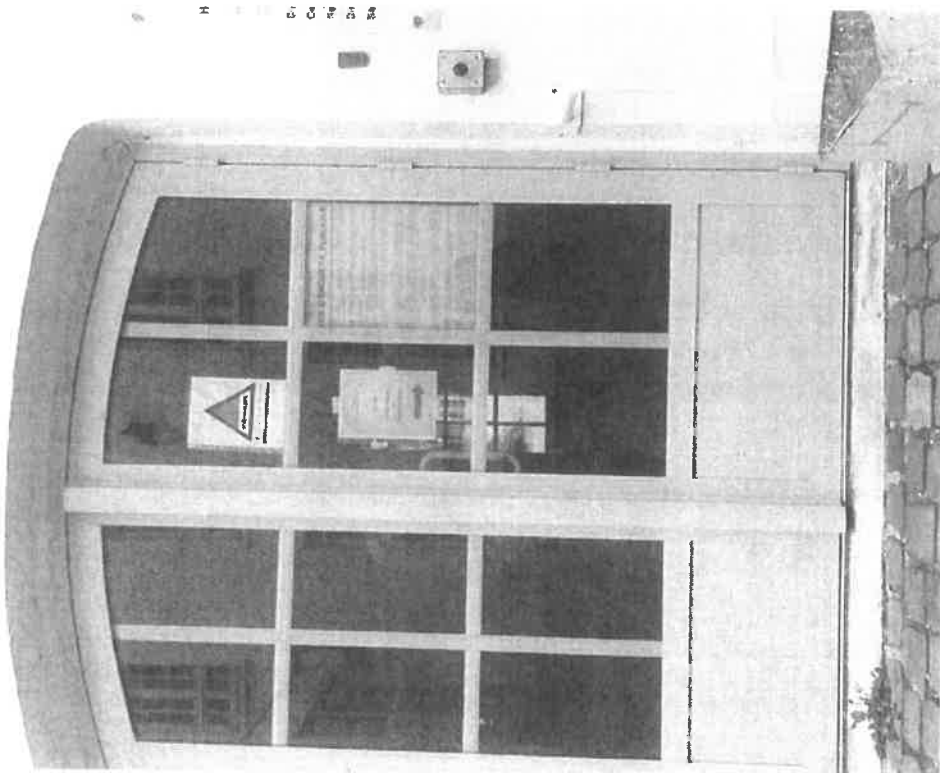
Annexe n°1 - vie culturelle



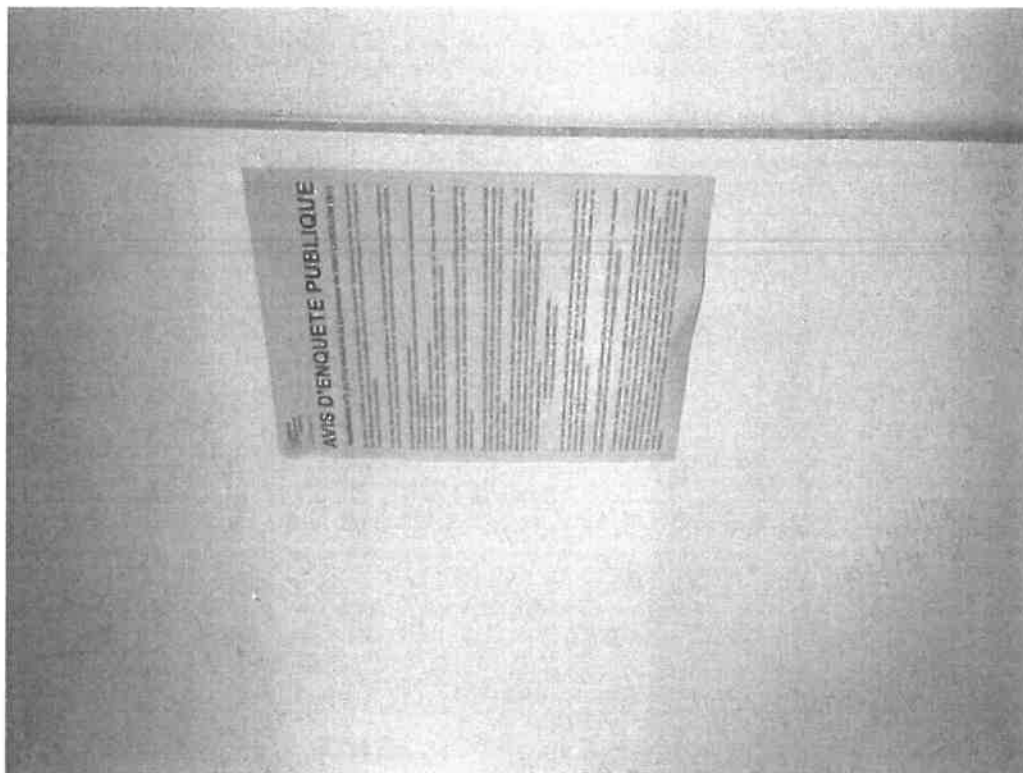
Annexe n°2 - tournelle



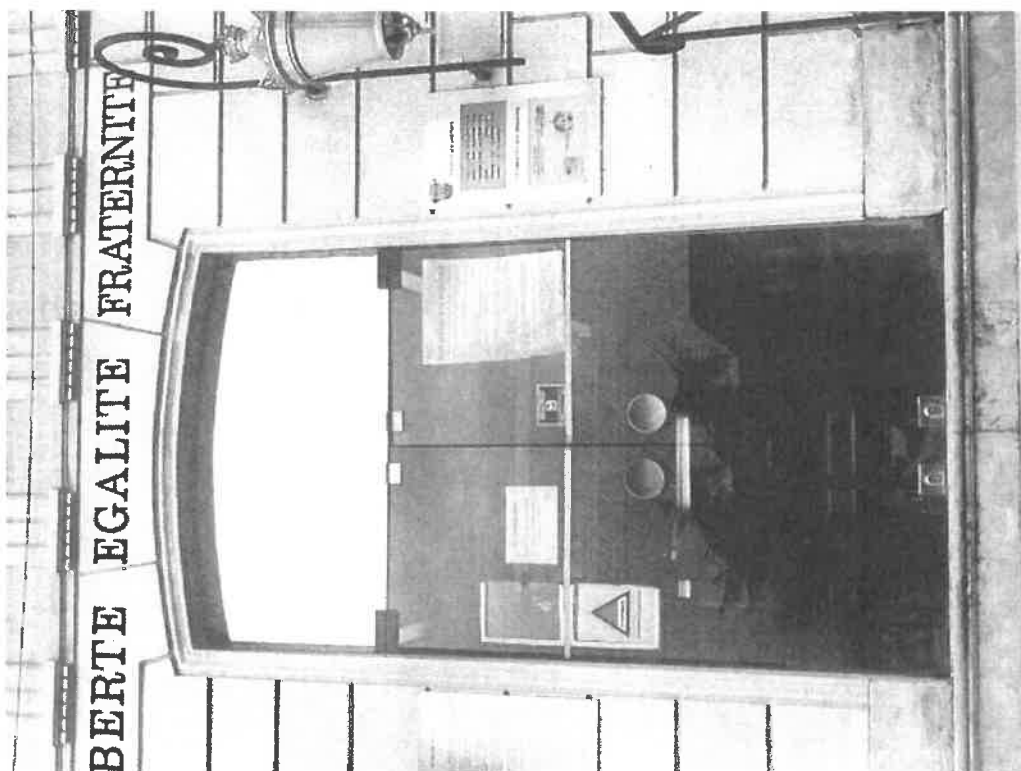
Annexe n°3 - Pidefer



Annexe n°4 - maison rouge



Annexe n°5 - hôtel de ville





5, rue Maurice Sabatier
91170 Viry-Châtillon
01.69.12.30.27

Rapport n°PV202400387

du 20/09/2024 à 15:00

Objet :
Affichage

Pièces jointes :
Affiche Mairie
Affiche Maison Rouge
Affiche Piedfer
Affiche service Aînés
Affiche vie culturelle

République Française

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf du mois de septembre,

Nous soussignés, Brigadier Chef Principal Marilyne WATTIER,
Assisté de Agent de Surveillance de Voie Publique Prescillia DENEUX,

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Viry-Châtillon. En fonction à la Police Municipale de Viry-Châtillon. Agissant en tenue d'uniforme munis des insignes apparents de nos qualités, en service, et en exécution des ordres reçus de notre hiérarchie.

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Le dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre, à quinze heures trente minutes, nous sommes requis par notre service Urbanisme qui nous demande de nous rendre sur différents sites afin de constater la présence d'un affichage d'Avis d'Enquête Publique.

Nous nous rendons:

- Maison Rouge où nous constatons la présence de l'affiche à l'entrée de la Mairie de quartier
