

# **COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES**

## *ENQUETE PUBLIQUE*

*Périmètre de protection modifié des monuments historiques*

*De la ville de Corbeil-Essonnes*

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

*Daniel SOMARIA*

**Août 2013**

# **SOMMAIRE**

- 1. GENERALITES**
- 2. COMPOSITION DU DOSSIER**
- 3. ETUDE DU DOSSIER**
- 4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
- 5. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**
- 6. MEMOIRE DE REPONSE DU PROCES VERBAL**
- 7. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**
- 8. DECISION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**
- 9. ANNEXES**

## **1. GENERALITES**

### **1.1 . Rappel des objectifs et de la procédure**

L'objectif des périmètres de protection modifiés est de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus cohérentes et en relation étroite avec le monument afin de recentrer ses interventions sur des enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Cette modification n'exclue pas le cas échéant une augmentation dans certaines directions considérant celle-ci, n'a de sens que dans le champ de visibilité. La délimitation du nouveau périmètre doit être simple et pertinente et le résultat d'une concertation, entre le maire et l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque le projet est établi, l'architecte des bâtiments de France, informe le Préfet de son projet de modifier une ou plusieurs servitudes. Le Préfet communique cette proposition, pour accord à la commune, en application à l'article R.123-15 du code de l'urbanisme. Cette information doit prendre la forme d'une note justificative et d'un document graphique faisant apparaître le nouveau tracé.

Une fois les documents transmis par le préfet et une éventuelle présentation faite au conseil municipal par l'architecte des bâtiments de France, l'accord de la commune prend la forme d'une délibération du conseil municipal. La proposition est ensuite soumise à l'enquête publique conjointement au plan local d'urbanisme.

Ce nouveau tracé doit être annexé dans les documents graphiques du PLU.

Après enquête publique et selon les remarques du commissaire enquêteur, l'architecte des bâtiments de France et la commune décident de la suite à donner au projet en fonction des réactions et modifications à apporter. Une proposition finale éventuellement rectifiée est envoyée au Préfet et l'approbation du PLU emporte l'approbation du PPM.

### **1.2. Objet de l'enquête publique**

Le 19 Novembre 2012, le conseil municipal de la ville de Corbeil-Essonnes s'est réuni en assemblée ordinaire sous la présidence de Mr le Maire Jean Pierre BECHTER.

Cette réunion avait pour but de valider la proposition de périmètre de protection modifié autour des monuments historiques.

### Rappel

Le 22 février 2010, le conseil municipal de la ville de Corbeil-Essonnes prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et s'appuie sur les articles du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et du code du patrimoine.

Le 05 novembre 2012, le courrier du Préfet de l'Essonne, portant à la connaissance de la ville, la proposition de l'architecte des bâtiments de France relative au périmètre de protection modifié dans le cadre de la mise en révision du PLU.

Considérant que l'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit, en son alinéa 6, la possibilité pour l'autorité administrative de modifier le périmètre de 500 mètres prévu aux alinéas 4 et 5, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non bâtis, qui participent à l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Considérant que les alinéas 8 et 9 de l'article précité disposent que « lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un PLU, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le PLU. L'approbation du PLU emporte modification du périmètre. Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ».

Suite à la proposition de l'architecte des bâtiments de France, le Préfet de l'Essonne a porté à connaissance de la ville cette proposition qui consiste à modifier le périmètre relatif à cinq monuments de la ville à savoir :

- L'église Saint Etienne
- La cathédrale Saint-spire
- L'église Saint Jean de l'Isle (la commanderie Saint Jean)
- La tour élévatrice des Grands Moulins
- Le marché couvert de la halle du Comte-Hyamon.

Considérant que les objectifs à atteindre sont :

- d'une part de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus cohérentes et en relation étroite avec le monument afin de recentrer ses interventions sur les enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné,

- et d'autre part, de ne pas pénaliser l'instruction des demandes d'autorisation du droit du sol par un allongement de délai dû à une consultation du service territorial de l'architecture et du patrimoine qui serait sans objet.

Considérant qu'il est proposé au conseil municipal de valider le nouveau périmètre de protection modifié des monuments historiques, tel qu'il est précisé dans le document graphique annexé à la présente délibération,

Considérant qu'il convient de préciser que le nouveau périmètre sera soumis à enquête publique conjointement avec le PLU et sera annexé à ce document dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Vu le document graphique relatif au projet de périmètre de protection modifié autour des monuments historiques ci-annexé.

