

Département de l'Essonne

Commune d'Igny



Rapport du Commissaire Enquêteur
**Mise en concordance du cahier des
charges du lotissement
« ex Zone d'emploi d'Igny » avec
le Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique
du 19 août au 2 septembre 2024

Le 23 septembre 2024

Table des matières

1^{ERE} PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	3
1. PREAMBULE	3
1.1. L'enquête publique.....	3
1.2. Le commissaire enquêteur	3
1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique	3
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
3. OBJET DE L'ENQUETE	7
4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	10
4.1. Désignation	10
4.2. Date et durée de l'enquête.....	10
4.3. Modalités de l'enquête.....	10
4.4. Information du public	11
4.5. Visite des lieux.....	12
4.6. Réception du public par le commissaire enquêteur	13
4.7. Clôture de l'enquête	13
4.8. Relation comptable	13
4.9. Synthèse des observations	13
4.10. Mémoire en réponse de la commune	13
5. LE DOSSIER D'ENQUETE :	14
5.1. Les pièces administratives.....	14
5.2. Le dossier explicatif	14
5.3. Une copie du cahier des charges du lotissement	14
5.4. Les plans	15
5.5. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	15
5.6. Le règlement du PLU	15
5.7. Le registre.....	15
6. EXAMEN DES OBSERVATIONS	16
6.1. Observations du public (reçu par courrier électronique) :.....	16
6.2. Observations complémentaires du commissaire enquêteur	16
2EME PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	18
7.1 Rappel concernant l'organisation de l'enquête publique :.....	18
7.2 Contexte	19
7.3 AVIS.....	19

Annexes

- Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la commune	22
- Désignation par le tribunal administratif	27
- Arrêté prescrivant l'enquête publique	29
- Publicité dans la presse	33
- Affichages	38
- Site Internet	43

1^{ERE} PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges d'un lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Igny.

1.1. L'enquête publique

Il existe deux principales sortes d'enquêtes :

- Celles relevant du code de l'expropriation,
- Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet 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. 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.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire-enquêteur.

1.2. Le commissaire enquêteur

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée d'après une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel et que le commissaire-enquêteur, bien que nommé par un juge, n'a pas à dire le droit.

1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique

La procédure de mise en concordance relève du code de l'urbanisme, notamment en son article L.442-11.

Quant à l'organisation de l'enquête publique, elle relève du code de l'environnement en ses articles L et R.123-1 et suivants.

Article L442-11 du code de l'urbanisme :

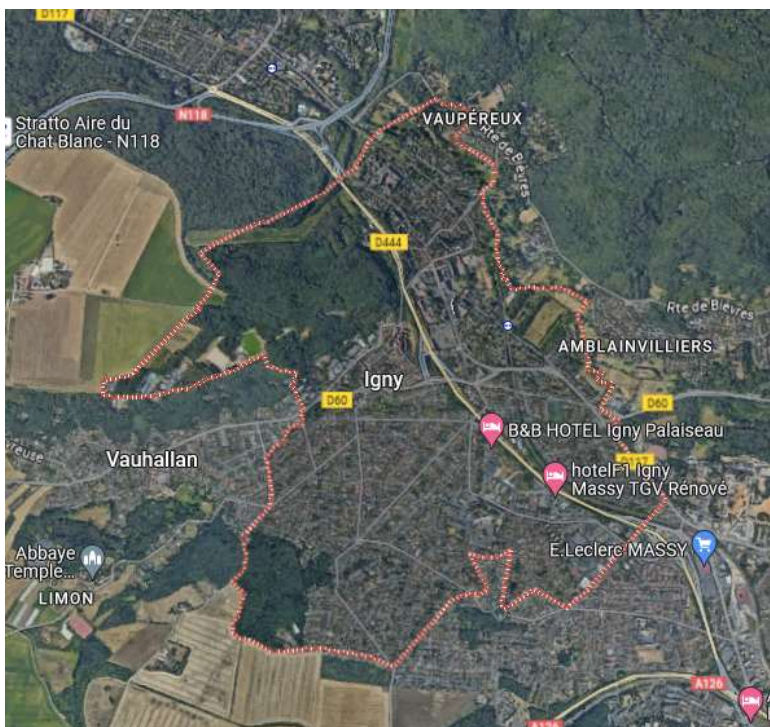
Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre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

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE¹

La commune d'Igny, d'une superficie de 382 ha, se situe en Ile-de-France, à l'extrême nord-ouest du département de l'Essonne, à environ 10 km au sud-ouest des portes de Paris.



Igny est implantée à l'extrémité Est du plateau de Saclay dans la vallée de la Bièvre. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay. La commune compte un peu moins de 10 000 habitants. Elle appartient à l'unité urbaine de Paris définie par l'Insee (unité urbaine de plus de 100 000 habitants).



¹ Dossier d'enquête ; mairie d'Igny ; Wikipedia.

