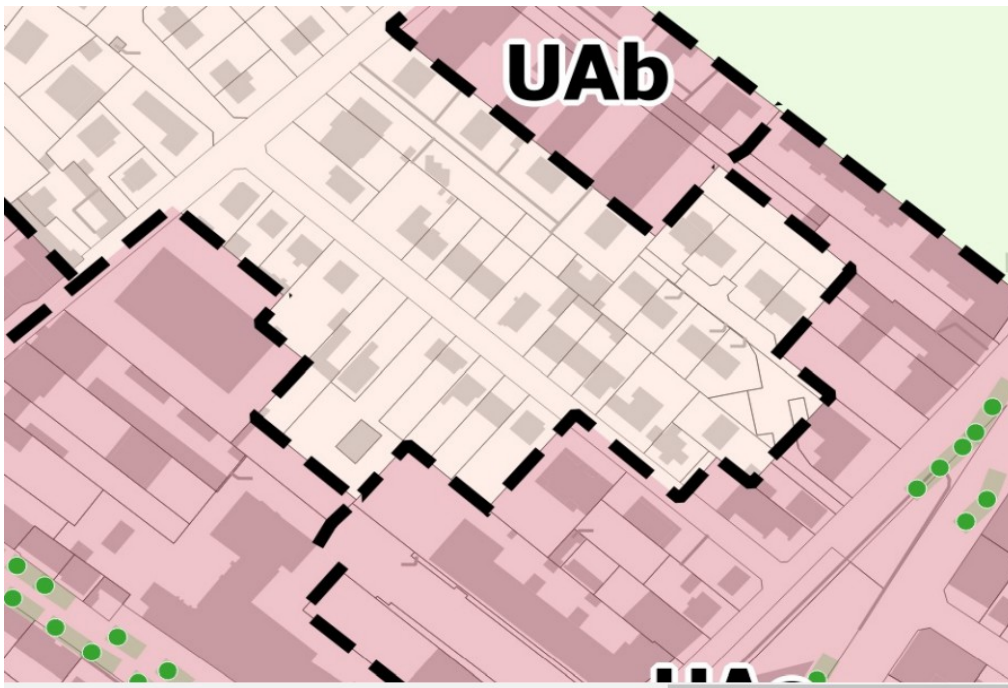


(Département de l'Essonne)
Commune de CHILLY-MAZARIN

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « quartier de la ville »
dit « des roses » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune**

Enquête réalisée du lundi 17 janvier 2002 au 31 janvier 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Forges les bains le 28 février 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Yves COTTY

Calendrier des opérations	Page 3
1. Généralités	Page 4
1. Cadre juridique de l'enquête.....	Page 4
1.1 Principales dispositions de l'enquête publique.....	Page 4
1.2 Finalité de l'enquête publique.....	Page 4
1.3 Objet de la procédure.....	Page 4
1.4 Modalités de l'enquête publique.....	Page 5
1.5 Cadrage réglementaire s'appliquant au secteur du projet.....	Page 5
2. Contexte et objectifs de l'enquête publique.....	Page 6
2.1 Localisation du lotissement « des roses ».....	Page 6
2.2 Historique.....	Page 6
2.3 Objet de la mise en concordance.....	Page 7
2.4 Comparaison des dispositions réglementaires	Page 7
3. Organisation et déroulement de l'enquête.....	Page 22
3.1 Organisation de l'enquête	Page 22
3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	Page 22
3.1.2 Concertation avec la commune.....	Page 22
3.2 Déroulement de l'enquête	Page 23
3.2.1 Information et publicité	Page 23
3.2.2 Déroulement des permanences.....	Page 23
3.2.3 Le climat de l'enquête.....	Page 23
3.2.4 L'absence de suspension de l'enquête.....	Page 23
3.2.5 L'absence de réunion publique.....	Page 24
3.2.6 Clôture et récupération du dossier, registre et courriels.....	Page 24
3.2.7 Remise du PV de synthèse des observations.....	Page 24
4 Analyse des observations du public et réponses de la commune.....	Page 24
ANNEXES.....	Page 31

Calendrier des opérations :

E21000079 Mise en concordance règlement du lotissement « quartier de la Ville » et PLU commune de CHILLY-MAZARIN	
OPERATION	DATE
Désignation par le T.A.	vendredi 3 décembre 2021
Première réunion de travail avec la mairie	mardi 21 décembre 2021
rédaction de l'arrêté	lundi 27 décembre 2021
date de début de l'enquête	lundi 17 janvier 2022
publication sur le site et affichage de l'arrêté (15 jours avant le début de l'enquête)	jeudi 30 décembre 2021
Première publication dans les journaux (15 jours avant le début de l'enquête)	28/12/2021 & 30/12/2021
Deuxième publication dans les journaux (8 jours après le début de l'enquête)	18/01/2022 & 20/01/2022
visite des lieux	mardi 11 janvier 2022
visite de contrôle des affichages	mardi 11 janvier 2022
Permanence 1	lundi 17 janvier 2022
Permanence 2	jeudi 27 janvier 2022
Fin de l'enquête	lundi 31 janvier 2022
remise du rapport de synthèse des observations (8 jours après la clôture de l'enquête)	lundi 7 février 2022
Remise du mémoire en réponse (15 jours après la remise du rapport de synthèse)	lundi 21 février 2022
Rapport définitif et avis (30 jours après la clôture de l'enquête)	lundi 28 février 2022

1- Généralités concernant l'enquête

PREAMBULE

Présentation de la commune de CHILLY MAZARIN :

Chilly-Mazarin est une commune du département de l'Essonne à environ 15 km de la porte d'Orléans au sud de Paris, à 8km d'Orly, 0,5 km de la gare TGV de Massy. Elle est traversée par de grandes infrastructures de transport (autoroute A6 et ligne SNCF entre autre) qui divisent son territoire en deux.

L'essentiel de son territoire (76%) est urbanisé, il reste toutefois 20 ha d'espaces verts sur les 557 ha que compte la commune.

La commune comptait 19822 habitants au recensement de 2019.

Chilly-Mazarin est membre de la communauté d'agglomération Paris Saclay. Elle fait partie du bassin d'emploi d'Orly dont elle est proche. Le site de recherche SANOFI et d'importants centres logistiques sud-franciliens (UPS, Chronopost, Mistergooddeal, Auchan Logistique ...) sont implantés sur son territoire.

1- Cadre juridique de l'enquête :

1-1 Principales dispositions de l'enquête publique :

La présente enquête publique est une enquête publique unique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « rue de roses » avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHILLY MAZARIN.

Elle a été organisée du lundi 17 janvier 2022 à 9 heures au lundi 31 janvier 2022 à 17 heures en conformité avec :

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.442-9 et L.442-11 ;
- Le code de l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- La décision n° E 21000079/78 en date du 6 décembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur (annexe 1);
- L'arrêté municipal n°2021-328 pris en date du 27 décembre 2021 par Madame la Maire de la commune de Chilly-Mazarin (annexe 2).

1-2 Finalité de l'enquête publique :

L'article L.123-1 du code de l'environnement précise : « l'enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

1-3 Objet de la procédure de mise en concordance des cahiers des charges du lotissement « Rue des Roses »

En droit et en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L.442-9 relatives au mécanisme de la caducité des règles d'urbanisme au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir « ne

remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »

Par ailleurs, au terme d'une jurisprudence constante de la Cour de cassation « le cahier des charges, quelque soit sa date, constitue un document contractuel dont les clauses engagent les colotis entre eux pour toutes les stipulations qui y sont contenues ».

En conséquence, alors même que certaines d'entre elles sont incompatibles avec le document d'urbanisme en vigueur, et alors même que leur respect n'a pas à être vérifié au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les dispositions du cahier des charges du lotissement restent opposables entre les colotis dans leurs rapports de droit privé.

Dans ce contexte, afin de régulariser et de faciliter les projets sur le secteur concerné, la commune de Chilly-Mazarin procède à la modification du cahier des charges du lotissement de la rue des Roses avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Dans ce contexte, l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente de modifier tout ou partie des documents du lotissement pour mettre en concordance ces documents avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur :

« Lorsque l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livret I du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le chaire des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

1.4 Modalités de l'enquête publique :

L'article L.R123-9 du code de l'environnement lui impose de préciser par arrêté les modalités de l'enquête. Cet arrêté est publié par voie d'affichage sur les lieux et au siège de l'enquête définis par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, au moins quinze jours avant l'ouverture de celle-ci et pendant toute sa durée. L'avis d'enquête reprend les éléments définis dans l'arrêté à savoir, les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête, les autorités compétentes pour statuer, le nom et les qualités du commissaire enquêteur, la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités, l'adresse dus ou des sites Internets sur lequel le dossier peut être constitué etc...

L'article R.123-11 définit les autres modes de publicité de l'enquête :

« Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié en caractère apparent quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Cet avis doit également être publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour organiser l'enquête.

1-5 Cadrage réglementaire s'appliquant au secteur du projet :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chilly-Mazarin a été adopté le 20 septembre 2018.

Il a été modifié par délibération du 14 mai 2019.

Une procédure de révision générale est engagée depuis le 18 juin 2021 par délibération du conseil municipal.

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Localisation du lotissement « des Roses »

Le lotissement dit « des Roses » se situe de part et d'autre de la rue des Roses à Chilly-Mazarin, rue d'environ 225 mètres, perpendiculaire à la rue d'Athis et l'avenue Charles de Gaulle. Il représente une surface cumulée de 1,5 ha.

La mise en concordance du règlement du lotissement avec le PLU concerne 24 lots en zone UAe et 9 lots en zone UH.



