

Commune de MORIGNY-CHAMPIGNY
Département de l'Essonne

ENQUETE PUBLIQUE réf. arrêté n°A2024-UR-76 du 15/11/2024

**Préalable au transfert d'office
des espaces verts et de la rue des Hautes Maisons
de la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY (91 150)**

05 au 20 décembre 2024



Rapport d'enquête publique

1^{ère} partie :
Rapport d'enquête

SOMMAIRE

I. GENERALITES	page 4
I.1. Cadre général du projet	page 4
I.2. Objet de l'enquête publique	page 6
I.3. Cadre juridique de l'enquête publique	page 7
I.4. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le projet	page 9
II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 10
II.1. Désignation du commissaire-enquêteur	page 10
II.2. Arrêté d'ouverture d'enquête	page 11
II.3. Réunion avec le porteur de projet et visites des lieux	page 12
II.4. Indications des mesures de publicité	page 13
III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 14
III.1. Permanences réalisées	page 14
III.2. Réunions publiques éventuelles	page 15
III.3. Comptabilisation des observations	page 15
III.4. Clôture de l'enquête publique	page 16
IV. MEMOIRE EN REPONSE - ANALYSE DES OBSERVATIONS	page 16
IV.1. Observations formulées par le public	page 16
IV.1.1. Bilan et détail	page 16
IV.1.2. Courrier du 19 novembre 2024	page 17
IV.1.3. Permanence n°1 du 07 décembre 2024	page 19
IV.1.4. Courriel du 09 décembre 2024	page 22
IV.1.5. Courriels du 12 décembre 2024	page 23
IV.2. Observations formulées par le commissaire enquêteur	page 26
IV.2.1. Calendrier prévisionnel des opérations d'entretien et budget	page 26
IV.2.2. Obligations et devoirs en matière d'entretien des trottoirs	page 27
IV.2.3. Obligations et devoirs en matière d'entretien des haies	page 28
IV.2.4. Intégration au PLU/autres documents d'urbanisme/conséquences	page 29
IV.2.5. Impact fiscal	page 30
IV.2.6. Loi ZAN, trames verte et noire	page 30

V. CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE

page 32

VI. CONSULTATION DES PIECES DE L'ENQUETE

page 32

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document spécifique

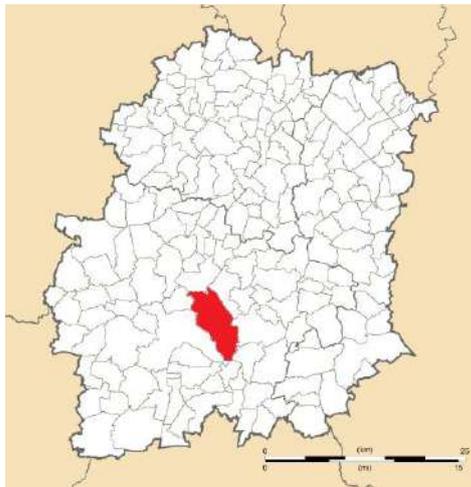
I. GENERALITES

I.1. Cadre général du projet

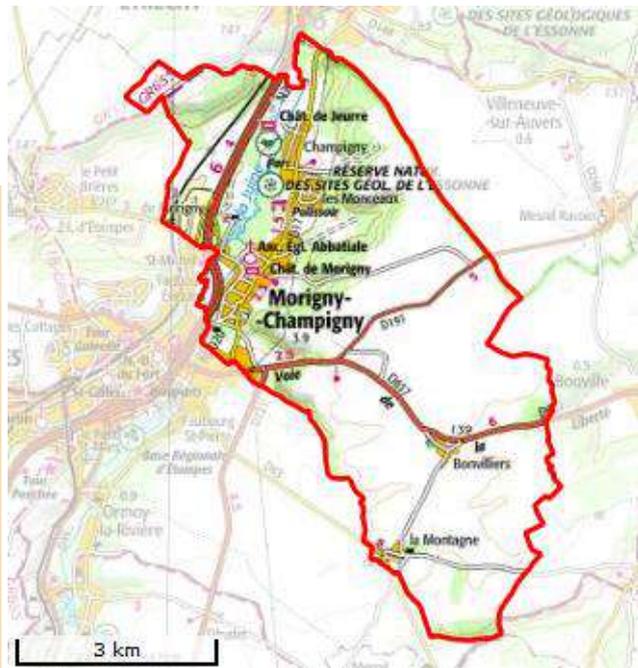
Le 04 octobre 2024, au cours de la séance du conseil municipal, via la délibération n°2024-10-06, la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY (91 150) a décidé d'engager le lancement de la procédure du transfert d'office des espaces verts et de la rue des Hautes Maisons dans le domaine public communal, objet de la présente enquête.

Localisée à 50 km au sud-ouest de Paris, dans le département de l'Essonne (91), en région Île-de-France (IDF), la ville de MORIGNY-CHAMPIGNY est située à 2 km au nord-est d'Étampes. Elle est entourée également par les communes d'Etréchy et de Brières-les-Scellés. S'étendant sur une superficie de 30.85 km², MORIGNY-CHAMPIGNY appartient à la Communauté d'agglomération de l'Étampois Sud-Essonne, arrondissement d'Étampes.

La ville est desservie principalement à l'ouest par la route nationale 20, par la route départementale D191 au sud et par les D17 et D148 du nord au sud.



MORIGNY-CHAMPIGNY : situation dans l'Essonne

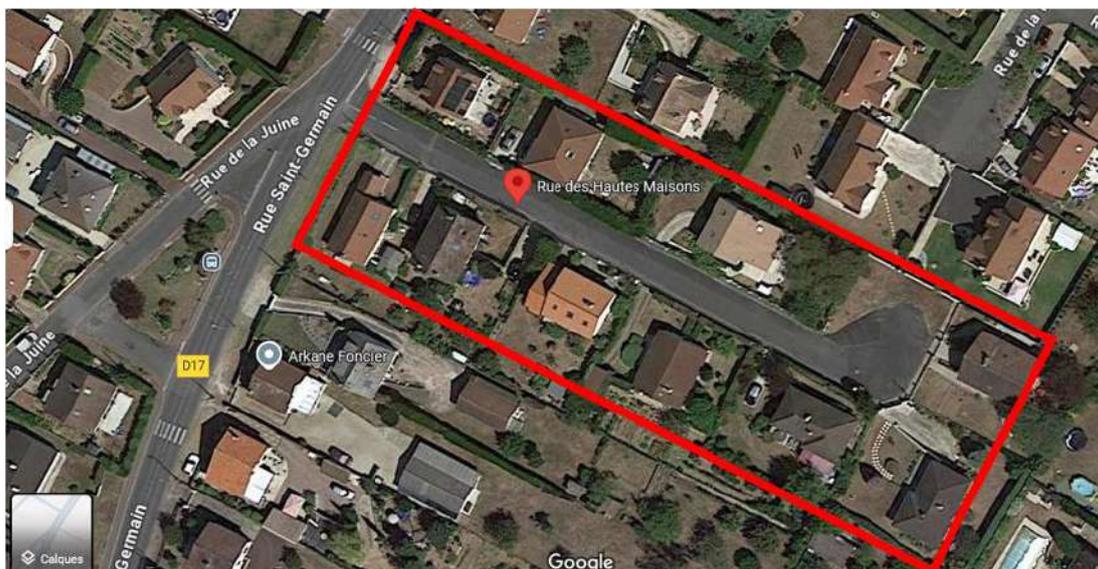


Délimitations de la commune

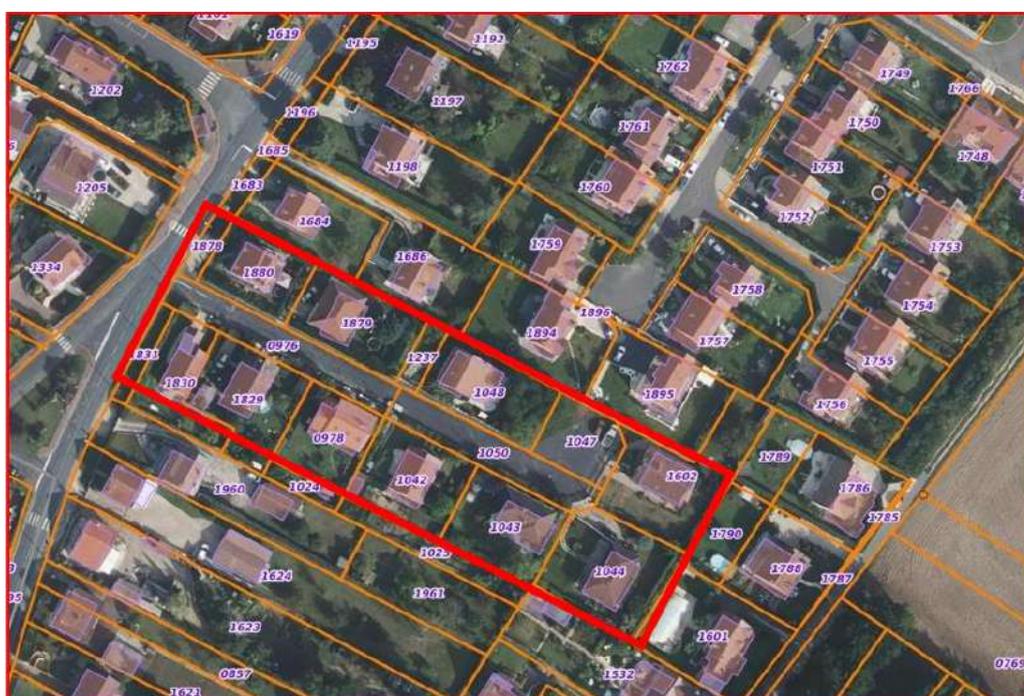
En 2024, la commune compte environ 4500 habitants. Elle se compose d'un centre bourg et de 3 hameaux (Bonvilliers, La Montagne et Les Croubis).