Vu l'avis de la commission urbanisme du 14 novembre 2012,

Mr le Maire après examen et délibéré,

Décide de valider la proposition de périmètre de protection modifié autour des monuments historiques annexés à la présente délibération,

Prend acte de l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'établissement du périmètre de protection modifié autour des monuments historiques, dont les modalités seront fixées ultérieurement par un arrêté du maire,

Dit que les conclusions de cette enquête ainsi que le périmètre de protection modifié définitif seront présentés lors d'un conseil municipal ultérieur,

Dit que la présente délibération sera transmise à Mr le Préfet de l'Essonne.

## **2. COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier d'enquête publique relatif au projet périmètre de protection modifié des monuments historiques de la ville de Corbeil-Essonnes est présenté dans une pochette cartonnée à rabats qui réunit les pièces suivantes :

- courrier du Préfet de l'Essonne en date du 05 novembre 2012,
- huit extraits de plan ( annexe 5),
- un rapport de présentation,
- un extrait de la délibération du Conseil municipal en date du 19 Novembre 2012,
- la publicité de l'enquête publique,
- le registre d'enquête publique.

### **3. ETUDE DU DOSSIER**

#### **3.1. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation établi par le Service Départemental de l'architecture et du patrimoine, porte sur la proposition de périmètres de protection modifiés défini les monuments historiques concernés par cette modification à savoir :

##### **a) Sur le territoire de la commune**

- la cathédrale Saint -Spire- classé le 30 décembre 1913,
- l'église Saint Etienne classé le 29 mars 1930,
- l'église Saint Jean de l'Isle inscrit le 23 juin 1947,
- la tour élévatrice Grands Moulins inscrit le 21 juillet 1987,
- le Marché Couvert inscrit le 16 février 1987,
- la Borne à Fleur de LYS n° 21 inscrit le 22 mars 1976.

##### **b) Autre servitude sur la commune relevant de la compétence de l'architecte des bâtiments de France**

- les rives de Seine, site inscrit le 19 août 1976

#### **3.2. Argumentaire pour la modification des périmètres**

##### **3.2.1 La Cathédrale Saint-Spire**

Cette église est classée sur la liste de 1840, le cloître est classé par arrêté du 30 décembre 1913. Cet ensemble est situé au cœur de l'ancien bourg de Corbeil et son périmètre d'origine recouvre cet ancien bourg et ses extensions. Il recouvre également une partie de la rive droite de la Seine qui fait face à la ville.

##### **Définition du nouveau périmètre**

Le nouveau périmètre modifié approuvé a été étendu sur les parcelles du ban communal de la rive droite, rive très Co visible avec la cathédrale. Le nouveau périmètre modifié ne serait pas modifié par rapport au périmètre approuvé.

##### **3.2.2 L'église Saint-Etienne**

Cette église médiévale est classée par arrêté du 29 mars 1930. Elle se situe au cœur de l'ancien bourg Essonne. Le périmètre d'origine recouvrait l'ancien bourg et ses extensions du 15<sup>ème</sup> et début du 20<sup>ème</sup> siècle. Le périmètre modifié étant conservé à l'exception du secteur situé au delà de la voie ferrée : secteur d'urbanisation moderne.

#### Définition du nouveau périmètre

Le nouveau périmètre modifié exclurait du périmètre précédent les secteurs pavillonnaires d'après guerre situés de part et d'autre de la RN7 en périphérie Sud qui sont peu visibles avec l'église et ne font pas réellement partie de son cadre (voir schéma).

#### **3.2.3 L'église Saint-Jean-de-l'Isle**

Cette église inscrite par arrêté du 23 juin 1947 fut construite hors agglomération, elle est entourée actuellement d'une urbanisation majoritairement du 19<sup>ème</sup> siècle et début du 20<sup>ème</sup> siècle. Son périmètre n'avait pas été modifié dans le document approuvé.

#### Définition du nouveau périmètre

Le nouveau périmètre modifié exclurait les secteurs les plus éloignés qui ne sont pas plus en Co visibilité avec cet édifice qui n'émerge pas de façon manifeste du plafond bâti. (voir schéma).

#### **3.2.4 La tour élévatrice-Grands Moulins**

Cette tour a été inscrite par arrêté du 21 avril 1987, le périmètre d'origine inclus une partie du centre ancien, une partie de la rive droite de la Seine, la zone industrielle entourant les grands moulins. Le périmètre modifié avait été d'une part réduit, excluant le secteur situé au delà de la voie ferrée et d'autre part agrandi sur la rive droite et sur la rue des Bordes.