Depuis la rue d'Athis



Depuis l'avenue Charles de Gaulle

2.2 Historique :

Le lotissement de la rue des Roses a été créé en 1922, un cahier des charges a été établi le 11 mars 1922. Celui-ci a été complété le 2 octobre 1922 et n'a pas connu de modification depuis cette date.

Les espaces communs (voirie espaces verts et réseaux) ont été rétrocédés à la commune de Chilly Mazarin.

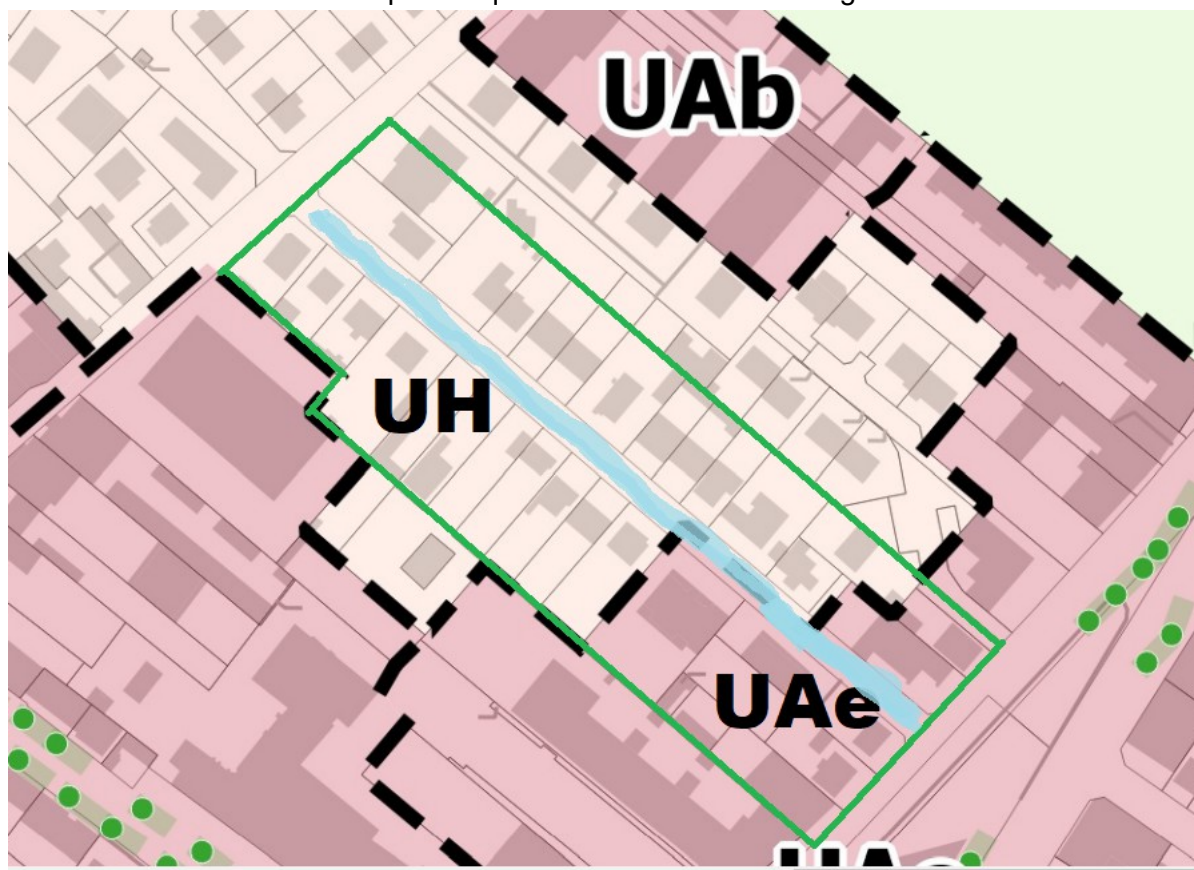
2.3 Objet de la mise en concordance :

L'urbanisme de la commune a considérablement évolué depuis la date de création du lotissement.

La procédure de mise en concordance est engagée afin que les constructions ou développements urbains envisagés respectent les dispositions réglementaires des zones UAe et UH du PLU.

2.4 Comparaison des dispositions réglementaires des documents du lotissement avec celles du PLU en vigueur :

L'emprise du lotissement concerné par l'enquête est situé sur les zonages UH et UAe du PLU



- limites du lotissement
- rue des roses

Caractéristiques de la zone UH : zone à caractère résidentiel, à majorité d'habitat pavillonnaire individuel. Ces tissus sont caractérisés par des parcelles de petite taille, aux implantations de bâtis variées, bien qu'il existe une cohérence d'ensemble au sein des quartiers. La trame verte y est dense et préservée : les jardins privés formant des cœurs d'îlot végétalisés sont nombreux et confèrent à ces espaces une ambiance apaisée et qualitative.

Caractéristiques de la zone Uae: secteur de la zone UA qui est une zone urbaine mixte correspondant au centre historique et à des secteurs le long des axes commerciaux (rue de Gravigny, RD120Z, RD118). Principalement à vocation d'habitat, elle peut accueillir du commerce, de l'artisanat et des services. La spécificité du secteur UAe par rapport aux autres secteurs de la zone UA est qu'il permet une densification par une hauteur plus importante, 17,5 mètres maximum au point le plus haut.

Cahier des charges du lotissement des roses	Règles du PLU en vigueur s'appliquant sur le lotissement des roses (zones UAe et UH)
<p>Article 1 : Établissements insalubres Dans aucun cas les acquéreurs ou leurs ayants droits et ce jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui leurs seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incommodo, qui seraient de nature à incommoder le voisinage fuite de bruit ou de mauvaises odeurs.</p>	<p>Article UA 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sousdestinations interdits Dans l'ensemble de la zone UA, sont interdits : - Le stationnement de caravanes ; - Les dépôts de toute nature, de ferrailles, matériaux, récupération de véhicules ; - Toutes les activités industrielles, d'entreposage ; - L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ; - Le commerce et l'artisanat liés à l'activité automobile ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec</p> <p>Article UH 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sousdestinations interdits Dans l'ensemble de la zone UH sont interdits : - Les constructions destinées, à titre principale, à une activité d'entreposage, dès lors qu'elle n'est pas liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ; - Toutes les activités industrielles ainsi que les activités artisanales et les commerces liés à l'automobile.</p>
<p>Article 2 : Clôtures Les acquéreurs qui désireront se clore du côté des lots voisins devront établir l'axe de leur clôture ou treillage suivant la limite séparative et ne pourront faire élever des murs de plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est pas pour y adosser des bâtiments. Dans l'intérêt de l'aspect général des clôtures de façades, des lots sur lesquels une maison d'habitation aura édifié, ne pourront être faites qu'en murs de un mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grille en fer.</p>	<p>Article UA 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures 4.1.3. Clôture Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2 mètres. Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent préserver le caractère général de la rue. Elles présenteront une hauteur maximale de 2 mètres, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail, d'éléments de serrurerie ou de coffrets techniques au-dessus d'un mur bahut. Les parties pleines ne doivent pas dépasser 1/3 de la hauteur totale. Toutefois, dans le centre historique, la réalisation de murs pleins identiques aux avoisinants est autorisée, ils peuvent être ponctués de brèches, de décrochements pour permettre des vues vers les cœurs d'îlots. Si l'accès à la parcelle s'effectue par une porte cochère à travers la construction, celle-ci doit avoir une hauteur minimale de 3 m. Les cotes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants. Dans l'ensemble de la zone UA, dans la mesure du possible, les murs anciens de clôture doivent être préservés, voire réhabilités, même dans le cas où ils ont une hauteur supérieure à celle édictée ci-dessus. En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public</p> <p>Article UH 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures 4.1.3. Clôtures Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,5 m. Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent présenter</p>

	<p>une hauteur maximale de 2 mètres, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail, d'éléments de serrurerie ou de coffrets techniques au-dessus d'un mur bahut. Les parties pleines ne doivent pas dépasser 1/3 de la hauteur totale</p> <p>Les cotes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants. Les murs anciens de clôture doivent être préservés, voire réhabilités, même dans le cas où ils ont une hauteur supérieure à celle édictée ci-dessus.</p> <p>En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p>
<p>Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade, des chemins ou des rues intérieures des lotissements à moins d'autorisation, donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre.</p> <p>Sont exceptés de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans la dite zone, tous kiosques, berceaux et belvédères élégants susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois, que la hauteur de leur faitage n'excède pas 5 mètres.</p>	<p>Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>3.3.1. Modalités d'application de la règle</p> <p>Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques (places, parcs et jardins publics, cimetières communaux, aires de stationnement public, ...) et des voies ouvertes à la circulation générale. Elles ne s'appliquent pas aux voies publiques piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à 5m, aux voies privées non ouvertes à la circulation et à l'emprise de la voie ferrée.</p> <p>3.3.2. Dispositions générales</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. • En cas de retrait, celui-ci ne peut être inférieur à 6m, compté perpendiculairement par rapport à l'alignement. Gestion des saillies <p>Dans l'ensemble de la zone UA, dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, qui présentent une profondeur inférieure à 0,80 mètre, sont autorisées.</p> <p>3.3.3. Dispositions particulières</p> <p>a. A l'exception du secteur UAd, quand la construction mitoyenne est implantée en retrait, une implantation totale ou partielle de la construction dans le prolongement de la construction voisine peut être autorisée.</p> <p>b. A l'exception du secteur UAd, lorsque le terrain d'assiette est bordé de plusieurs voies, l'implantation à l'alignement peut n'être autorisée que sur une des voies, dès lors que le projet respecte une intégration harmonieuse sur les autres voies.</p> <p>c. Les surélévations à l'aplomb de l'existant sont autorisées.</p> <p>Article UH 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>3.3.1. Modalités d'application de la règle</p> <p>Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques (places, parcs et jardins publics, cimetières communaux, aires de stationnement public, ...) et des voies ouvertes à la circulation générale. Elles ne s'appliquent pas aux voies publiques piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à 5m, aux voies privées non ouvertes à la circulation et à l'emprise de la voie ferrée.</p> <p>3.3.2. Dispositions générales</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5m minimum, compté perpendiculairement par rapport à l'alignement.</p> <p>Gestion des saillies</p> <p>Dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de</p>