La rue des Hautes Maisons, qui constitue l'une des 69 voies répertoriées dans la commune, se situe dans le centre bourg, dont elle est accessible depuis la rue Saint-Germain, axe traversant de la ville. Se terminant par une impasse dotée d'une placette de retournement, la rue correspond aux parcelles 976, 1047 et 1050 du plan cadastral / Section I. Elle est occupée par 10 maisons individuelles avec jardins privés.

L'accès des piétons et des véhicules s'effectue uniquement par cette voie. A noter que la parcelle 1895, qui est rattachée à la rue de la Mulotte, adjacente, dispose d'un accès piétonnier depuis la rue des Hautes Maisons.



Rue des Hautes Maisons : vue aérienne de 2024 (Source Google)



Rue des Hautes Maisons : vue aérienne avec répartition cadastrale (Source : Géoportail)

Les 3 principaux objectifs de cette opération de transfert d'office, qui figurent dans le dossier d'enquête, doivent contribuer à améliorer l'entretien de la rue et, en particulier, de :

1. « Changer les candélabres vieillissants et énergivores pour passer aux leds. Le marché public a par ailleurs déjà été attribué à une entreprise qui a entamé le remplacement des candélabres dans d'autres rues de la commune ;
2. Procéder à des travaux de voirie. En effet, la chaussée est dégradée et présente un faïençage qui s'aggrave de mois en mois en raison de la perte d'étanchéité du revêtement. Si cette voie reste dans le domaine privé, la commune ne pourra pas légalement procéder à ces aménagements ;
3. Permettre de mieux prendre en charge les aspects écologiques liés à sa gestion (drainage, érosion, pollution) et faire ainsi respecter les normes environnementales ».

I.2. Objet de l'enquête publique

L'approbation de ce projet nécessitant au préalable la réalisation d'une enquête publique, la commune a entamé la présente procédure de transfert conformément aux prescriptions de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme avec pour objet :

Transfert d'office des espaces verts et de la rue des Hautes Maisons dans le domaine public communal de MORIGNY-CHAMPIGNY
Parcelles cadastrées section I / n° 976, 1047 et 1050

I.3. Cadre juridique de l'enquête publique

Le projet d'intégration de la rue des Hautes Maisons dans le Domaine public s'inscrit principalement dans les codes suivants :

- Code de l'urbanisme : article L.318-3 ;
- Code de la voirie routière : en particulier les articles L. 141-1 et L. 161-1 ;
- Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) : en particulier les articles L. 2111-1 et L. 2111-3 ;
- Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : article R.134-22 ;
- A un degré moindre : le Code civil (article 544).

Point particulier : le Code de l'expropriation n'est pas directement concerné dans la mesure où ce processus s'effectue sans indemnités, moyennant le consentement tacite des propriétaires.

Quant à elle, la procédure d'enquête publique est gérée selon les prescriptions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

I.4. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

D'après le CRPA, la composition du dossier d'enquête répond à l'article R.134-22 :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031370199

Il comprend au moins :

1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;

2° Un plan de situation ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;

4° Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;

5° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux.

Commentaire CE : le maître d'ouvrage (MO) avait toute latitude pour enrichir / argumenter / étayer et aménager au mieux ce document, tout en le rendant accessible, pédagogique et convainquant.

Le dossier initial : réalisé par la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY, le commissaire enquêteur l'a reçu par téléchargement le 03 décembre 2024 pour avis et relecture. Une version papier lui a été remise le 07 décembre 2024 lors de la première permanence.

Il a été mis à la disposition du public en ligne, sur le site de la mairie, à compter du 05/12/2024 et sous format papier, au siège de la mairie, durant toute la durée de l'enquête.

Il comprenait les pièces suivantes :

- Une note de présentation (2 pages)
- Annexe 1 : vues générales de la rue (3 pages)
- Annexe 2 : vues Géoportail de la rue (1 page)
- Annexe 3 : vues de la chaussée (1 page)
- Annexe 4 : délibération du Conseil municipal (2 pages)
- Annexe 5 : arrêté du maire (2 pages)
- Annexe 6 : avis d'enquête publique (1 page)
- Annexe 7 : rapport d'information (12 pages)
- Annexe 8 - 976 - Extrait cadastral (2 pages)
- Annexe 8 - 976 - Propriétaires (1 page)
- Annexe 8 - 1047 - Extrait cadastral (2 pages)
- Annexe 8 - 1047 - Propriétaires (1 page)
- Annexe 8 - 1050 - Extrait cadastral (2 pages)
- Annexe 8 - 1050 - Propriétaires (1 page)

Soit un total initial de : 33 pages

En date du 12 décembre 2024, le dossier a été incrémenté par une fiche hypothécaire relative à la parcelle I n° 1047 (6 pages).

Soit un dossier d'enquête publique avec un total général de : 39 pages.

Il est déclaré complet, conforme et suffisant aux besoins de l'enquête publique et à sa compréhension.

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

II.1. Désignation du commissaire enquêteur

La présente enquête a été initiée par la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY, via l'arrêté du maire n° A2024-UR-76 du 15 novembre 2024.

Monsieur Brice DEVRIERE, commissaire enquêteur près du Tribunal Administratif de Versailles, a été désigné :

- Dans un premier temps : par un courriel daté du 07 novembre 2024 ;
- Par l'arrêté du maire décrit supra.

Le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur (DSH) n'avoir aucun intérêt personnel ni avis *a priori* dans ce dossier.

II.2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'autorité organisatrice de l'enquête – AOE (ou pétitionnaire ou maître d'ouvrage - MO) est Monsieur Bernard DIONNET, Maire de MORIGNY-CHAMPIGNY, qui en a fixé le déroulement par son arrêté n° A2024-UR-76 du 15 novembre 2024.

L'enquête s'est déroulée du jeudi 05 décembre 2024 à 08.30 au vendredi 20 décembre 2024 à 12.00, soient 16 jours consécutifs.

Le dossier était disponible :

- Sous version papier : à l'accueil de la mairie de MORIGNY-CHAMPIGNY, 5 rue de la mairie, pendant les heures d'ouverture au public.



Emplacement dédié à la consultation du dossier d'enquête publique – accueil de la mairie

- Sous format numérique : consultable et téléchargeable via le site internet de la mairie à l'adresse :

<https://morignychampigny.fr>



Page d'accueil du site internet de la mairie de MORIGNY-CHAMPIGNY



Page dédiée à la consultation et au téléchargement des pièces du dossier – Site internet de la mairie

Les observations pouvaient être :

- Portées sur le registre déposé à l'accueil de la mairie ;
- Ou envoyées par courrier électronique à l'adresse dédiée : ep.hautesmaisons@morignychampigny.fr
- Ou par courrier postal à l'adresse :

Mairie de MORIGNY-CHAMPIGNY
 À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
 5 rue de la mairie
 91 150 MORIGNY-CHAMPIGNY

Le public intéressé ne manquait donc pas de canaux pour faire connaître ses observations sur le projet.

II.3. Réunion avec le porteur de projet et visites des lieux

Le jeudi 07 novembre 2024, en mairie, une réunion préparatoire a été organisée avant le début de l'enquête publique avec Madame Mélanie GAURON, secrétaire générale.

A cette occasion, le commissaire enquêteur a fait connaissance des locaux, s'est fait présenter le projet de transfert – incluant une visite de la rue des Hautes Maisons. Il a pu également :

- Présenter sa mission et ses prérogatives ;
- Echanger sur le dossier, ses enjeux, l'historique... ;
- Définir le créneau calendaire de l'EP et les permanences associées ;
- Conseiller dans la rédaction de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête ;
- Evoquer les modalités pratiques et logistiques (registre d'enquête, création d'une adresse @ dédiée, mise en ligne du dossier, information éventuelle par voie de presse, affichage, salles mises à disposition, etc.) ;
- Fixer un calendrier prévisionnel des actions à mener à l'issue du créneau de l'EP.