#### Définition du nouveau périmètre

Le nouveau périmètre exclurait l'extension de la rue des Bordes. (voir schéma).

#### **3.2.5 Le Marché Couvert**

Le marché couvert est inscrit par arrêté du 06 février 1987, il est situé à côté de la cathédrale. Il est beaucoup moins visible dans le paysage bâti que la cathédrale. Son périmètre initial n'aurait pas été modifié.

#### Définition du nouveau périmètre

Le nouveau périmètre modifié exclurait les espaces bâtis qui ne sont pas en Co visibilité.

#### **3.2.6 La Borne à Fleur de Lys**

La Borne à Fleur de Lys n°21 date du XVIII<sup>ème</sup> siècle, elle est située sur la route reliant Corbeil à Versailles et à Sainte Geneviève des Bois juste à côté d'un abri bus. IL s'agit d'un cylindre d'une cinquantaine de centimètres montée sur son piédestal de quatre marches. Sur la borne à mi-hauteur on

trouve un ovale dans lequel sont gravés des motifs. La Borne est faite d'un bloc de calcaire.

Le périmètre modifié approuvé a été limité aux parcelles situées de part et d'autre de la RN7

#### Définition du nouveau périmètre

Ce périmètre serait conservé (voir schéma).

Les objectifs à atteindre consistent à ne pas pénaliser l'instruction des demandes d'autorisation par un allongement de délai (un mois) du à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale urbaine.

### **4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### 4.1. Décision de désignation du Commissaire enquêteur titulaire et suppléant

Suite à la demande du Maire de Corbeil-Essonnes enregistrée le 21/03/2013, le Président du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Daniel SOMARIA comme commissaire titulaire et Mr Jean Pierre BELLEC comme commissaire suppléant pour l'enquête publique relative au projet de PLU de Corbeil-Essonnes par décision n° E13000042/78 du 19/04/2013 (annexe 1).

#### 4.2. Modalités de l'enquête

Par arrêté n°2013/626 en date du 30/04/2013, le Maire de la ville de Corbeil-Essonnes décide l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de PLU (annexe 2).

Durée de l'enquête publique : du 05 juin au 06 juillet 2013,

Lieu de consultation du dossier et réception du public : Centre administratif de la ville de Corbeil-Essonnes.

### 4.3. Permanences du Commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au centre administratif de la ville de Corbeil-Essonnes dans les services de l'urbanisme aux dates suivantes :

Le Mercredi 05 juin de 09H00 à 12h00

Le Jeudi 13 juin de 14H15 à 17h15

Le Vendredi 21 juin de 09h00 à 12h00

Le Lundi 24 juin de 14h00 à 17h00

Le Samedi 06 juillet de 09h00 à 12h00

### 4.4 Publicité de l'enquête

#### 4.4.1 Publications (annexe 3).

##### Première parution

Le Parisien 15 mai 2013

Le Républicain 16 mai 2013

##### Deuxième parution

Le Parisien 06 juin 2013

Le Républicain 06 juin 201

#### 4.4.2. Affichage et publication interne

L'affiche officielle d'avis d'enquête publique a bien été affichée sur l'ensemble du territoire de la commune de Corbeil-Essonnes. Une information d'ouverture d'enquête publique a également été insérée dans le journal communal « Bien vivre à Corbeil-Essonnes ».

Le certificat d'affichage signé par délégation du Maire de Corbeil-Essonnes est joint avec l'ensemble des pièces publiées.

A la demande du commissaire enquêteur et pour répondre à la demande des premiers visiteurs lors de la première permanence du commissaire enquêteur une adresse « internet » a été créée au sein du service de l'urbanisme de la Mairie et dédié spécialement l'enquête sur le PLU.

#### 4.5. Documents mis à la disposition du public

L'ensemble du dossier règlementaire d'enquête publique relatif à la proposition de périmètres de protection modifiés des monuments historiques référencé en chapitre 3 du sommaire « constitution du dossier » a été mis à la disposition du public,

#### 4.6. Déroulement de l'enquête

La première prise de contact avec les services de la Mairie de Corbeil-Essonnes a eu lieu le 04 avril 2013 avec Mme Vierne en charge du dossier et des relations avec le commissaire enquêteur.

Une réunion de travail préalable a eu lieu le 12 avril 2013 avec tous les acteurs du projet du PLU au centre administratif de Corbeil-Essonnes

La visite des lieux s'est déroulée le 16 mai 2013 en présence du commissaire suppléant et des responsables du service de l'urbanisme de la Mairie. La prise en compte du dossier officiel et des registres d'enquête s'est faite dans les services de l'urbanisme. Le commissaire enquêteur a procédé aux paraphes et cotations des éléments du dossier et des registres d'enquêtes.