La commune d'Igny, presque exclusivement résidentielle, apparaît comme la transition entre l'urbanisation importante des chefs-lieux de Palaiseau et Massy et les villages agricoles de Vauhallan et Saclay. Située sur le cours d'une rivière, elle a l'avantage d'être traversée par trois axes majeurs, la ligne de grande ceinture empruntée par la ligne V du Transilien et les routes départementales 444 et 117, au croisement de ces dernières avec la RD 60.

L'assiette du terrain concerné est située à proximité de la RD 444.



3. OBJET DE L'ENQUETE²

L'enquête publique a pour objet la modification du cahier des charges du lotissement « Ex Zone d'emploi d'Igny » pour le mettre en conformité avec le PLU de la commune.

En effet, un projet de construction de logements sur une des parcelles de ce lotissement est en cours et les règles actuelles ne le permettent pas.

L'opération qui fait l'objet de cette procédure découle d'une déclaration de projet³ faisant passer un zonage UI à un sous zonage UIb, permettant la reconversion d'un site d'activités pour y accueillir un projet résidentiel d'intérêt public avec la réalisation de logements de type LLS et LLI.

Le tissu environnant est essentiellement à dominante d'activités et de commerce. Toutefois, à proximité, bien que sur la commune de Massy, sont érigés des immeubles de logements collectifs en R+4.

La parcelle concernée par le projet est inoccupée depuis 2020.

Le projet vise à reconvertir ce site d'activité, situé en entrée de ville, et en continuité d'un quartier résidentiel organisé autour d'un pôle de commerce (sur la commune limitrophe de Massy), pour accueillir un projet immobilier de logements collectifs répartis sur 2 bâtiments élevés à R+4 et comportant des commerces en rez-de-chaussée, à l'angle des deux voies.

Le lotissement datant de 1973 est situé au sud-est de la commune en deçà de la RD 444 et en limite avec un quartier résidentiel de la commune de Massy. Les terrains d'assiette sont localisés à l'angle de la rue de la Sablière et de la rue Lavoisier.

Le lotissement date de 1973. Son règlement contient des incohérences avec les règles du PLU, approuvé le 25 janvier 2012, révisé le 13 septembre 2017, rectifié le 8 février 2018, modifié les 2 juin 202 et 5 octobre 2023.

Le projet consiste à abroger les dispositions du cahier des charges du lotissement non-conformes à celles du Plan Local d'urbanisme à savoir :

- Article neuf (du cahier des charges), sur l'obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux :
Le lotissement d'Igny est réservé à l'installation d'activités économiques : industries et bureaux. C'est pourquoi, après l'achèvement des travaux lui incombant, constaté par le certificat de conformité, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation de son établissement et notamment le « caractère d'activité économique » de celui-ci. Par ailleurs, la commune a donné son agrément pour l'installation de l'acquéreur compte tenu de son activité. Si cette activité venait à changer, ou si l'acquéreur envisageait de céder les droits qu'il a sur son lot, il sera tenu d'aviser la commune

² D'après le dossier d'enquête.

³ Ayant fait l'objet d'une enquête publique (du 27 juillet au 25 août 2023) de Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU et ayant reçu un avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur.

d'Igny, au moins deux mois à l'avance afin qu'elle donne son agrément à la nouvelle affectation.

Si la nouvelle affectation était jugée incompatible avec le caractère du lotissement ou nuisible à l'environnement, la commune pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai de 2 mois, exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de trois mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur pour l'ensemble du fonds s'engageant à maintenir l'affectation initiale, le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire ».

Cet article est non-conforme aux articles 1 et 2 de la zone UI du PLU.

- Article dix (du cahier des charges), sur l'utilisation des sols :
« Les dispositions relatives à l'utilisation des sols tant publics que privés, ainsi que les règles générales relatives à la construction dans les lots privatifs du lotissement industriel d'Igny, sont inscrites dans le règlement de lotissement approuvé par le Préfet de l'Essonne le 15 septembre 1972 ».

Cet article est non-conforme avec les articles 3, 7 et 4 de la zone UI du PLU.

En supprimant cet article, il est fait suppression de l'ensemble des 34 articles du règlement « *fixant les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans l'opération d'aménagement du lotissement industriel d'Igny* ». Ce règlement a été approuvé par le Préfet de l'Essonne le 15 septembre 1972 et enregistré par Maître Dupont, notaire à Palaiseau, le 23 mai 1973.

- Article quinze, sur le règlement :
« Les dispositions générales concernant les construction, les marges de reculement et d'isolement, l'implantation des constructions ainsi que les hauteur et al nature des matériaux utilisés, les clôtures, stationnements et plantations sont définis au chapitre II du règlement de lotissement ».

Cet article est non-conforme avec les articles 6, 8, 9, 10 à 13, 15 et 16 de la zone UI du PLU.

Là encore, c'est l'ensemble du chapitre II du règlement du lotissement qui est supprimé. Cela semble faire double emploi avec la suppression de l'article 10 ci-dessus qui supprimait déjà les règles d'utilisation des sols et celles relatives à la construction.