Le même jour, le commissaire enquêteur a rencontré également Madame Nadia LEVECOT, agent en charge de l'urbanisme, ainsi que Monsieur Bernard DIONNET, maire de la ville.

A l'issue, cette réunion a fait l'objet d'une formalisation écrite (courriels et pièces-jointes) de la part du commissaire enquêteur.

Ensuite, tant durant la poursuite de la phase préparatoire, que jusqu'à la fin de l'enquête publique et l'envoi du rapport final, se sont tenus de nombreux échanges, majoritairement par courriels et également par appels téléphoniques.

Enfin, le jeudi 12 décembre 2024, avant d'effectuer la 2^{ème} permanence, le commissaire enquêteur s'est de nouveau rendu à la rue des Hautes Maisons. A cette occasion, il a pu rencontrer Monsieur Eddy POTHAIN, l'un des riverains, et échanger avec lui.

II.4. Indications des mesures de publicité

En préambule, il est à noter que les propriétaires (4) et usufruitier (1) des parcelles n° 976, 1047 et 1050 concernées par le transfert, connus et déclarés sur le cadastre avant le début de l'enquête, ont été avertis par courrier avec accusé de réception (AR) déposés le 16 novembre 2024.

Ces plis ont été distribués dans les jours qui ont suivi et les feuillets de réception conservés à l'issue par la mairie. A noter qu'un des destinataires a été avisé mais ne s'est pas rendu au bureau de poste dans les 15 jours qui ont suivi et sans se manifester depuis.

Il est donc considéré que la grande majorité des concernés ont été individuellement informés.

De manière générale, la publicité d'une enquête publique doit répondre aux articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du Code de l'environnement.

En particulier : *« 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, communication audiovisuelle), de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ».*

A ce titre, la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY a réalisé les actions suivantes :

- L'avis d'enquête a été rédigé sous format A2 (59,4 cm sur 42 cm) avec fond jaune et lettrage noir, suivant les références de l'article R.123-9 du Code de l'environnement et de l'arrêté du 9 septembre 2021 du Ministère de la transition écologique (relatif à l'affichage des avis d'enquête publique) ;
- 9 avis ont été affichés en différents endroits de la commune, notamment 2 à hauteur de la rue des Hautes Maisons (entrée et fond) ainsi que 7 sur les panneaux municipaux répertoriés (référence : Les services de l'Etat dans l'Essonne / Liste au 24 juin 2024 des emplacements d'affichage).

En date du 22 novembre 2024, un certificat d'affichage a été réalisé par la Police municipale avec la photographie des lieux de pose. Référence : Rapport d'information n°51/2024 du 04/12/2024, document inclus dans le dossier papier, ainsi que dans sa version en ligne.



Exemple d'affichage : avis d'enquête publique et arrêté du maire, devant l'entrée principale de la mairie (12/12/2024)



Affichage réglementaire disposé en entrée de la rue des Hautes Maisons ainsi qu'au niveau de la placette du fond (Prises de vue du 12/12/2024)

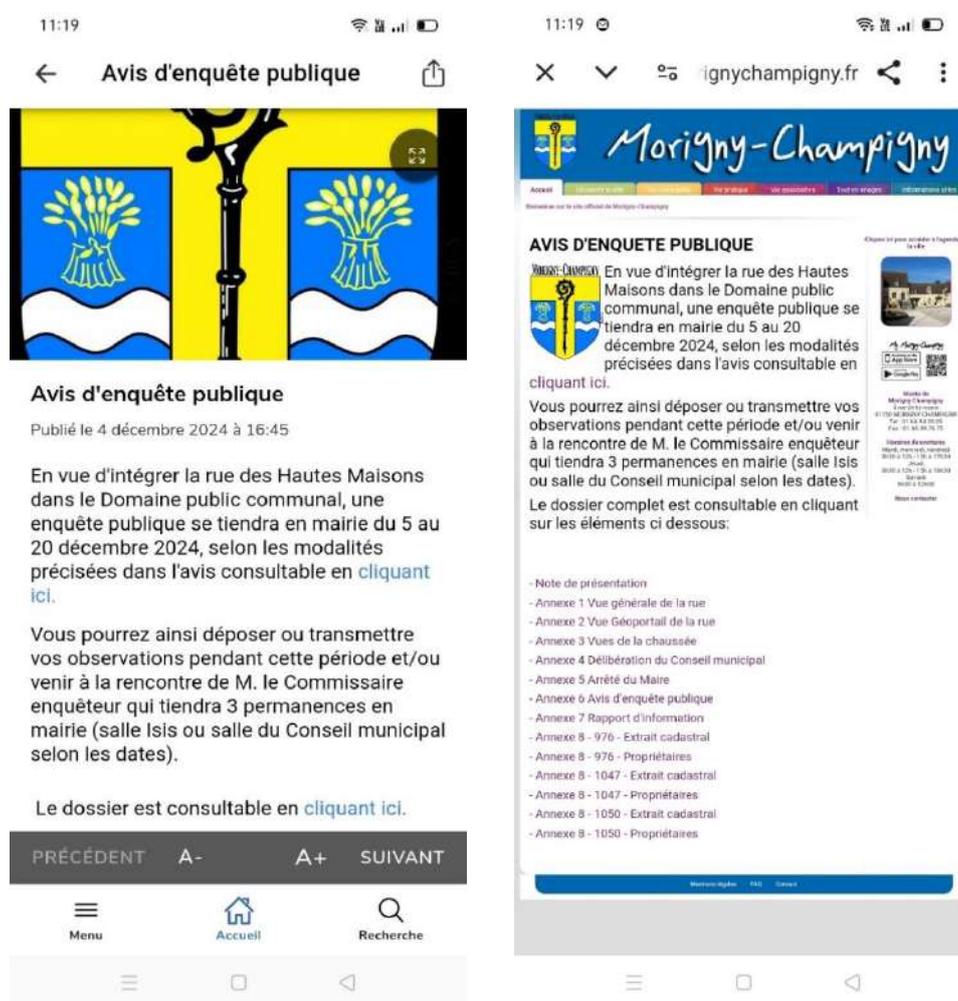
Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'affichage était en place et maintenu en bon état de lisibilité durant toute sa durée.

- L'enquête publique a été annoncée depuis le portail d'accueil du site internet de la commune (cf. supra).
- De manière générale, les articles L.123.10 du Code de l'urbanisme et R.123-9 du Code de l'environnement préconisent que l'avis d'EP soit diffusé dans la Presse quotidienne régionale (PQR) en 2 journaux distincts, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les 8 jours après son commencement.

Néanmoins, dans la mesure où cette enquête publique de voirie s'inscrit dans le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) - article R.134-22 - le commissaire enquêteur a estimé que l'emploi de la PQR n'était pas indispensable. Par ailleurs, ce choix a également permis d'économiser des frais conséquents, soient près de 3 200 € TTC.

Ce même CRPA permet également de réduire les délais d'affichage à 8 jours au lieu des 15.

- L'annonce de l'enquête publique, ainsi que le dossier afférent, figuraient sur l'application mobile de MORIGNY-CHAMPIGNY.



Application mobile – My Morigny-Champigny

Le commissaire enquêteur considère que la publicité de l'enquête a été conforme avec les prescriptions des Codes précités - et même supérieure du fait des mesures de publicité complémentaires.

Nota : affiches et panneaux ont été enlevés au plus tôt le vendredi 20 décembre 2024 après 12.00 (fin officielle de l'enquête publique) et au plus tard au cours de la journée du lundi 23 décembre 2024.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III.1. Permanences réalisées

L'arrêté municipal prévoyait 3 permanences (P) du commissaire enquêteur pour échanger avec le public et recevoir ses observations. Elles se sont tenues dans la salle Isis et la salle du Conseil municipal qui se situent au 8 rue de la Mairie (face au bâtiment principal de la Mairie), conformément au calendrier prescrit :

- P1 : samedi **07 décembre 2024** de 09.00 à 12.00 – en salle Isis ;
- P2 : jeudi **12 décembre 2024** de 15.30 à 18.30 – en salle Isis ;
- P3 : vendredi **20 décembre 2024** de 09.00 à 12.00 (clôture de l'enquête) – en salle du Conseil.

Un panneau a été mis en place pour guider le public vers les locaux des permanences du commissaire-enquêteur.



Exemple de panneau mis en place entre la mairie et la salle du conseil municipal
Permanence n°3

(Prises de vues du 20/12/2024)

Avant chaque permanence, le commissaire-enquêteur a vérifié la composition du dossier et du registre d'enquête. Au préalable, il avait paraphé toutes les pages cotées du registre et ouvert celui-ci en date du 05 décembre 2024.

Il a pu s'assurer au début de l'enquête de la bonne mise en place de l'adresse courriel obligatoire dédiée à l'enquête publique et du bon fonctionnement de celle-ci.