	<p>toiture, oriels, modénatures, qui présentent une profondeur inférieure à 0,80m, sont autorisées. Les perrons, escaliers d'accès ou terrasses en rez-de-chaussée, sont autorisés dans la bande de retrait si la saillie par rapport au plan de façade est inférieure ou égale à 1,20m.</p> <p>3.3.3. Dispositions particulières</p> <p>a. Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, le retrait peut être de 0,50m minimum.</p> <p>b. Les modénatures de moins de 20cm ne sont pas des saillies.</p> <p>c. Les surélévations à l'aplomb de l'existant sont autorisées.</p>
<p>Suite de l'Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1° toute toiture en carton bitumé ou planche apparentes - 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre - 3° Et toute construction quelconque en bois non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abris improvisés soit avec des voitures, wagons, soit avec des prélaris ou tissus quelconques, soit avec tous autres moyens sortant de la construction normale et toutes autres constructions ayant un aspect de vétusté ou de délabrement. <p>Dans le cas où les acquéreurs ne se conformeraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayant droits sont expressément autorisés à faire enlever aux frais des acquéreurs, tous abris ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié</p>	<p>Article UA 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures</p> <p>4.1.1. Aspect extérieur et façades Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisés avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.</p> <p>Les constructions et clôtures réalisées en éléments modulaires destinés à être recouverts par un enduit ou un revêtement rapporté, tels par exemple les parpaings ou les briques plâtrières, doivent impérativement recevoir cette finition.</p> <p>Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais, antennes paraboliques...) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.</p> <p>Le niveau de plancher bas ne peut excéder de plus de 0,50 mètre celui du terrain naturel.</p> <p>4.1.2. Toitures.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, excepté le secteur UAd, les saillies sur toit, telles que les lucarnes, les cheminées, sont limitées à 20 % de la surface de la toiture.</p> <p>Les toitures d'aspect en tôle ondulée, en papier goudronné et bardeau bitumé sont interdites.</p> <p>Les lucarnes doivent respecter une proportion verticale (H > L).</p> <p>Les châssis de toit sont dans le plan de toiture et encastrés sans présenter de saillies.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au plan de couverture et que la disposition soit composée avec les percements de façade ou les saillies sur toiture.</p> <p>Article UH 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures 4.1.1. Aspect extérieur et façades Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la</p>

	<p>conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisées avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.</p> <p>Les constructions et clôtures réalisées en éléments modulaires destinées à être recouvertes par un enduit ou un revêtement rapporté, tels par exemple les parpaings ou les briques plâtrières doivent impérativement recevoir cette finition.</p> <p>Doivent être, prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets techniques.</p> <p>Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais, antennes paraboliques...) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.</p> <p>Le niveau de plancher bas ne peut excéder de plus de 0,50 mètre celui du terrain naturel.</p> <p>4.1.2. Toitures</p> <p>Les saillies sur toit, telles que les lucarnes ou les cheminées, sont limitées à 20% de la surface de la toiture.</p> <p>En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p>
<p>Suite de l'Article 3 : Habitations Constructions</p> <p>Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions : aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné ; cet espace devant toujours être tenu en bon état de propriété et demeurer à l'état de cour sablée ou de jardin d'agrément.</p>	<p>Article 5 (des dispositions générales) : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.2. Mise en valeur écologique et paysagère des espaces libres Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.</p> <p>Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ; • de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ; • de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, • de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ; • de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres. <p>Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.</p> <p>Il est exigé au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 250 m² de l'unité foncière. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non-comprise la couche drainante.</p> <p>En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage vertical doublé d'une haie vive d'essences locales. Les murs</p>

	<p>bahuts surmontés de grilles verticales sont autorisés. Toutefois, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune .</p> <p>Article UA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.1. Coefficient de biotope par surface a. Dans la zone UA hors UAd Les 2 règles ci-après sont cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques doivent être traités en espaces verts. • 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit : <ul style="list-style-type: none"> o 3% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre, o 2% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires*. <p>Article UH 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.1. Coefficient de biotope par surface Les 2 règles ci-après sont cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques doivent être traités en espaces verts. • 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit : <ul style="list-style-type: none"> o 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre, o 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires*
<p>Article 4 : Rues et chemins</p> <p>Pour le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l'établissement du chemin intérieur, dit rue des Roses, d'une largeur de sept mètres, avec pans-coupés, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue et avant la première assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l'article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d'empêchement que bon leur semblera et auxquels ils ne donneront que l'importance qu'ils voudront sans qu'ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet, même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements que pourraient faire exécuter les vendeurs pour l'établissement de la rue, pourront être déposées et étendues sur les lots en bordure de cette rue, avant ou après la vente. Le sol des voies nouvelles, plus celui de la partie nécessaire aux pans coupés appartiendront aux acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie seront apportés par les acquéreurs constitués en</p>	<p>Article UA et UH 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>7.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public</p> <p>7.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité et permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée. L'emprise des voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres. Les voies nouvelles de desserte doivent avoir les caractéristiques visées ci-dessus et en outre, leur tracé et leur traitement doivent être définis au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération ; • de la composition de la trame de voirie environnante pour participer à une bonne desserte du quartier ; • de leur localisation et de leur fonction définie lorsque celles-ci sont définies dans une orientation particulière d'aménagement. <p>7.1.2. Conditions d'accès aux voies de desserte</p> <p>Les accès automobiles doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de voirie.</p> <p>La largeur d'un accès ou d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisin ne peut être inférieure à :</p>

<p>syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article douze. Le sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer. Jusque-là cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile. Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voie d'Athis et le chemin de grande communication, n°118 et de son entretien. Les acquéreurs devront supporter sans indemnités, à l'intérieur et la surface de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui résulteraient des travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie. Les acquéreurs devront également supporter sans indemnités les travaux de canalisation d'eaux, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront juger à propos de faire exécuter soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus. Les acquéreurs devront à leurs frais numéroter leur propriété sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles. Les acquéreurs ne devront encombrer les voies par aucun dépôt de matériaux, immondices ou ordures quelconques. Toutefois, pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain, mais n'occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par les vendeurs. Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et bourgeoise seraient apportés au sol des rues empierrées ou non par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'était pas empierré ils devraient le remblai des rivières. Sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, aux acquéreurs ou leurs ayants droit sous peine de tous dépens</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 3,50m pour les programmes de moins de 10 logements, • 5m pour les programmes de 10 logements et plus. <p>Lorsque la largeur est comprise entre 3,5m et 5m pour les propriétés de 10 logements et plus, la voie doit être à sens unique.</p> <p>Le nombre d'entrée charretière sur les voies publiques sera réduit au minimum compte tenu de l'importance du projet :</p> <p>Si la largeur du terrain sur rue est supérieure à 30m, une seule entrée est autorisée par tranche de 30m,</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de terrain bordé par plusieurs voies, une seule entrée charretière est possible. <p>L'entrée charretière par unité foncière est limitée à 3,50 m de large. Dans le cas d'un accès dont la pente est supérieure à 5%, celui-ci doit, au débouché sur la voie, aménager sur la parcelle une section de trois mètres de long minimum à partir de la limite d'emprise, dont la pente ne peut excéder 5%.</p> <p>La pente maximale de la rampe ne peut excéder 18%</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>et dommages intérêts et de résolution des ventes faites aux contrevenants, si bon semble aux vendeurs d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passage, impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et créer au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot depuis l'alignement jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propriété et détruire et enlever l'herbe.</p>	
<p>Article 5 : Délimitation des lots et stipulation de garantie</p>	<p>L'article 5 expose des règles régis par le droit privé et sur lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut agir. Ainsi, ces articles ne sont pas concernés par la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU en vigueur</p>
<p>Article 6 : Eaux pluviales et ménagères – fosses d'aisances – canalisations – fossés d'écoulement</p> <p>Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen d'une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs. Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par les moyens qu'ils aviseront à l'absorption et à l'écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduaires de façon qu'aucun écoulement n'existe sur les rues. Il ne pourra être fait usage que de fosses d'aisance bien étanches. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit. Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d'écoulement d'eau, assainissement, fossés, etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations, drainage, etc. ou des lots contiguës à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l'entretien de ces ouvrages p</p>	<p>Article 8 (des dispositions générales) : Desserte par les réseaux</p> <p>8.1 - Alimentation en eau potable Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.</p> <p>8.2 - Assainissement A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées dans le règlement d'assainissement du SIAVHY.</p> <p>8.2.1 – Eaux usées Toute construction neuve desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées devra obligatoirement se raccorder au réseau séparatif. Le système de type séparatif collecte distinctement les eaux usées des eaux pluviales. Sur la commune le réseau est de type séparatif, le raccordement des eaux pluviales sur le réseau d'eau usée est donc strictement interdit. En cas d'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées au droit de la parcelle, des installations d'assainissement non collectif neuves de qualité et conformes à la réglementation (en pièce jointe) devront être installées. Le SPANC est le service public local chargé de conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leurs installations d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif. Le SPANC est délégué au SIAHVY par la commune de Chilly-Mazarin depuis le 21/02/2008. Pour les rejets non domestiques et plus particulièrement pour les rejets industriels et selon la nature de ceux-ci, l'exploitant devra demander à la commune l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques prévue par l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.</p> <p>8.2.2 – Eaux pluviales Infiltration des eaux pluviales Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, aux moyens de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier</p>