- Direction de la vie culturelle Place René Coty où nous constatons la présence de l'affiche à l'entrée sur le tableau d'affichage
- Hôtel de ville où nous constatons la présence de l'affiche sur la porte vitrée
- Services du Piedfer où nous constatons la présence de l'affiche sur la porte vitrée
- Service des services La Tournelle où nous constatons la présence de l'affiche sur la porte d'entrée

Nous prenons différents clichés photographiques que nous joignons au présent rapport.

Rapport établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et clos le 20 septembre 2024 à 16:53 à Viry-Châtillon

Le rédacteur :

- WATTIER Marilyne (9168701849 -
Brigadier Chef Principal)

Les accompagnants :

- DENEUX Prescillia (9168700949 - Agent de Surveillance de Voie Publique)

Lieu :

- 91170 Viry-Châtillon

TRANSMISSIONS

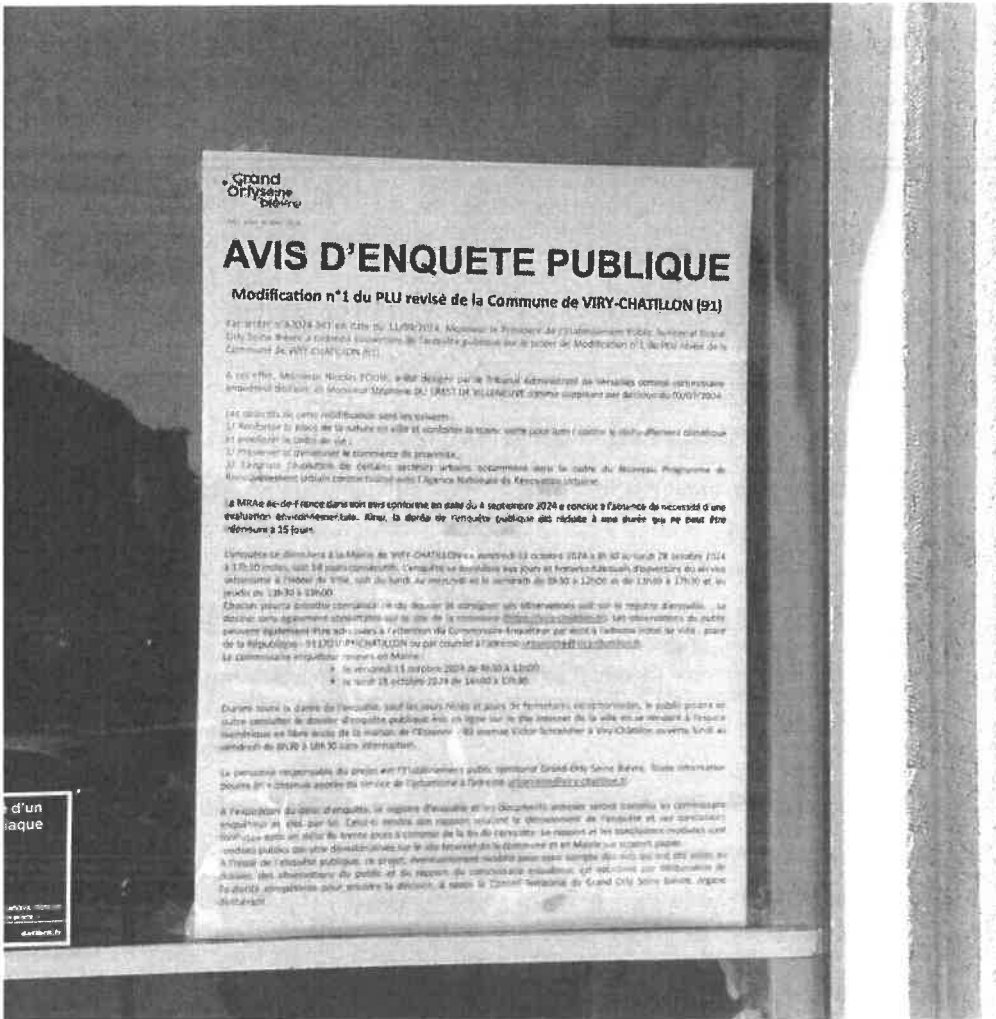
Vu et transmis le 20 septembre 2024 par Brigadier Chef Principal WATTIER Marilyne à :

01 exemplaire : Maire de Viry-Châtillon

01 exemplaire : Service Urbanisme

01 exemplaire : Archives municipales de Viry-Châtillon

Annexe n°1 - Affiche Mairie





AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du PLU révisé de la Commune de VIRY-CHATILLON (91)

Par arrêté n°A2024-941 en date du 11/09/2024, Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Modification n°1 du PLU révisé de la Commune de VIRY-CHATILLON (91).