III.2. Réunions publiques éventuelles

Le commissaire-enquêteur n'a pas estimé nécessaire l'organisation d'une réunion publique.

III.3. Comptabilisation des observations reçues pendant l'enquête publique

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du jeudi 05 décembre 2024 à 08.30 au vendredi 20 décembre 2024 à 12.00, soient 16 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

- Les mardi, mercredi, vendredi de 08.30 à 12.00 et de 15.00 à 17.30 ;
- Le jeudi de 08.30 à 12.00 et de 15.00 à 18.30 ;
- Le samedi de 08.30 à 12.00.

Sa version dématérialisée a été disponible durant l'intégralité des 16 jours.

Les contributions du public se sont réparties comme telles :

- **4 personnes** ont été reçues, uniquement durant la première permanence du 07 décembre 2024
- **2 observations écrites** ont été portées sur le registre, uniquement durant la première permanence du 07 décembre 2024
- **3 courriels** ont été reçus sur l'adresse numérique dédiée :
 - 1 le 09 décembre 2024
 - 2 le 12 décembre 2024
- **1 courrier** a été réceptionné sur l'adresse postale dédiée :

Daté du 19/11/2024, reçu en mairie le 20/11/2024 et dépouillé le 07 décembre 2024.

Leur contenu est analysé infra dans le rapport, en partie IV – Mémoire en réponse et analyse des observations.

Ces dernières sont reproduites intégralement en italique dans le mémoire en réponse. Les adresses qui y figuraient éventuellement ont été masquées.

Le texte des participations du public a été transmis à la municipalité de MORIGNY-CHAMPIGNY en date du 23 décembre 2024 avec le procès-verbal de clôture de l'enquête.

III.4. Clôture de l'enquête publique

L'enquête s'est achevée le 20 décembre 2024 à 12.00.

La durée de l'enquête et l'information du public ont été réalisées en pleine conformité avec les règlements en vigueur et complétées par les moyens décrits supra.

Le public ayant ainsi été suffisamment informé, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête, ni de faire organiser une réunion publique.

Également, le commissaire enquêteur n'a pas reçu de demande dans ce sens.

Le registre d'enquête papier a été clôturé par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence du 20 décembre 2024.

Points particuliers :

- Les conditions d'accueil du public et de tenue des permanences étaient satisfaisantes ;
- Les documents d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les lieux de consultation, comme indiqués dans l'arrêté communal ;
- Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait en particulier tous les documents prescrits par la réglementation ;
- L'enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine. Les relations avec le public et les institutionnels concernés ont été franches, aimables et constructives ;
- Les relations et échanges entre le commissaire enquêteur, le pétitionnaire et ses représentants ont été cordiaux, efficaces et objectifs.

IV. MEMOIRE EN REPONSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

IV.1. Observations formulées par le public

IV.1.1. Bilan et détail

La mairie de MORIGNY-CHAMPIGNY a adressé un mémoire réponse le 15 janvier 2025 par courriel.

Les observations et contributions du public portaient principalement sur des thématiques avoisinantes. Intégralement reprises pour chacun des intervenants par le commissaire enquêteur – et portées *en italique* – il a été choisi de les verser dans l'ordre chronologique :

1. Courrier du 19 novembre 2024
2. Permanence n°1 du 07 décembre 2024
3. Courriel du 09 décembre 2024
4. Courriels du 12 décembre 2024

Il est rappelé que toutes les précisions apportées, au titre du mémoire en réponse, par la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY, sont dites « de principe » car nécessitant une approbation par le vote du Conseil Municipal.

IV.I.2. Courrier du 19 novembre 2024

Madame Danielle THOMAS

En date du 19 novembre 2024, Madame Danielle THOMAS, demeurant à 91 400 ORSAY, transmet à l'attention du commissaire enquêteur la lettre avec AR n°1A19979069901.

Ce document répond au courrier adressé préalablement par la mairie de MORIGNY-CHAMPIGNY en date du 16 novembre 2024 pour informer les propriétaires des parcelles – en l'occurrence la n°I 1047- de la procédure et des modalités de l'enquête publique.

« Monsieur le Maire,

Par votre lettre recommandée du 15 novembre courant, vous m'informez qu'une enquête publique aura lieu du 05 au 20 décembre 2024, à laquelle vous associez ma maman Simone THOMAS, en tant que propriétaire de lots cadastrés.

Par retour de courrier, je vous réinforme que les lots ont été vendus il y a une quinzaine d'années. Toutes les transactions requises ont été établies par le cabinet notarial KNEPPERT à ETAMPES, ainsi que toutes les démarches auprès des administrations concernées.

Absolument tout a été réglé en son temps et plus aucune attache ne demeure sur votre commune.

Par conséquent, je vous remercie par avance de bien vouloir en avertir Monsieur le commissaire enquêteur et de faire le nécessaire auprès de votre service du cadastre afin de mettre les tablettes à jour pour ne plus être sollicitée à l'avenir.

Par ailleurs, je vous informe également du décès de ma maman.

Comptant sur votre compréhension,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus sincère ».

Réponse :

Considérant ces éléments, l'étude de Me KNEPPERT a été interrogée pendant l'enquête publique. Voici la réponse adressée par Madame Fabienne PLATERRIER, collaboratrice à l'étude :

« Il est indiqué dans l'attestation de propriété dressée au décès de Madame Simone THOMAS née DELAGE aux termes d'un acte reçu par Maître KNEPPERT, le 3 mars 2007, ce qui suit littéralement rapporté :

COMMUNAUTE AYANT EXISTE ENTRE LE DEFUNT ET SON CONJOINT SURVIVANT

Désignation :

Sur la commune de MORIGNY CHAMPIGNY (Essonne) 27 rue Saint-Germain.

Une maison d'habitation dénommée « La Morignière » comprenant :

Au rez-de-jardin, un sous-sol total ;

A l'étage : entrée avec placard, cuisine, salon-séjour avec balcon, salle de bains, water closets deux chambres, placards.

Observation est ici faite que les parcelles ci-dessus désignées ont fait l'objet d'un cahier des charges de lotissement déposé au rang des minutes de Me LAQUIERE Notaire à ANGERVILLE le 30 septembre 1971, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques d'ETAMPES le 7 décembre 1971, volume 3635 numéro 10.

Et que la parcelle cadastrée section I numéro 1047 forme partie de la Voie commune.

Ledit immeuble est cadastré(e) sous les références suivantes :

- section : I, numéro : 1235, lieudit : Les Hautes Maisons, pour une contenance de : 78ca.
 - section : I, numéro : 1236, lieudit : 27 rue Saint-Germain, pour une contenance de : 09a 10ca.
- Totale contenance commune de MORIGNY CHAMPIGNY : 09a 88ca.

Observation est ici faite que les parcelles ci-dessus désignées ont fait l'objet d'un cahier des charges de lotissement déposé au rang des minutes de Me LAQUIERE Notaire à ANGERVILLE le 30 septembre 1971, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques d'ETAMPES le 7 décembre 1971, volume 3635 numéro 10. »

A la lecture de cet extrait, on relève « Et que la parcelle cadastrée section I numéro 1047 forme partie de la Voie commune. ». Cela pourrait laisser entendre que cette parcelle fait déjà partie du domaine communal mais la fiche hypothécaire mentionne les noms de deux propriétaires, raison pour laquelle cette parcelle a été prise en compte dans la procédure de transfert d'office, objet de la présente enquête.

Commentaire commissaire enquêteur : lors de la première permanence du 07 décembre 2024, le commissaire enquêteur a pris connaissance de ce courrier adressé à son nom et réceptionné en mairie le 20 novembre 2024.

Bien que reçu en dehors du créneau de l'enquête publique, le document devait être exploité dans la mesure où il indiquait que le propriétaire de cette portion de voirie avait changé. La mairie a donc été saisie ce même jour par oral puis par courriel pour se rapprocher de l'étude à l'origine de l'acte notarié cité dans la lettre de Madame Danielle THOMAS, de façon à connaître le détenteur actuel.

En effet, si ce dernier n'était pas informé de l'enquête publique - notamment pour contester ce transfert ou faire valoir ses droits - cela pouvait constituer un vice de forme et ainsi déboucher sur une annulation de la décision, si elle était jugée préjudiciable pour le propriétaire.

Cette démarche auprès de l'étude KNEPPERT, qui a produit la fiche hypothécaire des parcelles concernées, a donc permis de lever le doute et de comprendre que celles-ci étaient déjà intégrées dans le domaine public depuis le 07 décembre 1971, ce que corrobore l'attestation de propriété dressée au décès de Madame Simone THOMAS née DELAGE aux termes de l'acte reçu par Maître KNEPPERT, le 03 mars 2007.

IV.I.3. Permanence n°1 du 07 décembre 2024

Cette permanence a fait l'objet de 2 contributions sur le registre, la première sera complétée par 3 courriels. Elles sont ici retranscrites dans l'ordre chronologique et par personne.