	<p>au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.</p> <p>Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensibles à la pollution que les milieux aquatiques.</p> <p>L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est préconisée pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement, sauf en zone UZ.</p> <p>Rétention des eaux pluviales</p> <p>Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.</p> <p>Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m3 précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).</p> <p>Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.</p>
Article 7 : Entrée en jouissance	<p>Les articles 7 à 19 exposent des règles régis par le droit privé et sur lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut agir. Ainsi, ces articles ne sont pas concernés par la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU en vigueur.</p>
Article 8 : Réserves	
Article 9 : Contributions	
Article 10 : Servitudes	
Article 11 : Distance des arbres	
Article 12 : Syndicat 16 bis : Charges et obligations éventuelles	
Article 13 : Recours des acquéreurs vis-à vis l'un de l'autre	
Article 14 : Paiement des prix	
Article 15 : Modification addition.	
Article 16 : Frais Article	
Article 17 : Réserves de privilèges	
Article 18 : Formalités hypothécaires	
Article 19 : Titres	

Comparaison des dispositions des documents du lotissement avant et après modification :

Cahier des charges initial du lotissement des Roses	Modifications et commentaires
<p>Article 1 : Établissements insalubres</p> <p>Dans aucun cas les acquéreurs ou leurs ayants droits, et ce jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui leurs seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incommodo, qui seraient de nature à incommoder le voisinage fuite de bruit ou de mauvaises odeurs.</p>	<p>Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : <i>Les types d'occupations des sols sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur</i></p>
<p>Article 2 : Clôtures</p> <p>Les acquéreurs qui désireront se clore du côté des lots voisins devront établir l'axe de leur clôture ou treillage suivant la limite séparative et ne pourront faire élever des murs de plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est pas pour y adosser des bâtiments. Dans l'intérêt de l'aspect général des clôtures de façades des lots sur lesquels une maison d'habitation aura édifié, ne pourront être faites qu'en murs de un</p>	<p>Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : <i>Les types de clôture et leurs hauteurs sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme</i></p>

<p>mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grille en fer.</p>	<p><i>en vigueur</i></p>
<p>Article 3 : Habitations – Constructions Aucune construction ne pourra être édifée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade, des chemins ou des rues intérieures des lotissements à moins d'autorisation, donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre. Sont exceptés de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans la dite zone, tous kiosques, berceaux et belvédères élégants susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois, que la hauteur de leur faitage n'excède pas 5 mètres. Sont interdits : 1° toute toiture en carton bitumé ou planche apparentes – 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre – 3° Et toute construction quelconque en bois non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abris improvisés soit avec des voitures, wagons, soit avec des prélaris ou tissus quelconques, soit avec tous autres moyens sortant de la construction normale et toutes autres constructions ayant un aspect de vétusté ou de délabrement. Dans le cas où les acquéreurs ne se conformeraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayants droits sont expressément autorisés à faire enlever aux frais des acquéreurs, tous abris ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié à ceux-ci par une lettre recommandée.</p> <p>Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions : aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné ; cet espace devant toujours être tenu en bon état de propriété et demeurer à l'état de cour sablée ou de jardin d'agrément.</p>	<p>Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : <i>Les modes de constructions, les matériaux, les hauteurs et de manière plus générale toutes les caractéristiques des dites constructions, tout comme leur implantation, devront être conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.</i></p>
<p>Article 4 : Rues et chemins Pour le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l'établissement du chemin intérieur, dit rue des Roses, d'une largeur de sept mètres, avec pans-coupés, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue et avant la première assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l'article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d'empêchement que bon leur semblera et auxquels ils ne donneront que l'importance qu'ils voudront sans qu'ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet, même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements que pourraient faire exécuter les vendeurs pour l'établissement de la rue, pourront être déposées et étendues sur les lots en bordure de cette rue, avant ou après la vente. Le sol des voies nouvelles, plus celui de la partie nécessaire aux pans coupés appartiendront aux acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie sera apportée par les acquéreurs constitués en syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article douze. Le sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer. Jusqu'à cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile. Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voie d'Athis et le chemin de grande communication, n°118 et de son entretien. Les acquéreurs devront supporter sans indemnités, à l'intérieur et la surface de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui résulteraient des travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie. Les acquéreurs devront également supporter sans indemnités les travaux de canalisation d'eaux, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront juger à propos de faire exécuter soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus. Les acquéreurs devront à leurs frais numéroter leur propriété sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles. Les acquéreurs ne devront encombrer les voies par aucun dépôt de matériaux, immondices ou ordures quelconques. Toutefois, pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au</p>	<p>Sans modification : <i>Les voiries du lotissement ayant été rétrocedées à la commune, les règles du lotissement sont obsolètes. Toutefois, ces articles sont hors du champ d'application du PLU et ne sont donc pas modifiés.</i></p>

<p>droit du terrain, mais n'occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par les vendeurs.</p> <p>Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et bourgeoise seraient apportés au sol des rues empierrées ou non par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'était pas empierré ils devraient le remblai des rivières – sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, aux acquéreurs ou leurs ayants droit sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résolution des ventes faites aux contrevenants, si bon semble aux vendeurs d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passage, impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et créer au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot depuis l'alignement jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propriété et détruire et enlever l'herbe.</p>	
<p>Article 5 : Délimitation des lots et stipulation de garantie</p> <p>Les acquéreurs prendront les terrains qui leur seront vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance. Il n'y aura aucune garantie de la part des vendeurs, ni aucune répétition contre eux pour raison, soit de la nature du nivellement ou à défaut de solidité du sol ou du sous-sol, soit pour inondation ou stagnation d'eau, soit d'erreur dans la désignation.</p> <p>Si une différence de contenance ressortait d'une modification de bornage du terrain mis en vente avec les terrains voisins dans le délai d'un an de ce jour, il serait tenu compte aux acquéreurs, d'une différence de prix au prorata de la différence des contenances de leurs lots et sans que les acquéreurs puissent prétendre à aucune indemnité pour déplacement de clôtures ou autres travaux résultant de ce changement de limite.</p> <p>Si les acquéreurs prenaient possession d'un terrain dont la désignation ne serait pas conforme à celle de leur titre toujours pris comme bon, ils seraient responsables de cette erreur. La contenance des lots sera garantie et mesurée et un plan sera annexé à chaque vente. Le travail sera exécuté par le géomètre des vendeurs moyennant une redevance vue par l'acquéreur de six centimes par mètre carré de terrain vendu et trois francs cinquante centimes par moitié de boue. Les boues seront d'une matière dure quelconque. Si des réclamations se produisent dans le délai d'un mois, à partir du jour de la vente et si elles étaient reconnues fondées, le prix de la vente serait modifié au prorata de la différence existante en se basant sur le prix du mètre convenu lors de l'acquisition. Passé ce délai, il ne sera plus admis de réclamation</p>	<p>Sans modification : <i>Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 6 : Eaux pluviales et ménagères – fosses d'aisances – canalisations – fossés d'écoulement</p> <p>Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen d'une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs.</p> <p>Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par les moyens qu'ils aviseront à l'absorption et à l'écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduaires de façon qu'aucun écoulement n'existe sur les rues. Il ne pourra être fait usage que de fosses d'aisance bien étanches. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit.</p> <p>Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d'écoulement d'eau, assainissement, fossés, etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations, drainage, etc. ou des lots contiguës à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l'entretien de ces ouvrages pour en assurer le parfait fonctionnement.</p>	<p>Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : <i>La gestion des eaux (pluviales, potables ou usées) sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.</i></p> <p><i>Les règles de droit privés régissant les relations entre colotis sont hors du champ d'application du PLU et ne sont donc pas modifiées</i></p>
<p>Article 7 : Entrée en jouissance</p> <p>Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis au jour de la signature de l'acte authentique. L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat. Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 8 : Réserves</p> <p>Les vendeurs se réservent tous les objets, plan panneaux, poteaux, etc. qui pourront se trouver sur les lots au moment de la vente. Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 9 :</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois</i></p>