A cet effet, Monsieur Nicolas POLINI, a été désigné par le Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE comme suppléant par décision du 01/07/2024.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- 1/ Renforcer la place de la nature en ville et conforter la trame verte pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le cadre de vie.
- 2/ Préserver et dynamiser le commerce de proximité,
- 3/ Favoriser l'évolution de certains secteurs urbains notamment dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain contractualisé avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

La SARL Ile-de-France dans son avis conforme en date du 4 septembre 2024 a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale. Ainsi, la durée de l'enquête publique est réduite à une durée qui ne peut être inférieure à 15 jours.

L'enquête se déroulera à la Mairie de VIRY-CHATILLON du vendredi 11 octobre 2024 à 9h30 au lundi 28 octobre 2024 à 17h30 inclus, soit 18 jours consécutifs. L'enquête se déroulera aux jours et horaires habituels d'ouverture du service administratif à l'Hôtel de Ville, site du Rond au mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et les jours de 13h30 à 19h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et déposer ses observations soit sur le registre d'enquête. Le dossier sera également consultable sur le site de la commission (<https://viry-chatillon.fr>). Les observations du public peuvent également être adressées à l'attention du Commissaire Enquêteur par écrit à l'adresse Hôtel de Ville - place de la République - 91170 VIRY-CHATILLON ou par courriel à l'adresse commissaire-enqueteur@viry-chatillon.fr.

- le vendredi 11 octobre 2024 de 9h30 à 12h00
- le lundi 28 octobre 2024 de 14h00 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours et nuits des fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville en se connectant à l'adresse <https://viry-chatillon.fr> ou se rendre à l'adresse : 89 avenue Victor Schœlcher à Viry-Chatillon ouverte tous les vendredis de 9h30 à 12h30 inclus alternativement.

Toute demande d'information au regard de l'établissement public Territoire Grand Orly Seine Bièvre, toute information pourra être obtenue auprès du commissaire enquêteur à l'adresse commissaire-enqueteur@viry-chatillon.fr.

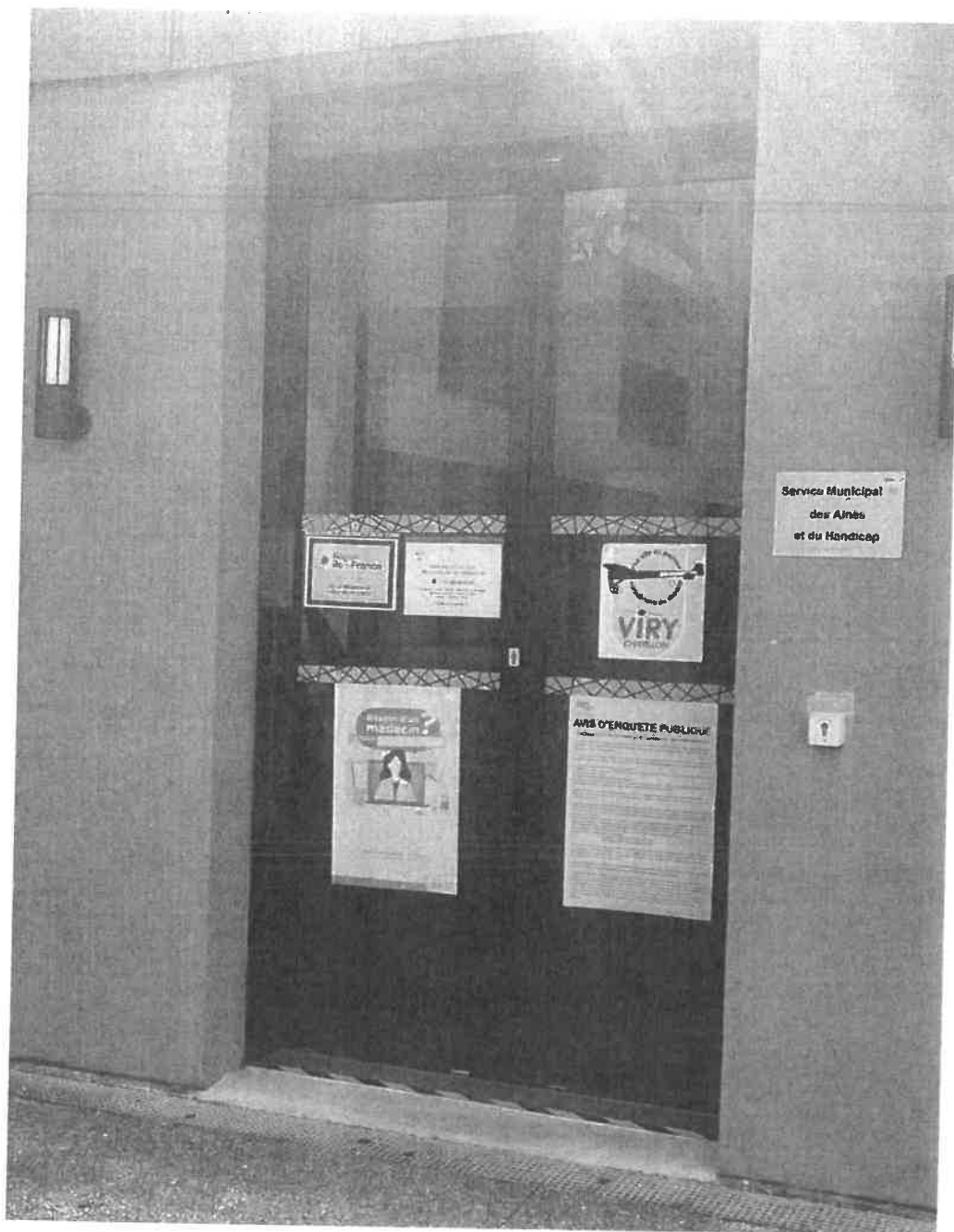
L'enquêteur se tient à disposition à répondre à toute demande de renseignements et à fournir des copies gratuites de documents existants relatifs au dossier de l'enquête. La durée de l'enquête est de 15 jours consécutifs à compter de la date de l'ouverture de l'enquête. Le dossier d'enquête sera consultable pendant 15 jours consécutifs à compter de la date de l'ouverture de l'enquête. Le dossier d'enquête sera consultable pendant 15 jours consécutifs à compter de la date de l'ouverture de l'enquête. Le dossier d'enquête sera consultable pendant 15 jours consécutifs à compter de la date de l'ouverture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur rédige un rapport qui sera transmis au Président de l'Établissement Public Territoire Grand Orly Seine Bièvre. Le rapport sera transmis au Président de l'Établissement Public Territoire Grand Orly Seine Bièvre. Le rapport sera transmis au Président de l'Établissement Public Territoire Grand Orly Seine Bièvre.