Messieurs Eddy POTHAIN et Philippe MAESTRATI

Monsieur Eddy POTHAIN, demeurant à 91 150 MORIGNY-CHAMPIGNY, représentant également :

- Madame Camille POTHAIN sa fille, et son conjoint, Monsieur Guillaume MAIGRET, tous deux demeurant à 91 150 MORIGNY-CHAMPIGNY ;
- Madame Françoise GAUTRON sa voisine, demeurant à 91 150 MORIGNY-CHAMPIGNY ;

Et Monsieur Philippe MAESTRATI demeurant rue des Hautes Maisons (parcelles 1048 et 1237) à 91 150 MORIGNY-CHAMPIGNY, inscrivent sur le registre en date du 07 décembre 2024 leurs remarques relatives à l'enquête publique. Ils se déclarent favorables au projet de transfert, moyennant des précisions à apporter.

En préambule, Monsieur Philippe MAESTRATI précise que, voilà une trentaine d'années, la mairie avait déjà évoqué le projet de récupérer la parcelle 1047, qui correspond à la placette de fond de rue.

Tous deux émettent les observations orales suivantes :

1. Le cadastre devrait être mis à jour (exemple : cas des parcelles détenues par la famille MAESTRATI) ;
2. Le caractère privatif de la rue ne l'empêche pas d'être empruntée à trois reprises chaque semaine par les services de collecte des déchets ménagers, végétaux et matériaux recyclables ;
3. Les riverains ont été avertis de l'enquête publique grâce aux deux panneaux qui ont été mis en place en entrée et au bout de la rue ;
4. Ils s'interrogent sur les travaux à venir :
 - Des passages de câbles ou tuyauteries sont-ils prévus ?
 - Les espaces verts sont à maintenir et ne doivent pas faire place à du revêtement perméable ;
 - Un rond-point n'est pas à construire sur la placette, car ce dispositif gênerait les manœuvres des véhicules, en particulier les camions-poubelles ;
 - Le principe général du transfert étant de conserver en l'état, avec des améliorations.
5. L'éclairage, qui repose aujourd'hui sur 3 candélabres, est considéré comme insuffisant, mal positionné (notamment au niveau de la placette), trop bas et masqué par certaines haies de cyprès (cas de celle qui longe le numéro 1A - parcelle 1879).

Monsieur Eddy POTHAIN précise que, lorsqu'il fait noir, sa fille Camille est obligée de s'éclairer à l'aide de son téléphone portable pour remonter toute la rue.

6. L'entretien des haies n'étant pas assuré de manière homogène, ils espèrent que le transfert dans le domaine public permettra d'y remédier ;
7. Monsieur Eddy POTHAIN ajoute que sa fille Camille a une portion non clôturée de son terrain qui donne sur la parcelle 1047 et qu'il s'agira de ne pas empiéter dessus.

Déclaration écrite de Messieurs Eddy POTHAIN et Philippe MAESTRATI le 07 décembre 2024 :

« Messieurs Eddy POTHAIN et Philippe MAESTRATI, résidant rue des Hautes Maisons, sommes passés ce jour à la mairie de MORIGNY-CHAMPIGNY en « salle Isis » pour prendre connaissance de l'enquête publique concernant le projet d'intégration au domaine communal de la parcelle I n°1047.

Nous allons réfléchir et faire des propositions et suggestions pour l'aménagement et l'amélioration de la voie publique dans le registre et / ou par courriel à l'adresse de la mairie ».

Réponse :

1. La mise à jour du cadastre n'incombe pas à la commune concernant les parcelles privées. Cela relève de la responsabilité des notaires et du Service de la Publicité Foncière.

2. En effet, pour des raisons pratiques vis-à-vis des riverains, la collecte est effectuée en porte à porte alors que chaque riverain est censé descendre ses containers en bas de la rue, sur le domaine public. Le transfert des parcelles constitutives de la rue des Hautes Maisons tend justement à régulariser cette situation, notamment pour des questions d'assurance car le service public n'a pas vocation à être effectué sur le domaine privé. La placette permettra les manœuvres des camions de collecte des ordures ménagères.

3. La procédure d'information des riverains, des propriétaires et du public a été appliquée conformément aux dispositions du code de la voirie routière.

4. et 5. Concernant les travaux :

- les lanternes ont été remplacées par des lanternes 100% led. La demande d'ajout ou de modification des points lumineux devra faire l'objet d'un examen par la commission communale travaux. Il convient de noter que la commune prend en charge les factures d'éclairage public de la rue des Hautes Maisons depuis des années ;

- L'étanchéité des surfaces de voirie faïencées pourra être rétablie.

Aucun autre aménagement particulier n'est envisagé à ce jour.

6. Les haies qui relèveront du domaine public seront entretenues par le service des espaces verts, par roulement avec les autres quartiers. En revanche les haies situées sur l'emprise des propriétés privées doivent être entretenues par les riverains.

7. La commune veillera à ne pas empiéter sur le domaine privé.

Commentaire commissaire enquêteur : le transfert d'une voie privée en voie publique engage la mairie à prendre en charge l'entretien, les réparations, la sécurité, l'aménagement et la gestion de cette voie, tout en veillant à respecter les normes et les obligations liées à l'urbanisme, à la gestion publique et la préservation de l'environnement.

Par la suite, la mairie devra également :

- Formaliser le transfert de la voie privée dans le domaine public par une délibération du conseil municipal et un acte administratif (décision de transfert) qui débouchera sur une modification du tableau de classement de la voirie communale ;
- Idéalement, communiquer ces informations à la direction cadastrale compétente (Service de la Publicité Foncière et Direction Générale des Finances Publiques - DGFIP) afin que la mise à jour soit réalisée sur les plans cadastraux.

Cette dernière démarche ne doit pas soustraire les propriétaires concernés de les effectuer à leur niveau respectif, notamment à l'occasion d'un nouvel acte notarié. Ils pourront alors prendre notamment en références l'enquête publique qui a été menée et surtout la décision finale prise à l'issue de la délibération du conseil municipal.

Monsieur Roman CLERGEAUD et Madame Lucie CLERGEAUD

Monsieur Roman CLERGEAUD et Madame Lucie CLERGEAUD, demeurant à 91 150 MORIGNY-CHAMPIGNY, se présentent à la permanence pour consulter le dossier d'enquête publique et émettre des observations. En particulier :

- La nécessité de conserver les espaces verts actuels ;
- L'intérêt de l'éclairage : est-il indispensable ? Peut-on limiter la pollution lumineuse et favoriser le principe environnemental de « trame noire » ?

Déclaration écrite de Monsieur Roman CLERGEAUD et Madame Lucie CLERGEAUD :

« Si la rue passe dans le domaine public, nous aimerions que le sol ne soit pas artificialisé plus qu'actuellement et que les espaces verts au fond de la rue demeurent.

Concernant l'éclairage, nous n'avons pas le sentiment de souffrir d'un manque d'éclairage. Si l'éclairage devait être amélioré, nous aimerions qu'il ne crée pas plus de pollution lumineuse nuisible à la faune. Nous voudrions qu'il respecte une « trame noire » et ne soit pas maintenu tard le soir. On pourrait imaginer des réverbères s'allumant au passage. De plus, nous apprécions de dormir fenêtre ouverte dans le noir.

Enterrer les fils serait agréable.

Le revêtement de la route pourrait être amélioré.

Certaines haies dans la rue ne sont pas très entretenues.

Si d'autres suggestions nous venaient, nous nous adresserions directement à la mairie ».

Réponse : Il n'est pas prévu d'artificialiser davantage la rue, mais au contraire, de préserver les quelques végétaux de strates muscinale et herbacée, qui permettent de lutter contre l'effet « îlot de chaleur » lié à l'enrobé.

Concernant l'éclairage, le passage au 100% led a permis de diminuer la puissance (27 watts). Par ailleurs, l'extinction nocturne de l'éclairage public, en vigueur à MORIGNY-CHAMPIGNY depuis 2015, est et sera maintenue (actuellement, extinction de 23h55 à 5h20).

En revanche, l'enfouissement des réseaux n'est pas prévu à ce jour dans cette impasse.

En effet, les enfouissements, qui contribuent à l'amélioration de la qualité des paysages, sont très coûteux. Ils sont donc généralement effectués en priorité sur les axes principaux, profitant au plus grand nombre.

Tel qu'expliqué en réponse à une précédente contribution, le revêtement de la route pourra faire l'objet d'une amélioration sur les zones les plus dégradées, afin de stopper le délitement de l'enrobé et le risque d'affaissement de la structure.

Les haies pourront être entretenues par le service des espaces verts lorsque la rue appartiendra au domaine communal.

Commentaire commissaire enquêteur : la préservation des espaces végétaux, tant dans leur forme actuelle que par leur entretien à venir, est confirmée par l'engagement de la mairie. Cette donnée, qui fait partie des considérations principales des riverains, représente une contribution indispensable à l'environnement intra-urbain, soumis à des aléas climatiques de plus en plus accentués.

