

1.9 – Secteur de l'église – OAP n° 1

Suite aux différentes remarques des administrés

Réponse de la Collectivité.

- *La commune rappelle que l'îlot de l'Église fait l'objet d'une veille foncière historique portée par l'EPFIF afin de construire des logements qui permettront de redynamiser le centre-ville.*
- *Le passage piéton au milieu de la parcelle sera conditionné à l'existence d'une servitude de passage mais n'est pas encore acté et sera précisé en fonction de l'avancement du projet.*
- *La Ville note que l'ABF a été consulté dans le cadre des PPA et n'a pas rendu d'avis sur le projet présenté.*
- *La ville rappelle l'injonction de l'état : besoin de construire des logements en priorité absolue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sans consommer de terre naturelle et agricole.*
- *Le projet permet à la commune de se conformer aux obligations légales du PLH et du SDRIF-E via la construction de logements en enveloppe urbaine et sur un potentiel foncier important et historiquement reconnu en coeur de bourg.*
- *Il n'est pas prévu d'étude de circulation à ce stade mais il est prévu une étude circulatoire/déplacement et hydraulique au fil de l'avancée du projet.*
- *ZPPAUP inexistante : le projet se situe dans le périmètre des 500 m autour de l'Église.*
- *Les logements seront de type T2-T3 en priorité.*
- *Le projet prévoit la conservation de la loge qui est pour l'instant est dédié à Animakt.*
- *Le projet via ses orientations dans l'OAP vise à préserver au maximum les espaces de pleine terre et d'arbre afin de préserver des qualités et des espaces de fraîcheur au sein de cet îlot.*

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité est globalement satisfaisante et répond aux documents supra communaux.

Pour autant, j'ai noté lors de mes permanences une grande inquiétude des riverains, les observations ci-dessus le démontrant pleinement.

Aussi, je pense que ce projet d'OAP ne pourra se réaliser sans leur adhésion, dans le cadre d'une réelle concertation visant à répondre aux différentes problématiques soulevées.

Des cas particuliers m'ont été évoqués auxquels des réponses doivent être apportées.

La maîtrise foncière par l'Etablissement Public Foncier Île de France n'est pas totale. Il convient donc de prendre attache auprès des propriétaires qui n'ont pas encore contractualisé avec l'EPFIF notamment le propriétaire du garage qui s'inquiète du devenir de son activité.