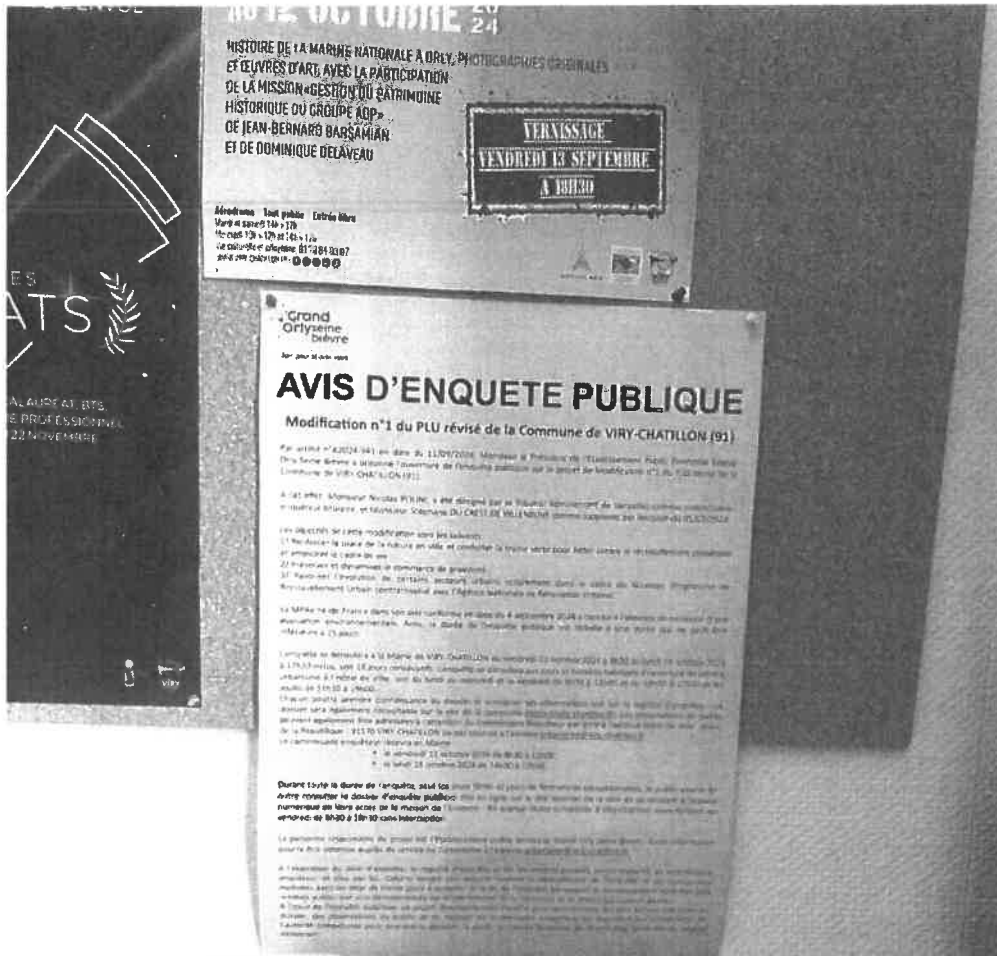
Annexe n°3 - Affiche Piedefer



Annexe n°4 - Affiche service Aînés



Annexe n°5 - Affiche vie culturelle



COURRIER DÉPART

COURRIER ARRIVÉ

04 novembre 2024.

PROCES VERBAL

Enquête publique prescrite par Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », et réalisée du vendredi 11 octobre 2024 au lundi 28 octobre 2024. (Arrêté A2024 941 du 11 septembre 2024).

Un seul registre d'enquête a été ouvert, cinq correspondances ont été adressées par courrier électronique.

Il est demandé à monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial « Grand Orly Seine Bièvre » et à Monsieur le Maire de Viry chatillon, de bien vouloir fournir réponses, commentaires et observations.

A/Nuisances rue Casanova , construction hors des règles :

1-Mme Mélanie Praquin

« Bonjour,

je donne suite aux éléments partagés concernant la modification du PLU de Viry-Châtillon datant de 2018.

J'ai consulté les 116 du document, mais n'ai pas trouvé les Annexes concernant le Stationnement et les Annexes Habitation.

1. Pouvez-vous me partager les liens de ces Annexes ?

2. Après lecture, et pour parfaire ma compréhension, j'ai quelques questions ci-dessous qui concerne la ZONE UB / Zone Bleue / Rue Danièle Casanova :

Modification d'une habitation / Extensions et surélévation en fond de cour (très forte proximité avec les habitations existantes)

. Quelle réglementation pour une propriété qui a environ 1m20 sur la voie publique et qui se trouve donc en fond de propriété ? Distance des fenêtres en vue directe ? Réglementation des porte-fenêtres à l'étage ? Hauteur du toit ?

. Quelle distance pour porte fenêtre qui surplombe la clôture séparative qui mesure 2m ?

. Quelle réglementation pour cette même porte fenêtre qui donne sur une allée (distance alors autorisée de 8m), mais qui offre une vue oblique sans se pencher sur l'ensemble du jardin de la propriété voisine, ainsi que sur ces pièces ? Brise-vue comme pour un perron ? Maintien de l'intimité des voisins ?

Haies séparatives, maintien en condition de proximité

. Quelle réglementation pour une haie séparative indispensable puisque fenêtre en vue directe à moins de 8m mais qui a été supprimée ? Remplacement à l'identique ?

. Quelle réglementation pour une quinzaine de thuyas plantés en limite de propriété, le long d'une allée (d'environ 1m20 répartis 2/3 - 1/3 environ béton et terre) et clôture appartenant au voisin, avec risque de détérioration, et sur environ 50 cm de terre ?

Construction et extension en limites séparatives, perte d'ensoleillement, modification façade

. Quelle réglementation pour une construction nouvelle en limite séparative composant la 2e extension / construction en limite séparative et procurant un manque d'ensoleillement ? Cette construction étant la 4e obscurcissant mon terrain et mon habitation.