<p>Contributions Les acquéreurs acquitteront toutes les contributions et charges auxquelles pourront être tenus tous les terrains à eux vendus, à partir du jour de l'entrée en jouissance. Ils paieront aux vendeurs le jour de la signature de chaque contrat de vente une indemnité forfaitaire et annuelle de un centime par mètre de terrain, y compris la partie de la rue, pour couvrir celle-ci des impôts qu'ils auraient encore à acquitter, jusqu'au jour de la mutation effective sur les registres fonciers.</p>	<p><i>obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 10 : Servitudes Les acquéreurs suggèrent toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent gréver les lots par eux acquis et notamment ceux résultant de leur situation naturelle ou de toute autre cause, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, mais le tout s'il en existe à leurs risques et périls sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit que ceux résultant de titres réguliers et non prescrits ou de la loi. A cet égard, le comparant ci-nommé déclare qu'il n'existe à la connaissance de ses mandants aucune servitude grevant l'immeuble ci-dessus désigné autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux et du voisinage des lignes du chemin-de-fer ou du tramway et des canalisations d'eaux souterraines avec regards apparents par le propriétaire du château de Chilly ou de ses représentants et auxquelles canalisations, les dits acquéreurs n'auront aucun droit et auxquelles de conditions très expresse et sous leur responsabilité, ils ne devront apporter aucun trouble et que personnellement les mandants n'en ont créé ou conféré aucune que celles résultants également au présent cahier des charges. Sans modification : Cet article continue à s'appliquer puisqu'il tend à se conformer au droit commun en application.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 11 : Distance des arbres Les acquéreurs devront se conformer au droit commun et observer les distances légales.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 12 : Syndicat Les acquéreurs des lots riverains de l'une quelconque des voies nouvelles du lotissement seront par le seul fait de leur acquisition constitués en syndicat et membres du dit syndicat à l'effet de pouvoir à l'établissement de la viabilité des rues nouvelles et de leur amélioration de leur entretien et ce jusqu'à leur classement par l'administration communale. Il existera un syndicat par voie nouvelle. Le syndicat d'une voie sera appelé à fonctionner dès que les vendeurs ou leurs représentants le jugeront utile quel que soit le nombre de lots vendus sur cette voie. À cet effet tous les membres du syndicat seront convoqués pour la première fois à la requête vendeurs, aux frais des acquéreurs et par les soins de ces derniers à la réunion d'une assemblée. Cette convocation sera faite au moyen d'une insertion au journal "les petites affiches" se publiant à Paris indiquant les lieux et les dates de la réunion. Cette insertion devra avoir lieu 15 jours au minimum avant la réunion et sera portée à la connaissance des membres du syndicat par une lettre recommandée. Le but de la première assemblée sera de nommer un conseil de syndicats qui sera composé de 3 ou 5 membres au gré de l'assemblée. Le conseil, une fois nommé désignera parmi ses membres son président et son syndic. Toute convocation ultérieure sera faite par le président du conseil ou par le syndic. Les dépenses dédiées pour le syndicat seront supportées par les syndiqués dans les proportions des surfaces respectives de leur lot, à l'exception des lots situés à l'angle de deux rues intérieures nouvelles, lesquels ne seront imposés pour chacune de ces rues que pour la moitié de leur surface. La réunion des syndicats en un seul pour le lotissement sera faite à la diligence de l'un quelconque des syndicats qui modifiera sa décision à ce sujet au moyen d'une simple publication et d'une lettre recommandée adressée à chacun des présidents ou représentants des autres syndicats du présent lotissement, comme il est dit ci-dessus par la première assemblée du syndicat de chaque voie. Lorsque les syndicats des voies nouvelles seront réunis en un seul, les frais et dépenses afférentes aux dites voies quelques soient les endroits où ils sont faits, seront alors totalisés et réparties entre tous les propriétaires du lotissement dans les proportions ci-dessus indiquées jusqu'au classement de ces voies dans l'administration. Les fonctions de membre du conseil seront gratuites, sauf celle du syndic qui pourront être approuvées dans la mesure dictée par le syndicat. Il sera tenu chaque année une assemblée générale. Tout syndiqué pourra se faire représenter par un mandataire muni seulement d'une lettre à lui donner à cet effet par son mandant. Pour les votes, il sera attribué une voix à chaque propriétaire de lot ayant 10 m de façade ou au-dessus de 10 m. Chaque propriétaire de lot en façade supérieur à 10 m aura autant de voix</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>

<p>que ce lot aura de fois 10 m de façade, sans attribution des voix supplémentaires et sans profit pour les fractions de 10 m. L'assemblée générale est régulièrement constituée lorsque sur une première convocation les propriétaires du tiers au moins des lots en façade sur la voie sont présents ou représentés. Dans le cas où, faute de membres suffisant de propriétaires, l'assemblée n'aurait pu être régulièrement constitués, il sera procédé à une nouvelle convocation au moins à huit jours d'intervalle et les résolutions prises dans cette seconde réunion seront valables quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés. Dans tous les cas, les décisions de l'assemblée obligent tous les syndiqués dans la proportion de la surface de leur lot comme elle vient d'être dit. Si les vendeurs restent propriétaires d'un ou plusieurs lots, ils auront à raison de ces lots les mêmes droits aux syndicats et supporteront les mêmes charges que leurs acquéreurs.</p>	
<p>Article 13 : Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre Dans le cas où les acquéreurs n'exécuteraient pas les conditions du présent cahier des charges, les acquéreurs qui se prétendraient lésés, seront subrogés dans tous les droits des vendeurs à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions. Par suite, toute discussion à ce sujet entre les acquéreurs devra se tenir directement entre eux s'il n'y a pas de syndicat et par l'intermédiaire du syndicat s'il en existe un et ce, dans aucun cas et sous aucun prétexte l'intervention des vendeurs puisse être exigée</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 14 : Paiement des prix Le prix de chacun des lots de terrain, le mode et époque de paiement seront fixés dans l'engagement qui sera signé par chacun des acquéreurs. Il est expressément convenu qu'à défaut par les acquéreurs de remplir leurs engagements, ils y seront contraints par les vendeurs ou leur représentant qui, 15 jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet auront également la faculté de résilier le contrat de vente et dans ce cas, outre les intérêts, les versements effectués leur seront acquis jusqu'à concurrence de 50 % du prix d'achat à titre d'indemnité</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 15 : Modification addition Les présentes charges et conditions ne sont produit irrévocables pour les vendeurs ou leurs représentants, qui se réservent le droit de les modifier par rectification ou addition et comme ils le jugeront à propos, dans l'intérêt général du lotissement. Les vendeurs pourront notamment apporter des modifications soit à la disposition des lots, soit au tracé des voies indiquées au plan ci-annexé, soit encore à la largeur et la dimension de ces voies, trottoirs et pans coupés sauf cependant devant les lots vendus. Les vendeurs se réservent en outre d'admettre dans leur groupement, tels propriétaires de terrains voisins que bon leur semblera et auquel ils pourront conférer les mêmes droits et obligations que ceux résultant pour les acquéreurs des terrains ci-dessus désignés de toute la stipulation convenue au dit cahier des charges.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 16 : Frais Les acquéreurs paieront les frais, droits et honoraires de chaque vente y compris les frais de purge des hypothèques légales. Ils devront verser en outre au vendeur, le jour de la signature de chaque contrat une somme à forfait de 1,25 Francs pour ceux du prix de leur vente pour part dans les frais du présent cahier des charges et ceux du plan d'ensemble ci-annexé.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 16 bis : Charges et obligations éventuelles Au cas où une loi mettrait à la charge des vendeurs des obligations qui ne sont pas comprises dans les présentes charges et conditions de vente, obligation concernant la viabilité et l'hygiène ou toute autre obligation onéreuse pour eux, il est formellement entendu que les frais d'exécution de ces charges et conditions seront remboursés au vendeur par toutes les personnes qui seront propriétaires dans le lotissement à ce moment-là où qui le deviendraient postérieurement. Les frais que les vendeurs paieraient de ce chef seront remboursés par tous les propriétaires de lot soit contant soit par annuité dans un délai de 5 ans du jour des travaux étant exécutés, le paiement leur en sera réclamé par les vendeurs par lettre recommandée qui fera date de départ du délai de paiement des dits frais et des intérêts dont ils seront productifs au taux de 6 francs 60 centimes pour 100 francs par an ; lesquels intérêts seront payables en même temps que chaque annuité. Chaque acquéreur de terrain devra, à ses frais, si les vendeurs l'exigent et à la première demande de ceux-ci, consentir au profit des dits vendeurs en garantie du remboursement du montant de dits frais une affectation hypothécaire sur le terrain par lui acquis. Le montant de tous les frais qui auraient été payés par les vendeurs sera indiqué par ces derniers et s'il y a désaccord à ce sujet entre les vendeurs et les acquéreurs de terrain le montant de ses frais en sera fixé par 2 experts choisis à l'amiable par les parties ou sinon nommé d'office par M. le juge de Paix du canton de la situation des lieux, lesquels experts en cas de désaccord pourront s'en adjoindre un troisième qui prononcera définitivement. La répartition de</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>

<p>tous ces frais sera faite d'après les contenances des lots et dans la même proportion que celle indiquée à l'article 12 de cahier des charges sis énoncé.</p>	
<p>Article 17 : Réserves de privilèges À la sûreté et garantie du paiement des prix de vente ou de ce qui en restera dû en principal intérêt et accessoires, les lots vendus en resteront expressément soumis au privilège et à l'action résolutoires des vendeurs. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et représentants des acquéreurs pour le paiement de leurs prix en principal frais et accessoires. Les frais de signification prescrits par l'article 877 du Code Civil seront à la charge des dits héritiers</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 18 : Formalités hypothécaires Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au bureau des hypothèques de Corbeil. Les acquéreurs feront remplir si bon leur semble et à leurs frais, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales. Si par suite de l'accomplissement de ces diverses formalités, il y a ou survient des inscriptions grevant le terrain vendu, les vendeurs seront tenus solidairement entre eux d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiations dans les mois de la dénomination amiable qui leur sera faite</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>
<p>Article 19 : Titres Il ne sera remis aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété autre que l'expédition de la vente qui leur sera consentie. Les acquéreurs pourront se faire délivrer à leur frais tout extrait où expédition, soit du cahier des charges, soit des dus modificatifs qui pourraient être faits, soit des titres antérieurs.</p>	<p><i>Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié</i></p>

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête :

3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur :

La Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, Madame Jenny GRAND D'ESNON a désigné en date du 6 décembre 2021, décision n°E2100079/78, Monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur.(Annexe 1)

Il a dès sa réception, signé une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme, conformément à l'article R123-4 du code de l'environnement (modifié par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4).