Les opérations d'entretien des 3 candélabres de la rue des Hautes Maisons, réalisées par la mairie tout début janvier 2025, ont permis de répondre au plus vite aux besoins exprimés par les habitants ayant participé à l'enquête – notamment en matière de sécurité et de confort.

V.I.4. Courriel du 09 décembre 2024

Monsieur Philippe MAESTRATI

En date du 09 décembre 2024, Monsieur Philippe MAESTRATI transmet le courriel suivant :

« Je suis le propriétaire de la parcelle (section I, 1048) située juste sous la parcelle 1047 qui est l'objet de l'enquête publique. Avant de vous donner mon avis, je souhaite vous faire part d'une observation versée au dossier d'achat de ma maison, datée du 15 septembre 1993. Il est signalé (page 3) en « déclaration particulière » que la parcelle 1047 est la propriété de Madame et Monsieur Persuis, et non Thomas comme cela semble apparaître dans les documents communaux.

A titre personnel, je ne suis pas opposé à ce que la parcelle 1047 soit aménagée par la mairie de Morigny-Champigny, bien au contraire, le triangle situé contre la clôture de ma maison est à l'abandon depuis une dizaine d'années, depuis que ma maman n'a plus les moyens physiques de tondre régulièrement et si ce n'était la gentillesse de mon voisin Monsieur Eddy Pothain qui passe la tondeuse de temps à autre, il y a longtemps que des arbustes se seraient enracinés et auraient recouvert l'endroit !

Je tiens cependant à faire observer que le triangle de verdure contre la parcelle 1048 se situe légèrement en contre bas, lorsqu'il pleut, l'eau de pluie vient s'y répandre. Vous savez que le sous-sol de la vallée est principalement sableux sur plusieurs mètres (Sables de Fontainebleau), ce qui permet à l'eau de rapidement s'évacuer en profondeur (autre bonne raison de laisser cet îlot de verdure). Si à l'occasion du réaménagement de la parcelle 1047 la mairie souhaite installer une bordure de trottoir, il faudrait prévoir une évacuation des eaux de pluie.

Concernant l'éclairage de la rue, je n'ai pas vraiment d'idée, mais pour le moment il n'y a que 3 points lumineux, cela me semble vraiment peu. La parcelle 1047 qui servira de demi-tour aux voitures et camion poubelle, mériterait un meilleur éclairage. Si d'autres points lumineux sont prévus, et que les câbles sont enterrés, ne serait-il pas envisageable de prévoir aussi l'enfouissement de la fibre ? »



Positionnement des 3 lampadaires dans la rue des Hautes Maisons

Indications des détériorations et invasion par la végétation

(Prises de vues du 07/11/2024 et 12/12/2024) – Illustration commissaire enquêteur

Réponse :

Le cas de la parcelle I 1047 a déjà été abordé au travers de la contribution de Madame Danielle THOMAS. L'acte auquel elle fait référence dans sa lettre date de 2007 est donc postérieur à l'acte de 1993, cité par Monsieur MAESTRATI.

A ce jour, il n'est pas prévu d'aménager des bordures sur la parcelle I 1047.

L'ajout ou la modification des points lumineux existants pourra être soumis à l'examen de la commission communale travaux.

L'enfouissement des réseaux n'est pas prévu à ce jour dans cette impasse.

En effet, les enfouissements, qui contribuent à l'amélioration de la qualité des paysages, sont très coûteux. Ils sont donc généralement effectués en priorité sur les axes principaux, profitant au plus grand nombre.

Commentaire commissaire enquêteur : pour la parcelle n°I 1047 voir supra, en page 18.

Sauf à ce que les écoulements pluviaux ne soient pas absorbés par les surfaces végétales et ruissellent au point de créer une gêne sur la voie, la mise en place de bordures ne semble pas indispensable à ce stade. Par ailleurs, ce dispositif – parfois complexe en matière d'équipements connexes (Exemples : systèmes de collecte et de stockage temporaire, raccordement au réseau d'assainissement...) contribuerait à l'artificialisation des sols.

Les candélabres ont déjà bénéficié d'une opération d'échange des ampoules d'éclairage (cf. supra en page 21). En revanche, il conviendra de remplacer le vitrage manquant sur au moins l'un des lampadaires et redresser celui qui se trouve à proximité de la placette (cf. illustration en page 22).

L'enfouissement des réseaux est de plus en plus privilégié, notamment pour les nouvelles installations, en raison de ses nombreux avantages à long terme dans les domaines de la sécurité, de l'esthétique et de la fiabilité. Cependant, en plus du budget conséquent qui s'impose, cette opération entraîne des travaux significatifs dans la durée, avec la gêne occasionnée en matière de stationnement et de nuisances sonores.

V.I.5. Courriels du 12 décembre 2024

Monsieur Eddy POTHAIN

En date du 12 décembre 2024, Monsieur Eddy POTHAIN transmet le courriel suivant :

« Mr et Mme Pothain Eddy, propriétaires rue des Hautes Maisons (parcelle n° 1043)

Bonjour,

Nous sommes totalement favorables à l'intégration dans le domaine public communal des espaces verts et de la rue des Hautes Maisons avec d'éventuelles suggestions :

** Conserver et mieux entretenir le triangle d'espace vert de la parcelle n°1047, celui-ci permet de réguler par absorption les eaux de pluie lors de fortes averses.*

** Améliorer l'éclairage de la rue et principalement du rond-point situé sur la parcelle n°1047.*

** Effectuer la réparation de la chaussée qui commence à bien se dégrader (trous, fissures...). »*

Réponse :

Il est bien prévu de conserver la zone d'espaces verts et de l'entretenir.

L'ajout ou la modification des points lumineux existants pourra être soumis à l'examen de la commission communale travaux.

Les dégradations de la chaussée pourront être réparées.

Commentaire commissaire enquêteur : concernant les espaces verts, se référer aux réponses apportées supra en pages 20 à 22.

Le nombre de candélabres dépend de plusieurs facteurs tels que la longueur de la rue, sa largeur, les normes d'éclairage locales, les objectifs d'efficacité énergétique et de préservation / optimisation des ressources.

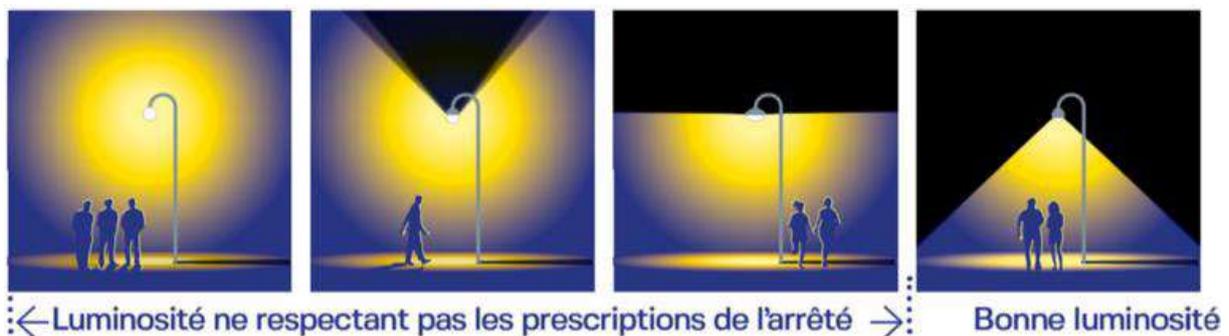
De manière générale, quelques éléments peuvent guider la réflexion :

- Dans les zones urbaines, l'espacement typique entre les candélabres est généralement de 25 à 35 mètres ;
- Le niveau d'éclairage recommandé pour les rues est de 15 à 50 lux ;
- La hauteur des candélabres en zone urbaine est souvent d'environ 8 mètres.

Des textes apportent un cadre réglementaire et technique pour l'installation et la gestion des candélabres dans l'espace public, en tenant compte des aspects de sécurité, d'efficacité énergétique et de protection de l'environnement.

En France (La norme européenne NF EN 13201 est également étudiable), l'éclairage public est ainsi régi par le Code de l'Environnement, via l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Les luminaires installés après le 1^{er} janvier 2020 sont régis par ce règlement. Visant à réduire la pollution lumineuse, cet arrêté regroupe différentes prescriptions en matière d'éclairage public, notamment :

- La densité surfacique du flux lumineux : correspond au flux lumineux total des sources, rapporté à la surface à éclairer, exprimé en lm/m^2 . Elle peut être diminuée selon une plage horaire fixée par l'autorité compétente ;
- Les luminaires installés doivent avoir un *ULR* (*Upward Light Ratio* : rendement supérieur du luminaire) inférieur à 1 %, comme illustré :



Extrait de la plaquette « nuisances lumineuses » - Ministère de la transition écologique et solidaire (2018)

Concernant les dégradations de la chaussée, une commune est responsable de l'entretien normal et de la sécurisation et viabilité de ses voies, ce qui inclut la réalisation de travaux, le nettoyage, le déneigement, l'épandage de sel et l'entretien (réparations de maçonnerie) des trottoirs.