. Quelle réglementation pour une extension et surélévation à la perpendiculaire qui couvre un velux voisin, avec une perte d'ensoleillement notable ?

. Quelle réglementation pour une extension et surélévation perpendiculaire qui couvre une terrasse voisine ?

. Quelle réglementation pour une nouvelle construction sans DP ni PC ? Avoisinant les 15 à 20m et logeant une personne.

. Quid d'un perron qui devient habitation au rez-de-chaussée et à l'étage, non déclaré sur la DP ?

. A-t-on le droit de modifier la façade de sa maison sans PC ? (ex. déplacements de fenêtre et de porte) Et si oui, est-ce que cette modification doit apparaître sur la DP ?

. Quelle réglementation pour les éclairages extérieurs qui éclairent les façades voisines (fenêtres comprises) ?

Sanitaire, sols

. Quelle réglementation concernant une cuve à fioul extérieure, enfouie dans le sol, désormais enfouie mais l'est-elle correctement ? Vérifications ?

. Quelle réglementation pour les sorties : aération de cuisine, odeurs de cuisine qui se déversent directement chez les voisins ? Idem pour les bruits de ventilation ? Quelle réglementation sanitaire sur les odeurs ?

Mitoyenneté

. Quelle réglementation quant à la qualité d'une mitoyenneté agrandie en hauteur, et donc en volume, sans séparation phonique ni préservation du risque d'infiltration ?

. Quelle réglementation pour une porte d'entrée déplacée et désormais en mitoyenneté qui claque fréquemment jusqu'à être entendue chez les voisins mitoyens et les autres ?

Réglementation : hauteur de construction en zone inondable

. Quelle réglementation pour une habitation au rez-de-chaussée rabaissé, malgré la zone inondable (surface de plancher supérieure à 30m²), et de l'ajout d'environ 15-20m² d'une nouvelle construction plantée dans le sol sans réhaussement ? Surface au sol direct autorisée ?

Hôtellerie et Airbnb

. Quelle réglementation concernant l'hôtellerie, dont les Airbnb font peut-être partie, en zone bleue ?
Surpopulation, surfréquentation, va-et-vient bruyants, fêtes, etc

Stationnement

. Quelle réglementation concernant le stationnement par habitation (avec construction et surélévation donc augmentation de volumes accueillants), lors de location Airbnb et dans le cadre de nouvelles constructions non visibles sur le cadastre en date du 20/10/24 ? Les trottoirs de la rue Danièle Casanova ne sont pas des parkings.

Commerces en zone d'habitation

. Quelle réglementation quant aux tapages nocturnes liés aux commerces implantés en zone d'habitation ?
. Quelles sont les obligations du service de l'urbanisme quant au respect des habitations existantes versus les modifications ou constructions des habitations existantes ?
. Quelles sont les tâches afférentes à la mairie en matière de maintien de l'ordre autour des commerces et des airbnb > troubles du voisinage (va-et-vient, alcool, fêtes, claquement de portières, de jour comme de nuit, sécurité des personnes et des biens > dispositif ?

Il me semble que certaines remarques mentionnées ci-dessus sont indispensables au PLU pour éviter ensuite aux habitants d'avoir à gérer un voisin qui joue avec des textes parfois incomplets.

Face à ce PLU très intrusif Rue Danièle Casanova, face aux problèmes vécus suite à la modification du PLU de la rue en 2018 et problèmes toujours en cours, j'attends donc les certitudes nécessaires de la part des services compétents de la mairie > que les actuels habitants bénéficieront assurément : 1. du respect des habitations en place, 2. du respect de l'ordre public et de la sécurité de tous, et 3. du respect du service aux habitants par le Service Public de la ville.

Merci de bien vouloir me répondre par écrit cette semaine afin que je puisse me rendre en mairie avant le 28 octobre, date de fin de l'enquête, et répondre de façon éclairée à l'enquête publique en cours. Parce que le bien-vivre à Viry est l'affaire de tous, et depuis 2022 pour nous, ce n'est plus le cas.

Bien à vous, »

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

→Les faits soulignés sont relatifs à une extension et surélévation d'une maison mitoyenne ; les règles à respecter sont portées dans le règlement du plu établi par zone .Si elles sont enfreintes il appartient à la municipalité d'entreprendre une action , de même pour les questions de sécurité et d'ordre public concernant la rue Casanova .Durant l'enquête, madame Praquin a été reçue par Monsieur le Maire à ce sujet .

Cette question ne concerne pas précisément l'enquête de modification n°1 du PLU.

B/Plan du règlement et fiches

1.-Anonyme

« Bonjour,

Je suis très attachée à la protection du patrimoine castelvirois, je suis très favorable au développement des protections présentées, même si je trouve la liste perfectible. Toutefois, je note des incohérences entre le plan et les fiches.

Sur le plan du règlement, est identifié le domaine du Piedefer alors qu'il n'y a pas de fiche et, sauf erreur de ma part, il s'agit d'un monument historique classé.

A contrario, il y a des fiches qui ne semblent pas figurer sur le plan compte-tenu des adresses présentées.

Mais c'est très intéressant que le patrimoine soit une préoccupation mise en avant avec l'environnement.

Je n'ai pas de remarques sur le reste du dossier.... »

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

→Apporter une réponse à cette interrogation qui résulte d'une erreur ou d'une interprétation.

C/OAP CENTRE VILLE /OAP VICTOR BASCH

1. Anonyme.

« Monsieur le Maire,

J'ai regardé le dossier mis en ligne, mais je me pose beaucoup de questions sur le secteur Victor Basch et l'OAP. Il y a déjà beaucoup d'immeubles sur le quartier de Chatillon et notamment beaucoup de logements sociaux. Or je lis dans le document OAP "développer une offre de logements variée et importante nécessitant une nouvelle offre de commerces et d'équipements publics. Cela me fait un peu peur quand on voit ce qu'a donné la construction de Chatillon avec l'école Louise Michel trop petite, trop de logements, des inondations, ... Le permis de Nexity ou vous avez dit que des classes supplémentaires seraient construites. Où sont-elles ? Je trouve que c'est flou!

Quelles sont les précautions que vous prenez pour ne pas que cela se reproduise, pour que les enfants des nouveaux logements aient une école, pour qu'il n'y ait pas que des logements sociaux, ... Je ne vois aucune école sur le plan alors qu'il est écrit 150 + 750 soit 900 logements !!!)

Merci de votre réponse «

Pierre T.

-COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

→Il y a lieu d'apporter des compléments d'information concernant les équipements collectifs qui doivent être en adéquation de l'offre de logements, et sur les projets de cette OAP.