3.1.2 Concertation avec la commune et la Préfecture de l'Essonne pour la préparation de l'enquête

A la suite de sa désignation, j'ai pris contact avec la commune de Chilly-Mazarin pour organiser le bon déroulement de l'enquête publique.

Après prise de contact téléphonique, compte tenu du contexte sanitaire, nous avons décidé d'un commun accord d'organiser une vidéo conférence. Celle-ci s'est déroulée le mardi 21 décembre 2021 avec Monsieur Karim AMOKRANE Directeur des services techniques de la ville.

Cette rencontre a permis de présenter l'objet et le contexte de l'enquête et de préparer son déroulement, sa scansion et les documents nécessaires.

La commune m'a transmis le dossier du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « quartier de la ville » dit « des roses » avec le PLU de la commune dans ses versions papier et numérique.

Dès réception, j'ai procédé à l'examen des pièces administratives du dossier d'enquête publique et contrôlé la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête qui comporte les prescriptions suivantes :

- La mise en ligne, sur le site de la ville des informations à destination du public ainsi que les liens permettant d'accéder à l'adresse (annexe 3) :
<https://www.ville-chilly-mazarin.fr/toutes-les-actualites/1126-enquete-publique-lotissement-rue-des-roses>;
- La création d'une adresse epruedesroses@ville-chilly-mazarin.fr dédiée permettant de recueillir les observations rédigées par courriel ;
- La mise à disposition d'un poste informatique en mairie, à la demande du public, pour la consultation du dossier d'enquête publique, aux heures d'ouverture habituels de la mairie ;
- La définition des dates de permanences du commissaire enquêteur.

Je me suis rendu sur le site le 11 janvier 2022 afin d'appréhender les espaces concernés, le voisinage et l'environnement.

3.2 Déroulement de l'enquête :

3.2.1 L'information du public et la publicité légale :

Conformément à la législation et aux prescriptions de l'arrêté, la municipalité a procédé à :

- la publication de l'avis d'enquête dans la presse respectivement :
15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans :

Le Parisien le 30 décembre 2021 ;
Le Républicain le 28 décembre 2021.

dans les huit premiers jours après ouverture de l'enquête

Le Parisien le 18 janvier 2022
Le Républicain le 20 janvier 2022.

Ces documents figurent en annexe 4

- l'affichage réglementaire sur le site et sur les panneaux de la cité administrative, de l'avis d'enquête publique correspondant à l'arrêté (annexe 5).

Compte tenu de ces éléments, je considère que l'information du public a ainsi été correctement assurée, et que celle-ci est conforme aux prescriptions réglementaires.

3.2.2 Le déroulement des permanences

Après avoir coté et paraphé le registre d'enquête, comme précisé dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de Chilly Mazarin pendant 2 permanences.

Lors de ces permanences 8 personnes se sont présentées selon la répartition suivante :

- lundi 17 janvier 2022, de 9h00 à 12 h00 : 2 personnes
- jeudi 27 janvier 2022, de 14h00 à 17h00 : 6 personnes

Un seul registre d'enquête a été utilisé sur lequel ont été déposées 161 observations

- 3 observations rédigées sur registre
- 158 courriers déposés ou adressés à la mairie (voie postale ou courriels).

3.2.3 Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

Je n'ai noté aucun incident pendant le déroulement de cette enquête. Celle-ci s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles et dans un climat courtois.

3.2.4 L'absence de suspension d'enquête

A aucun moment de l'enquête je n'ai reçu (comme le Code de l'environnement en donne la possibilité) de demande de suspension ni de prolongation de celle-ci.

3.2.5 L'absence de réunion publique d'information et d'échange

Je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique en cours d'enquête du fait :

- que personne ne l'a sollicité ;
- que l'information du public a été suffisante.

3.2.6 Clôture et récupération du dossier, courriers et registre

Après la fermeture de la mairie au public à 17 heures et en accord avec Monsieur AMOUKRANE et de Madame PILLON représentants la municipalité, j'ai clos le registre le lundi 31 janvier 2022.

3.2.7 Remise du PV de synthèse des observations du public.

J'ai remis le Procès Verbal de synthèse des observations du public à Monsieur PROPONET adjoint à l'urbanisme et Monsieur AMOUKRANE Directeur des services techniques le 7 Février à 10 heures.

4. Analyse des observations du public et réponses de la commune

Un seul registre d'enquête a été utilisé sur lequel ont été recueillies 161 observations :

- 3 observations rédigées sur registre
- 158 courriers déposés ou adressés à la mairie (voie postale ou courriels).

Le projet de mise en concordance des du règlement du lotissement « rue des roses » avec le PLU de la commune de Chilly Mazarin a provoqué une forte mobilisation et suscité de nombreuses observations.

Les observations se répartissent en 26 d'entre elles opposées au projet, 134 favorables et une sans avis.

Elles se sont exprimées dans leur quasi totalité à travers deux lettres-types diffusées dans le quartier et reproduites ci dessous.

En outre, j'ai demandé des compléments d'information et éclaircissements à la municipalité, ces questions sont saisies en couleur bleu, les réponses apportées dans le document reçu par courrier électronique le 21 février 2022 sont reproduites en caractère rouge.

La lettre type défavorable au projet :

De XXXXX adresse xxx Rue des Roses CHILLY-MAZARIN

Je refuse cette modification et demande le maintien du lotissement en habitat pavillonnaire.

L'hyper densification de la construction dévaluera nos propriétés et créera une perte de cadre de vie.

Je demande que le PLU dont dépendra le lotissement soit ramené à la proportion d'habitats pavillonnaires soit R+1+C avec présence d'espaces verts significatifs.

Le délai de 15 jours précédent l'enquête ne permet pas de créer une association ou un comité de défense du lotissement.

L'enquête ne prend pas en compte que le lotissement est habité par de nombreuses personnes âgées qui ne peuvent ni venir contester l'enquête ni répondre par internet.

L'équipe municipale actuelle ne prend pas en compte sa promesse électorale de « Protection de l'habitat pavillonnaire ».

Le PLU actuel permet la suppression quasi-totale des espaces verts du lotissement, les terrasses végétalisées ne sont végétalisées que sur le papier.

Le recul de 4,50m des constructions n'est plus respecté (Ex : projet de l'angle ryue des Roses avenue Charles De Gaulle réduit à 0 cm et même un surplomb de 80 cm)

Le PLU permet la construction de logements qui ne sont plus pavillonnaires (ex zone UH sur 4 niveaux soit 4X270cm = 1080 cm.

Le Plu ne prend pas en compte les réseaux (égouts) déjà saturés.

Le Plu ne prend pas en compte les difficultés du stationnement dans une rue déjà saturée.

Le Plu ne prend pas en compte les difficultés de circulation entrées/sorties de parking sur une petite route encombrée de véhicules en stationnement (giration difficile).

Le commissaire enquêteur :

Quelques assertions ou interrogations méritent éclaircissement :

1. Les textes qui régissent l'enquête publique et notamment le calendrier, la publicité l'accessibilité ont été parfaitement respectés.

2. Y a t il un argument pour répondre à l'inquiétude de la dévalorisation des biens ?

3. L'article UH3.2. (règles de gabarit et modalités de calcul) du règlement écrit de la zone UH (page 51) permettrait-elle, comme affirmé, la construction de bâtiments à R+4 de 11 mètres maximum.

4. Quelles réponses à la protection des zones pavillonnaires et des espaces verts sur le quartier ?

5. Quelles réponses aux inquiétudes en matière de circulation, de stationnement et d'assainissement dans la rue des roses ?

Réponses de la municipalité

1. La municipalité n'apporte pas de commentaire supplémentaire.

2. Le règlement du PLU en vigueur a été pensé de manière à conforter les caractéristiques du tissu pavillonnaire dont fait partie le lotissement des Roses. Les points ci-dessous font état des différentes prescriptions en faveur d'un confortement de ce tissu tout en lui permettant de se renouveler afin de répondre à des aspirations contemporaines (réhabilitation énergétique, confortement de l'habitation, typologie de logements recherchés, etc). Ces prescriptions ont bien pour ambition de valoriser le tissu pavillonnaire et de ne pas porter atteinte à son attrait.

3. L'article UH3.2. du PLU en vigueur précise que « la hauteur maximale des façades et des pignons sur rue est limitée à 7m ». Par conséquent les constructions de bâtiment (à l'exception des équipements d'intérêt collectif) ne peuvent avoir un gabarit de R+4. En outre, il est précisé que « la hauteur plafond des constructions ne peut excéder de plus de 4m la hauteur maximale

de la façade sur voie ». Ainsi, la hauteur maximale d'un bâtiment en zone UH peut être de 11 mètres (7 mètres de façade maximum et 4 mètres de toiture maximum).

4. Par le cumul de plusieurs articles du règlement du PLU en vigueur, le tissu pavillonnaire (en zone UH) est protégé afin de conserver ses caractéristiques et son intégrité :

- L'article UH3.1, limite l'emprise au sol des constructions à 60% de la superficie du terrain
- L'article UH3.3.2, impose un retrait des constructions de 5 mètres minimum à compter de l'alignement sur voies et emprises publiques afin de conserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire
- L'article UH3.4, impose un retrait des constructions principales de 4 à 8 mètres minimum par rapport au fond de parcelles afin de conserver des cœurs d'îlots végétalisés
- Aux articles précédents s'ajoute l'article UH5.1 qui impose à ce « qu'au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques doivent être traités en espaces verts » et que 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts »

5. Le règlement du PLU prévoit un nombre minimal de places de stationnement corrélé à la taille du logement. Il impose également la nécessité de prévoir des places de stationnement visiteurs pour les opérations d'habitat collectif.