Les riverains doivent contribuer également à l'entretien des trottoirs situés devant leur propriété, notamment via le balayage, la tonte, le désherbage et le déneigement (cf. page 27).

Monsieur Guillaume MAIGRET et Madame Camille POTHAIN

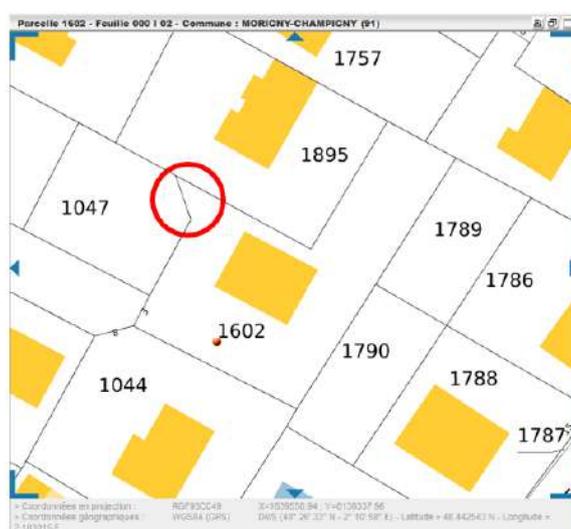
En date du 12 décembre 2024, Monsieur Guillaume MAIGRET et Madame Camille POTHAIN transmettent le courriel suivant :

« Bonjour,

Propriétaires rue des Hautes Maisons (parcelle n° 1602), nous sommes favorables à l'intégration dans le domaine public communal des espaces verts et de la rue des Hautes Maisons à condition que le petit triangle de notre parcelle n°1602 figurant sur le cadastre reste notre propriété.

Nous faisons quelques suggestions supplémentaires :

- *Amélioration de l'éclairage de la rue sur son intégralité ;*
- *Conservation de l'espace vert de la parcelle n°1047 ;*
- *Si toutefois réfection de la chaussée, intégration du réseau électrique et de la fibre en souterrain ».*



Extrait du cadastre : parcelle 1602 avec extension sur parcelle 1047



Vue au sol de l'intégration de la parcelle 1602 (3 rue des Hautes Maisons) avec la parcelle 1047 (placette)
(Prise de vue du 12/12/2024)

Réponse :

Les lanternes ont été remplacées par des lanternes 100% led. La demande d'ajout ou de modification des points lumineux devra faire l'objet d'un examen par la commission communale travaux. L'ajout ou la modification des points lumineux existants pourra être soumis à l'examen de la commission communale travaux.

Il est bien prévu de conserver la zone d'espaces verts (parcelle 1 1047) et de l'entretenir. Le « triangle » restera la propriété de la parcelle I 1602 et devra être entretenu par son propriétaire.

L'enfouissement des réseaux n'est pas prévu à ce jour dans cette impasse.

En effet, les enfouissements, qui contribuent à l'amélioration de la qualité des paysages, sont très coûteux. Ils sont donc généralement effectués en priorité sur les axes principaux, profitant au plus grand nombre.

Commentaire commissaire enquêteur : se référer aux réponses mentionnées dans les pages précédentes 19 à 24.

IV.2. Observations formulées par le commissaire enquêteur

Les remarques du commissaire portent sur 5 thématiques principales :

1. Calendrier prévisionnel des opérations d'entretien et budget
2. Obligations et devoirs en matière d'entretien des trottoirs
3. Obligations et devoirs en matière de taille des haies privatives
4. Intégration au PLU et autres documents d'urbanisme / conséquences
5. Impact fiscal
6. Loi ZAN, trames verte et noire

IV.2.1. Calendrier prévisionnel des opérations d'entretien et budget

La municipalité est-elle en mesure de proposer aux riverains de la rue des Hautes Maisons un calendrier prévisionnel des différents travaux d'entretien. En particulier :

- Réfection de la chaussée ;
- Reprise de l'éclairage ;
- Entretien des espaces verts commun (parcelle 1047).

Réponse :

Calendrier prévisionnel de mise en œuvre

- L'entretien de la chaussée sera assuré. La réfection sera intégrée dans le plan pluriannuel d'investissement voirie, au même titre que les 30 km de chaussée communale.
- Reprise de l'éclairage : le changement des lanternes est effectué et l'ajout ou la modification de points lumineux pourra être soumis à la commission communale

travaux courant 1^{er} semestre 2025 et prendra en compte le besoin et les avis des riverains.

- Entretien des espaces verts commun (parcelle 1047) : prise en compte immédiate à compter du transfert dans le domaine public communal.

Commentaire commissaire enquêteur : se référer aux réponses déjà apportées dans les pages précédentes 19 à 24.

Par ailleurs, une ligne budgétaire pourra-t-elle être ajoutée pour financer ces nouvelles charges ?

Réponse :

Les besoins seront financés au même titre que l'ensemble des travaux communaux après priorisation.

Concernant l'entretien des espaces verts, le travail supplémentaire à effectuer sera absorbé par l'équipe du service technique, qui bénéficie au besoin de renforts extérieurs. Le léger surcoût que pourrait entraîner l'entretien des espaces verts de cette impasse n'aura pas d'impact significatif sur la masse salariale, soit au chapitre 012 du budget communal, qui chaque année avoisine les 2 millions d'euros.

Commentaire commissaire enquêteur : les espaces verts qui bordent la placette de la rue sont constitués essentiellement de surfaces herbeuses, agrémentées par quelques buissons et arbustes, au niveau des parcelles 1047 et 1048. Une gestion écologique et respectueuse de l'environnement sera encouragée, notamment en adoptant les mesures suivantes :

- Interdire les produits phytosanitaires - pesticides et herbicides. Pour mémoire, la loi Labbé (Loi n° 2014-110 du 06/02/2014) interdit aux personnes publiques d'utiliser ou faire utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, forêts, promenades et voiries (sauf pour des raisons de sécurité) accessibles ou ouverts au public ;
- Maintenir les habitats propices à la faune locale : à cet effet, la Ligue de protection des oiseaux (LPO) ainsi que l'Office français de la biodiversité (OFB), conseillent de ne pas tailler les haies ni d'élaguer les arbres entre le 15 mars et le 31 août, saison de nidification des oiseaux. Les travaux de taille peuvent être réalisés avant la montée de sève, idéalement pendant les mois de novembre et décembre.
- Choisir, le cas échéant, des plantes adaptées à l'écosystème local – ou espèces dites indigènes - en excluant toutes les plantes envahissantes, allergènes ou toxiques.

IV.2.2. Obligations et devoirs en matière d'entretien des trottoirs

Les trottoirs de la rue sont en partie couverts de mousses.

Lorsque la rue sera officiellement affectée au domaine public, la municipalité prévoit-elle des actions d'entretien et de prévention ?

Réponse :

Lorsque la rue sera officiellement affectée au domaine public, la municipalité veillera à l'entretien de la structure et de l'enrobé des trottoirs. Elle veillera également à la sûreté des

trottoirs, le cas échéant par arrêté municipal disposant que l'entretien régulier incombe aux riverains (art. L2212-2 et L2122-28 du code général des collectivités territoriales).

Commentaire commissaire enquêteur : voir réponse apportée page 24 concernant la part due à un riverain pour l'entretien courant de la portion de trottoir qui longe son habitation.

Les deux reconnaissances effectuées dans la rue des Hautes Maisons le 07 novembre et le 12 décembre ont permis de constater la présence importante de mousses et herbes sauvages sur certaines portions des trottoirs (cf. exemples infra).



Exemples de plaques végétales se développant sur les trottoirs (Prises de vues du 07/11/2024 et 12/12/2024)

Pour rappel, les plaques de mousse peuvent avoir plusieurs impacts négatifs :

- Elles rendent la surface glissante, augmentant ainsi le risque de chutes et d'accidents pour les piétons ;
- Elles peuvent endommager le revêtement du trottoir en retenant l'humidité, ce qui peut entraîner des fissures et une dégradation accélérée du matériau ;
- Elles peuvent bloquer l'évacuation de l'eau, pouvant alors causer des problèmes de drainage et d'accumulation d'humidité sur le trottoir.

En l'absence d'arrêté municipal, la responsabilité de l'entretien des trottoirs, y compris l'élimination des mousses, reste à la charge de la municipalité.

Pour mémoire, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment l'article L. 2212-2, confère au maire le pouvoir de police municipale pour assurer « le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques ».

IV.2.3. Obligations et devoirs en matière de taille des haies privées

Certaines haies de riverains :

- Empiètent sur les trottoirs, pouvant contraindre les piétons ;
- Et / ou envahissent les candélabres, les rendant moins opérationnels, voire inopérants.