2. Monsieur ETAVE christophe

« Bonjour,

Concernant mes remarques pour le PLU voici mes remarques :

Malgré des déclarations vertueuses, le bétonnage et l'artificialisation des sols sont en complète incohérence avec l'objectif de renforcer la nature en ville et conforter la trame verte. Pour preuve le nombre d'arbres abattus rue Francoeur et les prochains qui le seront (proche du carrefour market) et pour lesquels aucune étude phytosanitaire a été publiée.

En ces temps de dérèglements climatiques il est proposé le bétonnage du quartier Victor Bach qui réduira encore l'absorption de l'eau dans les sols et provoquera de plus en plus d'inondations.

Bonne journée »

-COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

→La liste des arbres remarquables a été établie. D'autre part des règles sont édictées imposant la plantation d'arbres dans les espaces libres (expl : sur une superficie au moins égale à 40%, et un arbre par tranche de 200M2)..

Exemple : quartier du plateau : projet prévoyant la préservation des arbres existant et la création d'espaces verts publics et privés(zone UCa)

3. Anonyme :

« nous habitons le centre-ville. Nous sommes contents que la mairie encourage le commerce le long de Gabriel Peri et en centre-ville.....Mais on a peur que le fait de réduire l'OAP centre-ville en retirant Casanova ou le maire a fait venir un cabinet médical, ne soit plus incité à avoir d'autres projets utiles comme celui-là. On a pas trop compris comment marche l'histoire des transitions entre les pavillons et les autres zones,un cou c'est une bande un cou la parcelle, mais c'est bien que des grosses constructions ne soient pas trop hautes près de nos maisons.

. Et enfin on a supprimé la palette ,on va pouvoir change nos fenêtres avec la couleur qu'ont veu... »

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

→Apporter les précisions nécessaires

|

|



République Française

Département de l'Essonne
Chef-lieu de Canton

VIRY-CHATILLON, le 14 0 NOV 2024

Jean-Marie VILAIN
Maire de Viry-Chatillon

A

M. POLINI Nicolas, commissaire
enquêteur

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU
RENOUVELLEMENT URBAIN**

Direction de la Prospective Foncière,
de l'Urbanisme et du Commerce : FL/MAT/L.24-314
Dossier suivi par Mme Tailliez
Tél. 01 69 12 62 55
urbanisme@viry-chatillon.fr

OBJET : Enquête publique modification n°1 PLU
Réponses aux observations reçues

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai bien pris connaissance du procès-verbal établi par vos soins le 4 novembre dernier à l'issue de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Viry-Chatillon.

Je vous adresse en retour le tableau des réponses à l'ensemble des observations reçues durant la période de l'enquête. Le tableau est présenté dans l'ordre chronologique d'arrivée des contributions. Les adaptations proposées au projet de modification lors de l'approbation figurent en bleu dans le document joint à la présente.

Je vous précise également, pour votre parfaite information, que seules quatre contributions sont parvenues par courriel, la 5^{ème} a été déposée en papier à l'hôtel de ville.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Jean-Marie VILAIN

Hôtel de Ville

Place de la République
91170 Viry-Chatillon
Téléphone : 01 69 12 62 12
www.viry-chatillon.fr

Réponse aux contributions reçues pendant l'enquête publique

<p>Pierre T. /Courriel</p>	<p>15 octobre 2024</p>	<p>Déjà beaucoup d'immeubles sur le quartier de Chatillon et notamment beaucoup de logements sociaux. Or je lis dans le document OAP "développer une offre de logements variée et importante nécessitant une nouvelle offre de commerces et d'équipements publics." Demande des précisions. Ne vois pas d'école sur le plan.</p> <p>Le permis de Nexity ou vous avez dit que des classes supplémentaires seraient construites. Où sont-elles ?</p>	<p>L'OAP Victor Basch n'a pas été modifiée dans le cadre de la présente procédure. Il est proposé de prendre en compte ces demandes de précision dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi en cours par l'EPT.</p> <p>Le PC accordé quai de Chatillon est associé à un contrat de PUP qui prévoit que le promoteur finance la construction de 4 classes. Un projet d'extension de l'école Louise Michel est en phase études pour être livrée conjointement aux logements. Ceci est en dehors de la procédure de modification de PLU.</p>
<p>Mme PRAQUIN / Courriel</p>	<p>21 octobre 2024</p>	<p>Pas trouvé les Annexes concernant le Stationnement et les Annexes Habitation</p> <p>Zone UB : Modification d'une habitation / Extensions et surélévation en fond de cour . Quelle réglementation pour une propriété qui a environ 1m20 sur la voie publique et qui se trouve donc en fond de propriété ? Distance des fenêtres en vue directe ? Réglementation des portes-fenêtres à l'étage ? Hauteur du toit ?</p>	<p>La participation ne concerne pas réellement la procédure et relève essentiellement de question d'ordre générale et de voisinage.</p> <p>Réponse formulée par courriel le 28/10/24 : L'annexe stationnement est la première annexe dans le document en ligne, il n'y a pas d'annexe « habitation »</p> <p>L'article 2.1.1. modifié de la zone UB peut autoriser l'extension ou la surélévation des constructions existantes dans une bande de 5m de large depuis l'alignement dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant sans surplomb du domaine public.</p> <p>L'article 2.12 par rapport aux limites de fond n'est pas modifié et aux conditions de retrait pour créer des baies assurant une vue directe (page 53 du RP). La rédaction de l'article 2.1.5. Hauteur maximum des constructions est modifiée La hauteur maximale « est fixée à » par « doit être inférieure à 12 m ». La hauteur de 12m est inchangée. Il est ajouté dans cet article : « Pour les parcelles en</p>