Pour rappel, l'article UH3.3.2, impose un retrait des constructions de 5 mètres minimum à compter de l'alignement sur voies et emprises publiques. Ceci doit également permettre à chacun de prévoir les places de stationnement qui lui sont imposées à l'avant de la construction principale.

Concernant l'assainissement, la gestion des eaux usées est gérée par le SIAVHY qui n'a pas fait état de problématiques de gestion sur la commune de Chilly-Mazarin. Au-delà des actions entrepris par le SIAVHY, Chilly-Mazarin s'est lancée en 2016 dans l'élaboration de son Schéma Directeur d'Assainissement.

Quelques observations ont complété l'argumentaire :

M. LAURIER observation n°19 est opposé à la construction prévue à l'angle de la rue des roses et de l'avenue Charles de Gaulle. Il signale notamment la suppression des trottoirs et s'oppose à la hauteur des bâtiments.

Il se soucie de la cohérence, de l'esthétique ainsi que des répercussions sur le cadre de vie et la mixité sociale.

Réponse de la municipalité

Le bâtiment s'implante sur l'emprise privée et ne vient donc pas supprimer les trottoirs. Il est à noter que le

La volumétrie du projet de construction prend en compte son environnement. En effet, le bâtiment vient s'aligner à celui avoisinant coté Ch. de Gaulle.

En termes de cadre de vie, ce bâtiment propose des commerces, des logements privés et du locatif social et deux sous-sols de stationnement.

M. **DJEYACOUMAR observation n° 22** affirme que la construction en cours au 14 rue d'Athis ne correspond pas aux règles du PLU. Dans le cadre de l'entretien, il se plaint de la proximité des travaux de terrassement en limite de sa propriété.

Réponse de la municipalité

La municipalité tient compte de la remarque. Toutefois, le terrain ciblé, n'appartient pas au lotissement des Roses. La remarque est donc extérieure à la présente procédure de mise en concordance du règlement de lotissement.

La lettre type favorable au projet

En réponse à l'enquête publique de mise en concordance des cahiers des charges du lotissement de la rue des roses avec le PLU réalisé du 17 au 31 Janvier 2022.

A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur

Mise en concordance des cahiers des charges du lotissement de la rue des roses.

Mairie de CHILLY-MAZARIN

Place du 8 Mai 1945 91380 CHILLY-MAZARIN

epruedesroses@ville-chilly-mazarin.fr

Je soussigné(e)

Je ne m'oppose pas à la mise en concordance des cahiers des charges du projet de construction de l'angle Rue des Roses, Avenue Charles de Gaulle.

Les contestations concernant le PLU ne sont pas toutes pertinentes. Par exemple, ces contestations dénoncent la suppression d'espaces verts, qui sont pourtant inexistantes dans la Rue des Roses. Il a également été fait mention d'un problème concernant l'augmentation du stationnement dans la Rue des Roses. Cependant le permis de construire indique clairement que le nouveau bâtiment possèdera deux parkings souterrains, ne causant ainsi aucun problème de saturation de voitures occupants les places de parkings déjà présentes dans la Rue des Roses. La circulation dans la Rue des Roses a aussi été amené comme élément de contestations (giration difficile). Il s'agit pourtant d'un problème inhérent à cette rue, et la construction d'un nouveau bâtiment n'y changera strictement rien. Bien que le recul de 4,50 m des constructions n'est pas respecté, le trottoir fera toujours la même taille, cela ne va pas occasionner la moindre gêne pour les piétons.

Ce projet est une opportunité pour le développement de la ville de Chilly-Mazarin, qui va avoir besoin d'un nouveau dynamisme dans le contexte du Grand Paris, la ville n'y étant à l'heure actuelle pas impliqué (cf. www.metropolegrandparis.fr/fr/carte). Ce projet permettra d'attirer de nouveaux chiroquois, notamment des étudiants qui pourraient grandement bénéficier d'un logement en banlieue parisienne.

Signature :

Le Janvier 2022

Le commissaire enquêteur :

1. Quel projet est évoqué dans la lettre type (le nouveau bâtiment possèdera deux parkings..) ?

2 Le recul des 4,50 m ne serait pas respecté. Qu'en est il ?

3 Quels espaces verts sont évoqués, prévus dans les aménagements ?

4. Quelles implications et/ou répercussions du Grand Paris sur l'urbanisation de la commune ?

Réponses de la municipalité

1.

Le projet évoqué est un bâtiment d'habitat collectif de 75 logements dont 19 en locatif social. Il propose deux niveaux de parking en sous-sol et quatre locaux en RDC destinés aux commerces.

2.

Le projet a été instruit et accordé sur les dispositions en vigueur à la date de la signature. Ce PC a été délivré en 2018 sur la base du PLU antérieur à celui approuvé en 2019. Aucune disposition de recul de 4,5m n'était inscrite dans ce document alors en vigueur.

Cependant, l'article UApm.6 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dispose que « lorsque l'environnement, l'expression architecturale le justifie, un retrait d'au maximum 1,5 mètre peut être réalisé par rapport à l'alignement ». A ce titre, le bâtiment prévoit un recul de 3m.

3.

Le parti pris architectural consiste à déployer une construction en forme de L avec façades sur rues et un espace vert en cœur d'îlot. Le projet prévoit notamment 4 jardins privatifs en RDC coté intérieur

4. La position stratégique de Chilly-Mazarin place la commune dans des dynamiques métropolitaine entre Paris et l'Essonne, sans toutefois être incluse dans la réflexion d'aménagement stratégique de la Métropole du Grand Paris. Par le biais de la révision du PLU communal en vigueur, la municipalité souhaite redéfinir les orientations de développement de Chilly-Mazarin, en replaçant le bien être des chiroquois et le bien vivre sur le territoire au cœur du projet. Cette révision du PLU sera l'occasion de définir et de réaffirmer le positionnement de la commune dans les dynamiques franciliennes ainsi que son implication dans la réponse aux enjeux du Grand Paris.

En outre, certains courriers complètent la lettre :

Mlles LARBI (observations n°27 et 28) évoquent la vétusté de certains bâtiments.

Mme et M. EL HASHRY (observations n°29 et 30) sont favorables et insistent sur le développement harmonieux nécessaire du cadre de vie et un développement cohérent du quartier.

Mme ALAOUI (observation n°31) souhaite conforter le centre ville.

Le commissaire enquêteur :

- 1. Quel est le calendrier prévisionnel des opérations de modifications du PLU envisagées ?.*
- 2. Il existe, sur le territoire de la commune, des lotissements qui sont régis par des règlements qui devraient faire l'objet d'une mise en concordance avec le PLU. Combien de lotissements seraient concernés ?*
- 3. Ces opérations de mise en concordance sont-elles envisagées dans le cadre plus global de la modification du PLU ?
Si non est ce opportun ?
Si oui est-il prévu un zonage et un règlement particulier (autre que UH) pour maintenir des secteurs pavillonnaires ?*
- 4. Il est évoqué oralement à plusieurs reprises le projet de construction « Andrade » de quoi s'agit-il ?*
- 5. Qu'est ce qui prévalu dans la décision de traiter rapidement et seulement le lotissement de la rue des roses ?*

Réponses de la municipalité

- 1. Le PLU en vigueur est en cours de révision générale. Un arrêt de projet au cours de l'été 2022 est envisagé.*
- 2. La commune de Chilly-Mazarin est concernée par une vingtaine de règlements de lotissements dont la mise en concordance avec le PLU en cours de révision est prévue.*
- 3. Ces opérations de mise en concordance sont donc envisagées dans le cadre de la révision générale du PLU. Les travaux consistent à mesurer les conséquences du retrait des règles de chacun des lotissements et de prescrire des règles, dans le nouveau PLU, qui soient adaptées aux secteurs concernés pour à la fois maintenir le caractère pavillonnaire et végétalisé de ces espaces et leur permettre une évolution.*
- 4. Nous ne savons pas de quoi il s'agit. Le secteur n'accueille qu'un projet (PC délivré en 2018 dont le périmètre intègre l'actuelle propriété de M. Andrade*
- 5. La municipalité a décidé de traiter la mise en concordance du règlement du lotissement des Roses en priorité en raison de l'avancement du projet au croisement rue de roses et de l'avenue Charles de Gaulles. Une procédure de mise en concordance des autres règlements de lotissements sera faite dans le cadre de la réflexion sur la révision du PLU de la commune. La municipalité profite de cette révision pour examiner les conséquences et intérêts pour la Ville de procéder à ces mises en concordance dans l'ambition de maintenir l'attrait de son cadre de vie.*

Commentaire final du commissaire enquêteur

La communication et l'information du public ont été effective et importante. Les documents fournis par la mairie en annexe en attestent.

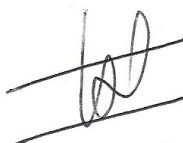
Les réponses de la mairie aux observations et compléments d'information souhaités sont suffisantes pour étayer le projet, son intérêt général et les conséquences sur les documents du PLU.

Le dossier et le mémoire en réponse étaient complets et conformes à la législation.

Le rapport et les conclusions motivées, qui suivent, ont été rédigés en toute indépendance.

Les élus et services ont montré une disponibilité de chaque instant, qu'ils en soient ici remerciés.