Lorsque la rue sera officiellement affectée au domaine public, la municipalité prévoit-elle un rappel à l'ordre auprès des différents riverains concernés ?

Réponse :

La commune dispose d'un courrier type distribué aux riverains lorsqu'il est constaté que la végétation dépasse sur le domaine public et que cela contraint les piétons à cheminer sur la chaussée.

Ainsi, un rappel à l'ordre sera effectué auprès des riverains qui n'entretiennent pas leur végétation dans la mesure où cela crée un risque pour les piétons. Il en sera de même concernant les candélabres qui ne peuvent totalement être opérationnels pour cette raison.

Commentaire commissaire enquêteur : la réponse apportée en page 28 est adaptable à la situation des haies privatives envahissantes. Se référer également à l'illustration en page 22.

Pour leur entretien et la période de taille, voir en page 27.

IV.2.4. Intégration au PLU et autres documents d'urbanisme / conséquences

Le transfert de la rue dans le domaine public aura-t-il un impact :

- Sur le plan local d'urbanisme (PLU) actuel ;
- Sur d'autres documents d'urbanisme – dont le cadastre.

Réponse :

Le transfert de la rue dans le domaine public n'aura pas d'impact sur le PLU.

Concernant le cadastre, il appartiendra au service de la publicité foncière, à l'issue de la procédure, de mettre à jour le nom des propriétaires des parcelles concernées.

Il convient de souligner qu'actuellement, la plupart des propriétés de la rue des Hautes Maisons n'ont pas d'accès sur le domaine public et sont donc totalement enclavées. Ce transfert pourra permettre aux propriétaires de disposer d'un accès sur le domaine public.

Commentaire commissaire enquêteur : voir également la réponse apportée en page 20 pour la mise à jour des documents d'urbanisme.

Est-ce un transfert définitif ou temporaire ? La voie peut-elle être réaffectée à un usage privé ultérieurement ?

Réponse :

Un transfert n'est jamais définitif. La commune reste libre de classer ou déclasser ses propriétés et de modifier leur affectation, voire de les désaffecter. Lorsqu'une voie est utilisée, son déclassement nécessite une enquête publique. Ces modifications relèvent de la compétence du conseil municipal, qui est renouvelé tous les 6 ans.

Commentaire commissaire enquêteur : la procédure d'enquête publique a permis de montrer l'intérêt des riverains à répondre favorablement à cette initiative de transfert, moyennant des garanties de la part de la municipalité. Une réversibilité – déclassement d'une voie publique en voie privée – manquerait donc de cohérence.

Une révision des actes de propriété s'impose-t-elle ? Ce transfert entraîne-t-il une diminution de la valeur foncière ?

Réponse :

Aucune révision des actes n'est imposée. Ce transfert entraîne plutôt une hausse de la valeur foncière des propriétés qui vont se trouver désenclavées. Par ailleurs, en l'état actuel, il incombe aux propriétaires d'entretenir la voie, que ce soit concernant les espaces verts, la chaussée et les trottoirs (structure et enrobé) et l'éclairage public (investissement et fonctionnement). Vendre un bien dans ces conditions peut freiner d'éventuels acquéreurs.

Commentaire commissaire enquêteur : la révision éventuelle des actes de propriété est abordée en page 20.

Le transfert de la voie privée des Hautes Maisons dans le domaine public de MORIGNY-CHAMPIGNY présente plusieurs avantages : meilleure gestion publique, garantie d'accès continu et amélioré, entretien assuré, sécurité juridique étendue, etc...

IV.2.5. Impact fiscal

Le transfert de la rue des Hautes Maisons dans le domaine public aura-t-il un impact sur la fiscalité locale (taxation foncière) ?

La classification de la voie dans le domaine public modifie-t-elle son assiette fiscale ou celle des terrains voisins ?

Réponse :

Le transfert de la rue des Hautes Maisons dans le domaine public n'aura pas d'impact sur la fiscalité locale, et notamment la taxe foncière.

De même, la classification de la voie dans le domaine public ne modifie pas son assiette fiscale ou celle des terrains voisins.

Commentaire commissaire enquêteur : argument supplémentaire qui plaide en faveur du transfert de la voie privée des Hautes Maisons dans le domaine public de MORIGNY-CHAMPIGNY.

IV.2.6. Loi ZAN, trames verte et noire

En matière environnementale, centrée sur la rue des Hautes Maisons, quelles sont les approches de la mairie pour :

- L'application de la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) ;
- Les objectifs de la trame verte ;
- Les objectifs de la trame noire.

Réponse :

La loi « climat et résilience », qui a introduit le principe de la zéro artificialisation nette dit « ZAN » à l'horizon 2050, est sans conséquence concernant spécifiquement la rue des Hautes Maisons. Ce principe, traduit dans les différents SRADDET, dont le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France Environnemental (SDRIF-e 2040) récemment arrêté en conseil régional, aura un impact sur l'ensemble des communes de France. Concernant les communes d'Ile-de-France, la baisse des possibilités d'artificialisation et donc de construction est drastique. A titre d'exemple, le précédent schéma régional (SDRIF 2030) permettait à la commune, dont le territoire est de l'ordre de 30 km², de disposer de 37 hectares (soit 0,37 km²) destinés à la création de logements. Dans le nouveau schéma directeur régional tel qu'arrêté, la commune ne dispose plus que de 12 hectares (0,12 km²) pour cette même destination. L'ensemble des communes d'Ile-de-France impactées disposent de 3 ans à compter de la date de rendu exécutoire du SDRIF-e pour mettre leur PLU en compatibilité avec ce schéma. Le principe du ZAN va donc avoir un fort impact sur le PLU de la commune, sans que cela relève d'un choix politique délibéré des élus communaux mais par obligation réglementaire.

Concernant la trame verte, celle-ci sera favorisée lors de la révision du PLU afin de préserver les continuités écologiques et donc la biodiversité. A l'échelle de la rue des Hautes Maisons, il n'y aura pas d'impact spécifique lié à la trame verte.

La commune de MORIGNY-CHAMPIGNY fait partie des précurseurs du rétablissement des trames noires. Ainsi, la municipalité actuelle, qui était déjà présente lors du précédent mandat, avait instauré dès 2015 l'extinction nocturne de l'éclairage public. Elle est toujours en vigueur depuis et ce, sur l'ensemble de la commune, y compris donc la rue des Hautes Maisons.

Commentaire commissaire enquêteur : ces précisions augurent de la vigilance qui sera apportée par la commune de MORIGNY-CHAMPIGNY dans la future révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Pour mémoire, le PLU est le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle du groupement de communes ou de la commune. Il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. A ce titre, il :

- Exprime les ambitions d'aménagement urbain pour les 10 prochaines années (en moyenne) ;
- Porte sur plusieurs thématiques significatives : environnement (dont les trames verte, bleue et noire), logement, équipements, aménagements, activités économiques, commerces, mobilités... ;
- Fixe des règles s'appliquant aux constructions : structures autorisées ou interdites, implantations, hauteur, emprise au sol, part obligatoire d'espaces perméables...
- Contient : un diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un dispositif réglementaire (orientations d'aménagement et de programmation – OAP, un plan de zonage, un règlement et des annexes).

Concernant la trame noire, depuis 2015 la commune a effectivement pris l'initiative de mettre en place l'extinction partielle nocturne de 23h55 à 05h05, démarche qui vise à préserver l'environnement et la biodiversité nocturne, tout en cherchant à réduire la consommation énergétique. Le changement de l'éclairage de la rue des Hautes Maisons, amorcé au tout début de l'année 2025 (cf. page 21), s'inscrit dans cette continuité.

V. CONSTAT DE VALIDITÉ de L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur soussigné atteste de la validité de la présente enquête qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur.

Toutes les observations du public ont été prises en compte.

Les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir :

- Du dossier d'enquête ;
- Des informations complémentaires données par les représentants de la mairie ;
- Des visites détaillées de la commune en général et de la voirie concernée en particulier ;
- Des réponses fournies par la Collectivité après l'enquête.

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document spécifique

VI. CONSULTATION DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE

Le registre original de l'enquête, avec l'ensemble des observations qui y sont inscrites, accompagné du courrier postal et des courriels reçus, a été remis directement au directeur du cabinet du maire, le 18 janvier 2025.

Ce même registre, accompagné du rapport et du présent texte, sera archivé sur place en mairie et maintenu à disposition du public pendant le délai réglementaire d'un an à compter de la clôture de l'enquête (Référence : article R.123-21-2^{ème} alinéa du Code de l'environnement) – soit jusqu'au 20 décembre 2025.

Le rapport, avec ses conclusions et avis motivé, sera également consultable pendant un an sur le site internet où a été publié l'avis d'enquête (Référence : article R.123-21-3^{ème} alinéa du Code de l'environnement) – soit jusqu'au 20 décembre 2025.

Fait à MORIGNY-CHAMPIGNY, le 20 janvier 2025

Le commissaire enquêteur,
Brice DEVRIERE

Original signé