		<p>. Quelle distance pour porte fenêtre qui surplombe la clôture séparative qui mesure 2m ?</p> <p>. Quelle réglementation pour cette même porte fenêtre qui donne sur une allée (distance alors autorisée de 8m), mais qui offre une vue oblique sans se pencher sur l'ensemble du jardin de la propriété voisine, ainsi que sur ces pièces ? Brise-vue comme pour un perron ? Maintien de l'intimité des voisins ?</p> <p>Haies séparatives, maintien en condition de proximité</p> <p>. Quelle réglementation pour une haie séparative indispensable puisque fenêtre en vue directe à moins de 8m mais qui a été supprimée ? Remplacement à l'identique ?</p> <p>. Quelle réglementation pour une quinzaine de thuyas plantés en limite de propriété, le long d'une allée (d'environ 1m20 répartis 2/3 - 1/3 environ béton et terre) et clôture appartenant au voisin, avec risque de détérioration, et sur environ 50 cm de terre ?</p> <p>Construction et extension en limites séparatives, perte d'ensoleillement, modification façade</p> <p>. Quelle réglementation pour une construction nouvelle en limite séparative composant la 2e extension / construction en limite</p>	<p>limite de la zone UH, la hauteur doit être inférieure à 9 mètres. »</p> <p>La règle est inchangée. Rappel des règles de prospect : en cas de création de nouvelles ouvertures et fenêtres à moins de 8 mètres avec limite séparative, la baie devra être fixe et opaque (translucide). La règle n'est pas fonction des hauteurs de clôture qui sont limitées à 2m en limite séparative.</p> <p>Les vues sont réglementées à l'article 679 du code civil. Le règlement du PLU, y comprise dans sa modification, ne prévoit pas de règle supplémentaire</p> <p>Si l'ouverture permet de voir chez le voisin, non pas directement, mais en se penchant à l'extérieur (accès visuel indirect), on parle de vue oblique.</p> <p>Dans ce cas, une distance de 0,6 mètre doit être respectée entre l'extérieur de l'ouverture créée (ou son extrémité s'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse) et la limite du terrain voisin.</p> <p>Le PLU ne réglemente pas les plantations de type haie et leur hauteur ou distance. Le code civil s'applique concernant les hauteurs, les distances, les nuisances, ... avec les voisins. Les vues existantes depuis plus de 30 ans et remplacées à l'identique constituent des droits acquis.</p> <p>La modification vient introduire une obligation de plantation de haie, mais sur rue et sans en article 2.3 : « Il doit être planté au minimum un arbuste de haie pour 1,5 ml de clôture (hors ouverture et en limite sur rue). »</p> <p>Les règles sont identiques aux règles générales vues précédemment. Le manque d'ensoleillement relève du code civil et non du PLU.</p>
--	--	--	--

		<p>séparative et procurant un manque d'ensoleillement ?</p> <p>. Quelle réglementation pour une extension et surélévation à la perpendiculaire qui couvre un velux voisin, avec une perte d'ensoleillement notable ?</p> <p>. Quelle réglementation pour une extension et surélévation perpendiculaire qui couvre une terrasse voisine ?</p> <p>. Quelle réglementation pour une nouvelle construction sans DP ni PC ? Avoisinant les 15 à 20m et logeant une personne.</p> <p>. Quid d'un perron qui devient habitation au rez-de-chaussée et à l'étage, non déclaré sur la DP ?</p> <p>. A-t-on le droit de modifier la façade de sa maison sans PC ? (ex. déplacements de fenêtre et de porte) Et si oui, est-ce que cette modification doit apparaître sur la DP</p> <p>. Quelle réglementation pour les éclairages extérieurs qui éclairent les façades voisines (fenêtres comprises) ?</p> <p>Sanitaire, sols</p> <p>. Quelle réglementation concernant une cuve à fioul extérieure, enfouie dans le sol, désormais enfouie mais l'est-elle correctement ? Vérifications ?</p> <p>. Quelle réglementation pour les sorties : aération de cuisine, odeurs de cuisine qui se déversent directement chez les voisins ? Idem pour les bruits de ventilation ? Quelle réglementation sanitaire sur les odeurs ?</p>	<p>Remarque sans objet avec la procédure. Les constructions sans autorisation constituent des infractions au code de l'urbanisme. Si elles sont régularisables, elles doivent faire l'objet d'une autorisation en régularisation, si elles ne le sont pas la commune dresse un procès-verbal d'infraction qu'elle transmet au Procureur de la République afin qu'il diligente une enquête et saisisse le juge pénal.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure. Les modifications de façades sont soumises à autorisation, soit si un PC a été obtenu à permis de construire modificatif, soit en régime de déclaration préalable à l'obtention d'une nouvelle déclaration préalable. Ceci peut être obtenu en régularisation.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU, cela relève du code civil.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU, relève du code civil, des règles de la construction et d'implantation de ce type de dispositif, voir des règles d'assainissement.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU, le Règlement sanitaire départemental ou le code civil peuvent donner des réponses sur ces sujets.</p>
--	--	--	--

		<p>Mitoyenneté . Quelle réglementation quant à la qualité d'une mitoyenneté agrandie en hauteur, et donc en volume, sans séparation phonique ni préservation du risque d'infiltration ?</p> <p>. Quelle réglementation pour une porte d'entrée déplacée et désormais en mitoyenneté qui claque fréquemment jusqu'à être entendue chez les voisins mitoyens et les autres ?</p> <p>Réglementation : hauteur de construction en zone inondable . Quelle réglementation pour une habitation au rez-de-chaussée rabaissé, malgré la zone inondable (surface de plancher supérieure à 30m²), et de l'ajout d'environ 15-20m² d'une nouvelle construction plantée dans le sol sans réhaussement ? Surface au sol direct autorisée ?</p> <p>Hôtellerie et Airbnb . Quelle réglementation concernant l'hôtellerie, dont les Airbnb font peut-être partie, en zone bleue ? Surpopulation, surfréquentation, va-et-vient bruyants, fêtes, etc</p> <p>Stationnement . Quelle réglementation concernant le stationnement par habitation (avec construction et surélévation donc augmentation de volumes accueillants), lors de location Airbnb et dans le cadre de nouvelles constructions non visibles sur la cadastre en date du 20/10/24 ? Les trottoirs de la rue Daniëlle Casanova ne sont pas des parkings.</p> <p>Commerces en zone d'habitation . Quelle réglementation quant aux tapages nocturnes liés aux commerces implantés en zone d'habitation ? . Quelles sont les obligations du service de l'urbanisme quant au</p>	<p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. Les normes de construction relèvent du code de la construction et de l'habitation et non du code de l'urbanisme.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. S'il y a passage par le fond « mitoyen », une servitude doit être établie. Les bruits de voisinage relèvent du code civil.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. En PPRI, les extensions d'habitation sont autorisées jusqu'à 30m² d'emprise au sol au niveau du premier plancher habitable. La surélévation d'un bâti existant est possible, puisqu'au-dessus de la cote PHEC. La construction d'une annexe de moins de 6m² d'emprise au sol est possible tout en respectant les règles du PLU et moyennant la mise en place de mesures compensatoires.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. La location régulière ou saisonnière n'est pas réglementée par les PLU. Les troubles de voisinage relèvent du code civil.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. L'annexe I du règlement du PLU réglemente les obligations en matière de stationnement en cas de construction, changement de destination, ... L'application des règles de sécurité, de la circulation et du stationnement relève du code de la route.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. Le tapage nocturne relève de la police et non des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Remarque sans objet avec la procédure ou le PLU. Le service de</p>
--	--	---	--