Fait à Forges les bains le 28 février 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'W' or similar character, positioned between two horizontal lines.

commissaire enquêteur

LES ANNEXES

- Annexe 1 Désignation du commissaire enquêteur
- Annexe 2 Arrêté .
- Annexe 3 Page du site internet de la commune de Chilly Mazarin
- Annexe 4 Annonces légales parues dans la presse
- Annexe 5 Photos des affichages réglementaires

MINUTE

DECISION DU
3 décembre 2021
N° E21000079 /78

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu la lettre enregistrée le 15 novembre 2021 et complétée le 1er décembre 2021 par laquelle la commune de CHILLY-MAZARIN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Mise en concordance du règlement et du cahier des charges du lotissement "Quartier de la ville" avec les dispositions du PLU de la commune de Chilly-Mazarin :

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 2021 ;

DECIDE

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

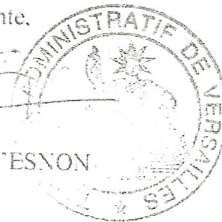
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de CHILLY-MAZARIN et à M. Jean-Yves COTTY.

Fait à Versailles, le 3 décembre 2021.

La présidente,

Jenny GRAND D'ESNON





Arrêté n° 2021-328 du 22 décembre 2021

Objet : Enquête publique de mise en concordance du cahier des charges du lotissement rue des Roses avec le règlement du PLU de la commune de Chilly-Mazarin

La Maire,

VU les articles L.2212-1, L.2212-2 et suivants du Code Général des Collectivités locales,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles R.123-7 et suivants,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.442-11,

VU les pièces du dossier destiné à la mise en concordance des règles d'urbanisme applicables dans les lotissements, et des règles contenues dans le cahier des charges des îlots remembrés ;

VU l'ordonnance en date du 3 décembre 2021 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant M. Jean-Yves COTTY Commissaire Enquêteur.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil municipal le 20 septembre 2018 et modifié le 14 mai 2019,

CONSIDERANT que l'urbanisation du secteur du lotissement des Roses est réglementée par les dispositions règlementaires de la zone UAe et la zone UH du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT la nécessité de permettre aux parcelles concernées par le lotissement de la rue des Roses de bénéficier du règlement d'urbanisme en vigueur

ARRETÉ

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses avec le PLU en vigueur de la commune de Chilly-Mazarin, approuvé postérieurement à ce lotissement, pour une durée de 15 jours à compter du 17 janvier 2022 (voir lettre du tribunal administratif).

ARTICLE 2 : M. Jean-Yves COTTY domicilié au 8 rue de la Justice Hameau Malassis - 91470 Forges les Bains, exerçant la profession de retraité de l'Éducation Nationale, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés à la Cité Administrative de Chilly-Mazarin aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi 17 janvier 2022 au lundi 31 janvier 2022 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site de la Ville (www.ville-chilly-mazarin.fr)

ARTICLE 4 : Le public pourra adresser ses observations écrites au Commissaire Enquêteur à :

A l'attention de **M. Le Commissaire Enquêteur**
Mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses
Mairie de Chilly-Mazarin
Place du 8 mai 1945
91380 Chilly-Mazarin
Ainsi que par courriel à epruedesroses@ville-chilly-mazarin.fr

ARTICLE 5 : Le Commissaire Enquêteur recevra le public afin de recueillir les observations lors des permanences à la Cité Administrative au 31 avenue Pierre Brossolette, aux dates suivantes :

- Le lundi 17 janvier 2022 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 27 janvier 2022 de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à Madame La Maire de la commune de Chilly-Mazarin le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à la mairie de Chilly-Mazarin pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Essonne ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles

Article 7 : Un avis au public portant les indications du présent arrêté à la connaissance du public est publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il est également publié sur le site internet de la mairie de Chilly-Mazarin www.ville-chilly-mazarin.fr

ARTICLE 8 : A l'issue de l'enquête publique, la mise en concordance avec le PLU en vigueur des documents du lotissements des Roses éventuellement modifiés pour tenir compte des différents avis, est approuvée par délibération motivée du Conseil Municipal et devient exécutoire après arrêté du maire.

ARTICLE 9 : Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Chilly-Mazarin aux jours et heures d'ouvertures habituels.

ARTICLE 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du département de l'Essonne

FAIT A CHILLY-MAZARIN, le 27 décembre 2021.

La Maire,
Rafika REZGUI



The screenshot shows the homepage of the Chilly-Mazarin website. On the left is a vertical navigation menu with categories like 'Votre Ville', '#Team1625', 'A tout âge', 'Culture & Loisirs', 'Sport', 'Commerces et Entreprises', 'Chilly-commerces.fr', 'Tranquillité publique', 'Développement Durable', and 'Urbanisme'. The main content area features a large '100% WEB' graphic and a yellow 'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE' notice for 'ENQUÊTE PUBLIQUE LOTISSEMENT RUE DES ROSES' dated 2021-12-30 10:02. To the right, there's a 'Fermeture des services' announcement for December 20, 2021. A sidebar on the right lists 'En 1 clic' services such as 'Portail Famille', 'e-Services', 'Menus scolaires', 'Pharmacie', 'Annuaire', 'Piscine', 'Cinéma', 'Collecte', 'Médiathèque', and 'Offres d'emploi'. At the bottom, there's an 'AGENDA' section for '12 janvier 2022' and a 'OUVRIR + D'ACTU' button.

Le Républicain

DE L'ESSONNE

ATTESTATION DE PARUTION

Éditions de Média d'Informations Régionales
Siège social : 1, rue Jules Guesde - 91130 RIS-ORANGIS
Administratif - Commercial : 01 69 36 57 69
Annonces Légales : 01 69 36 57 10

Journal : LE REPUBLICAIN
Parutions : 30/12/2021, 20/01/2022
Référence n°L018511

RIS ORANGIS, le 24 décembre 2021

COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MISE EN
CONCORDANCE DES RÈGLES
D'URBANISME DU LOTISSEMENT
RUE DES ROSES

Par arrêté n° 2021-528 en date du 27 décembre 2021, la Mairie de Chilly-Mazarin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses.

A cet effet, M. Coty, spécialisé à l'Agence des Bains, titulaire de l'Éducation Nationale a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Versailles comme Commissaire Enquêteur.

L'enquête est déroulée à la Cité Administrative située au 31 avenue Pierre Escoufflet, du 17 janvier 2022 au 31 janvier 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera consultable dans les locaux de la Cité Administrative et sur le site de la Ville www.ville-chilly-mazarin.fr.

M. le Commissaire Enquêteur rendra les permanences à la Cité Administrative le lundi 17 janvier de 9h à 12h et le jeudi 27 janvier de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la Cité Administrative. Elles peuvent également être adressées par courrier postal. À l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur. Mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses, Mairie de Chilly-Mazarin, Place du 8 mai 1945, 91130 Chilly-Mazarin ainsi que par courriel à aprendre@ville-chilly-mazarin.fr.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Cité Administrative et sur le site de la Ville à l'issue de l'enquête.

La Maire,

E-MIR - Le Républicain
Annonces Officielles
BP 7119 91002 EVRY Cedex
RIS-ESSONNE 01 69 36 57 30
Tél. : 01 69 36 57 10 - Fax : 01 69 36 57 20

ATTESTATION DE PARUTION

Editions de Média d'Informations Régionales
Siège social : 1, rue Jules Guesde - 91130 RIS-ORANGIS
Administratif - Commercial : 01 69 36 57 69
Annonces Légales : 01 69 36 57 10

Journal : LE REPUBLICAIN
Parutions : 30/12/2021, 20/01/2022
Référence n°L018511

RIS ORANGIS, le 24 décembre 2021

COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DES RÈGLES D'URBANISME DU LOTISSEMENT RUE DES ROSES

Par arrêté n° 2021-328 en date du 27 décembre 2021, la Maire de Chilly-Mazarin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses.

A cet effet, M. Cotty, domicilié à Forges les Bains, retraité de l'Education Nationale a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Versailles comme Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Cité Administrative située au 31 avenue Pierre Brossollette, du 17 janvier 2022 au 31 janvier 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera consultable dans les locaux de la Cité Administrative et sur le site de la Ville www.ville-chilly-mazarin.fr.

M. le Commissaire Enquêteur tiendra les permanences à la Cité Administrative le lundi 17 janvier de 9h à 12h et le jeudi 27 janvier de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la Cité Administrative. Elles peuvent également être adressées par courrier postal : A l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur - Mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses, Mairie de Chilly-Mazarin, Place du 8 mai 1945, 91380 Chilly-Mazarin ainsi que par courriel à epruedesroses@ville-chilly-mazarin.fr.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Cité Administrative et sur le site de la Ville à l'issue de l'enquête.

La Maire.

E-MIR - Le Républicain
Annonces Officielles
BP 75 91002 EVRY Cedex
RCS Evry 811 967 330
Tél.: 01 69 36 57 10 - Fax: 01 69 36 57 20

Annonce

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DES RÈGLES D'URBANISME DU LOTISSEMENT RUE DES ROSES

Par arrêté n° 2021-326 en date du 27 décembre 2021, le Maire de Chilly-Mazarin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses.

A cet effet, M. Doty, domicilié à Forges les Bains, retraité de l'Éducation Nationale a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Versailles comme Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Cité Administrative située au 51 av P Brossolette, du 17 janvier 2022 au 31 janvier 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera consultable dans les locaux de la Cité Administrative et sur le site de la Ville www.ville-chilly-mazarin.fr.

M. le Commissaire Enquêteur tiendra les permanences à la Cité Administrative le lundi 17 janvier de 9h à 12h et le jeudi 27 janvier de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la Cité Administrative. Elles peuvent également être adressées par courrier postal : A l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur - Mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement rue des Roses - Mairie de Chilly-Mazarin - Place du 8 mai 1945 - 91380 Chilly-Mazarin ainsi que par courriel à epruedesroses@ville-chilly-mazarin.fr.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Cité Administrative et sur le site de la Ville à l'issue de l'enquête.

La Maire.

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires

Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr

CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 - Tél : 01 87 39 84 00

S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850