La Mairie de Corbeil-Essonnes par le biais des services de l'urbanisme a mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle qui remplissait toutes les conditions de confidentialité pour la réception du public.

Dès l'ouverture d'enquête et durant toutes les permanences du commissaire enquêteur, le public s'est manifesté et semblait très intéressé par le projet du PLU mais délaissait quelque peu le dossier des périmètres de protection modifiés des monuments historiques.

En dehors des journées de permanence du commissaire-enquêteur, le dossier et le registre ont bien été mis à la disposition du public conformément à la réglementation et aux heures d'ouverture et de fermeture du centre administratif de la Mairie de Corbeil-Essonnes.

La clôture de l'enquête publique s'est effectuée le 06 juillet 2013 comme prévu.

Le commissaire enquêteur a récupéré le dossier officiel et le registre d'enquête clôturé par le Maire de Corbeil-Essonnes le 08 juillet 2013.

Compte tenu d'un dossier complexe du PLU et devant une évidence due au fait des congés d'été, le commissaire a adressé à Mr le Président du tribunal de Versailles un courrier lui demandant un délai supplémentaire pour la remise de son rapport. Le maître d'ouvrage en l'occurrence Mr le Maire de Corbeil-Essonnes et le service de l'urbanisme ont été mis au courant de

cette demande qui n'a pas grande incidence sur la suite des événements, en effet la réunion du conseil Municipal en vue de l'examen du projet de PLU et du dossier de proposition de périmètres de protection modifiés des monuments historiques devrait se tenir dans le

#### **5. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.**

Un procès verbal relatant la synthèse des observations du public, notifiée sur le registre d'enquête reçus lors de l'enquête publique a été adressé par email à la Mairie de Corbeil-Essonnes le 15 juillet 2013, (annexe 4).

#### **6. MEMOIRE DE REPONSE AU PROCES VERBAL**

Compte tenu du caractère et de formalisation des avis sur le registre d'enquête, aucune réponse n'a été demandée au maître d'ouvrage.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

*Concernant les observations mentionnées sur le registre d'enquête, il est fait état d'une simple consultation du dossier et n'a pas suscité des questions réponses.*

## **7. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La ville de Corbeil-Essonnes a souhaité donner des orientations diverses et s'est fixée des objectifs généraux à travers la révision de PLU afin de retrouver un document d'urbanisme à la fois simple et cohérent.

Le PLU actuellement en vigueur ne correspond plus aux attentes et obligations règlementaires environnementales en lien avec la loi Grenelle 2.

Suite à la décision de la commune de Corbeil-Essonnes de procéder à la révision du PLU de 2005 et comme l'y autorise les textes en vigueur relatifs au code du patrimoine dans son article L.621-30, l'architecte des bâtiments de France propose la modification du périmètre de protection autour des monuments historiques de façon à définir une meilleure cohérence urbanistique et architecturale entre le monument historique et ses abords.

Suite à cette demande, le Préfet de l'Essonne porte donc à connaissance la proposition de l'ABF conformément aux dispositions de l'article R.123-15 du code de l'urbanisme à Mr Le Maire de la ville de Corbeil-Essonnes.

La décision de procéder à la modification du périmètre de protection des monuments historiques de la ville est prise lors de la réunion du conseil municipal qui décide la mise à enquête publique.

Compte tenu du projet du nouveau PLU de la ville de Corbeil-Essonnes et de la volonté de part et d'autre d'harmoniser tous les secteurs de la ville, cette modification de protection de périmètres des monuments historiques intègre tout naturellement le projet de PLU souhaité par la ville de Corbeil-Essonnes.

## **8. DECISION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **8.1. Points essentiels**

Compte tenu des éléments suivants :

- L'étude du dossier
- Du projet de PLU
- De l'analyse des observations du registre d'enquête
- Des éléments d'appréciation du dossier
- De l'analyse personnelle et réfléchie du commissaire enquêteur

## **8.2 Formulation de l'avis**

J'émet un **avis favorable à la modification de périmètre de protection des monuments historiques** de la ville de Corbeil-Essonnes.

Fait à Saint Germain les Arpajon le 4 Septembre 2013



Daniel SOMARIA

Commissaire- Enquêteur

Rapport remis le 05 septembre 2013 au Service de l'urbanisme de la ville de Corbeil-Essonnes.