		<p>linéaires commerciaux à préserver est interdit dans une bande de 10m de profondeur depuis la façade sur rue du local concerné, à l'exception d'un changement relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics » qui pourra être autorisé. »</p> <p>A peur que le fait de réduire de l'OAP centre-ville la rue Casanova, où le maire a fait venir un cabinet médical, ne soit plus incités à voir s'implanter d'autres projets utiles.</p> <p>N'a pas compris comment marchent les transitions entre les pavillons et les autres zones (parfois ce sont des bandes, parfois des parcelles). Mais c'est bien que les constructions ne soient pas trop hautes près de nos maisons.</p> <p>Merci d'avoir supprimé la palette.</p>	<p>La remarque a du sens. Il est proposé de réintégrer une partie de la rue Danielle CASANOVA en direction du boulevard Gabriel PERI, dans l'OAP centre-ville pour se coller au linéaire commercial protégé en y reportant la mention axe commerciale qui existait et en ajoutant les équipements.</p> <p>Cette règle est une transition avec le futur PLUi. Il est proposé compte-tenu de la remarque d'harmoniser la règle de la bande de 10m à toutes les zones pour plus de compréhension et d'équité entre toutes les zones concernées. (La zone UB étant la seule avec la règle à la parcelle).</p> <p>Pas d'ajustements induits.</p>
Nadine / Mail	28 octobre 2024	<p>Très attachée à la protection du patrimoine castelvirois, je suis très favorable au développement des protections présentées, même si trouve la liste perfectible. Note des incohérences entre le plan et les fiches.</p> <p>Sur le plan du règlement, est identifié le domaine du Piedefer alors qu'il n'y a pas de fiche et, sauf erreur de ma part, il s'agit d'un monument historique classé.</p> <p>A contrario, il y a des fiches qui ne semblent pas figurer sur le plan compte-tenu des adresses présentées.</p> <p>Très intéressant que le patrimoine soit une préoccupation mise en avant avec l'environnement.</p> <p>Pas de remarques sur le reste du dossier.</p>	<p>Le plan va être corrigé pour coller aux fiches et au tableau présentés en annexe III du règlement et qui font foi sur l'objet du patrimoine identifié.</p>
Monsieur ETAVE / Mail	28 octobre 2024	<p>Malgré des déclarations vertueuses, le bétonnage et l'artificialisation des sols sont en complète incohérence avec l'objectif de renforcer la nature en ville et conforter la trame verte.</p>	<p>Le PLU en vigueur impose que « les plantations existantes, soient si possibles maintenues, sinon elles seront remplacées ». La remarque semble davantage porter sur les effets</p>

		<p>respect des habitations existantes versus les modifications ou constructions des habitations existantes ?</p> <p>. Quelles sont les tâches afférentes à la mairie en matière de maintien de l'ordre autour des commerces et des airbnb > troubles du voisinage (va-et-vient, alcool, fêtes, claquement de portières, de jour comme de nuit, sécurité des personnes et des biens > dispositif ?</p> <p>Il me semble que certaines remarques mentionnées ci-dessus sont indispensables au PLU pour éviter ensuite aux habitants d'avoir à gérer un voisin qui joue avec des textes parfois incomplets. J'attends donc les certitudes nécessaires de la part des services compétents de la mairie > que les actuels habitants bénéficieront assurément : 1. du respect des habitations en place, 2. du respect de l'ordre public et de la sécurité de tous, et 3. du respect du service aux habitants par le Service Public de la ville.</p>	<p>l'urbanisme doit instruire les demandes conformément aux documents d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Le maire doit assurer la tranquillité publique de ses administrés en réprimant notamment les bruits et les troubles de voisinage (Article L2212-2 du CGCT). Pour y parvenir, il peut mettre en place une réglementation locale (arrêté municipal) visant à limiter les nuisances sonores. L'arrêté 2016-395 régleme les bruits de voisinage, la police est chargée de l'application.</p> <p>Le PLU n'a pas vocation à gérer les troubles de voisinage, ... Cette remarque est sans objet avec la présente procédure.</p>
<p>Signature non lisible / courrier papier</p>	<p>28 octobre 2024</p>	<p>Contents que le maire encourage le commerce le long de Gabriel Peri et en centre-ville. Nous avons besoin de commerces de qualité, on manque également de médecin, de crèches, ...</p>	<p>Le boulevard Gabriel Péri est un linéaire commercial identifié. Les changements de destination des constructions sont limités aux articles 1-3 de chacune des zones. La participation souligne un besoin en médecins, crèches, ... Ces services ne relèvent pas tous de la destination « commerces et activités de services ». Notamment, les crèches relèvent de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ». Il parait intéressant de pouvoir autoriser des services de ce type utiles en centre-ville ou toute polarité commerciale. Il est proposé de compléter les articles 1-3 :</p> <p>« Le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée implantés le long des voies et repérés sur le document graphique comme</p>

		<p>Pour preuve le nombre d'arbres abattus rue Francoeur et les prochains qui le seront (proche du carrefour market) et pour lesquels aucune étude phytosanitaire a été publiée.</p> <p>En ces temps de dérèglements climatiques il est proposé le bétonnage du quartier Victor Bach qui réduira encore l'absorption de l'eau dans les sols et provoquera de plus en plus d'inondations.</p>	<p>du PLU actuel, que la modification souhaite corriger. Cette règle est renforcée dans le cadre du projet de modification : « <i>Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf raison de sécurité ou nécessité liée à l'implantation de la nouvelle construction, sinon elles devront être remplacées le cas échéant par des sujets équivalents.</i> ». Il est également ajouté : « <i>Les projets de constructions doivent être étudiés en prenant en compte une analyse paysagère du site.</i> » La règle proposée semble correspondre à la demande de protection.</p> <p>Il est rappelé qu'une étude phytosanitaire n'est pas une pièce exigible dans le cadre d'une demande permis de construire.</p> <p>L'OAP Victor Basch est inchangée dans le cadre de la présente procédure. Aucune adaptation n'est de ce fait possible. Concernant le zonage, il s'agit d'un retour au zonage antérieur du PLU de 2012 suite à l'annulation de la zone 2AU, mais avec les règles du PLU actuel plus protectrices en termes de pleines terre, d'emprise au sol des constructions, ...</p>
Mme PRAQUIN / Permanence commissaire enquêteur	28 octobre 2024	Participation fusionnée avec la participation reçue par courriel le 21/10/2024 dans le PV établi par le commissaire enquêteur	Cf. Réponses apportées à la participation reçue par courriel.