- Article 18 sur les clôtures :
*« Les clôtures en limite de voirie publique seront réalisées conformément au modèle établi par l'architecte de la zone.
En outre, l'acquéreur pourra se clore par des murs à cheval sur les lignes de division des lots mitoyens. Ces murs ne devront pas excéder 50 cm de hauteur. Le premier acquéreur fera en sorte que les acquéreurs voisins ultérieurs n'aient plus à*

rembourser, s'ils jugent à propos de se servir de ces murs, que la moitié de la construction de ceux-ci pour devenir mitoyens, sol et construction.
Dans le cas où des clôtures ou murs séparatifs existeraient sur les lots cédés en limite de périmètre d'opération, l'acquéreur devra en faire son affaire personnelle.
L'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la construction éventuelle de murs de soutènement en milites de son lot. Au préalable, il devra s'être entendu avec les acquéreurs des lots voisins sur les conditions techniques et financières d'établissement de ces ouvrages ».

Cet article est non-conforme à l'article 11 de la zones UI du PLU.

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Désignation

Par décision n° E24000038/78 du 13 juin 2024, Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

La même décision a désigné Monsieur Thierry NOEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

4.2. Date et durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée à la mairie d'Igny du 19 août au 2 septembre 2024, soit pendant 15 jours consécutifs.

4.3. Modalités de l'enquête

J'ai pris connaissance du dossier lors d'un rendez-vous qui a eu lieu le 21 juin 2024 avec le service urbanisme de la commune de Igny.

Les dates de mes permanences, ont été fixées d'un commun accord.

Un arrêté n° 2024-473 en date du 1er juillet 2024 prescrivant l'enquête publique a été signé par Monsieur Clément Moison, adjoint à la transition écologique et à l'urbanisme en vertu d'un arrêté 2021-64 du 8 février 2021 portant délégation de fonction et de signature.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête en conformité avec le code de l'environnement ;

- La durée de l'enquête du 19/08/2024 au 02/09/2024 pendant 15 jours consécutifs,
- L'avis publié pendant 15 jours :
 - dans deux journaux diffusés à l'échelle du département,
 - sur le site internet de la commune : <https://www.ignny.fr>,
 - à l'hôtel de ville et sur l'ensemble des vitrines dédiées à l'affichage communal.
- Les permanences du commissaires enquêteur les 23 août et 2 septembre 2024,
- Les modalités de consultation du dossier :
 - Au format papier : Pendant les jours et horaires d'ouverture,
 - Au format numérique : sur le lien : <https://ignny.fr/urbanisme-et-habitat/le-plan-local-durbanisme-plu/#les-enquetes-publiques-liees-au-plu>
- Les modalités de dépôt des observations :

- Par courriel à l'adresse (les courriels seront intégrés au registre d'enquête publique) : enquetepublicuelotissement@igny.fr
- Par voie postale à la mairie d'Igny, à l'attention du commissaire enquêteur.

4.4. Information du public

La commune a fait publier une insertion dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête à savoir :

- Le Parisien du 01/08/2024
- Le Républicain du 01/08/2024

et dans les 8 jours du début de l'enquête dans les mêmes journaux :

- Le Parisien du 22/08/2024
- Le républicain du 22/08/2024

De plus un avis a été publié :

- sur le site Internet de la mairie,
- dans la magazine municipal « Igny mag » n° 32 – été 2024
- et par voie d'affichage, notamment sur les lieux objet de l'enquête publique



4.5. Visite des lieux

Je me suis rendu sur les lieux de l'enquête le 21 juin 2024, à l'issue de la réunion d'information ainsi que le 23 août 2024 à l'issue de ma première permanence.



4.6. Réception du public par le commissaire enquêteur

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion de deux permanences qui ont eu lieu aux dates suivantes :

- Vendredi 23 août 2024 de 9h00 à 12h
- Lundi 2 septembre 2024 de 14h30 à 17h30

Elles se sont tenues à la mairie d'Igny, 23 avenue de la division Leclerc.

Compte rendu de la 1ère permanence : Elle s'est tenue dans la salle du conseil municipal / mariage. Cette grande salle est attenante à la mairie et permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions de confidentialité. Il n'y a eu aucune visite.

Compte rendu de la 2ème permanence : Elle s'est tenue dans la même salle du conseil municipal / mariage. Il y a eu aucune visite.

4.7. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos par mes soins le 2 septembre 2024 à l'issue de ma permanence.

4.8. Relation comptable

Le registre contient une seule observation qui a été reçue par courrier électronique.

4.9. Synthèse des observations

La synthèse des observations (cf. PJ) a été remise à la commune le 4 septembre 2024. Outre la seule question du public, j'ai posé trois questions complémentaires.

4.10. Mémoire en réponse de la commune

Le mémoire en réponse de la commune à la synthèse des observations m'est parvenu le 19 septembre 2024 par courriel. En réalité la commune me l'avait adressé quelques jours auparavant, mais un bug informatique a fait que je n'avais pas reçu le premier courriel.

Les réponses de la communes sont insérées, dans la synthèse, sous chaque observations.

5. **LE DOSSIER D'ENQUETE :**

Il était complet et comprenait les pièces suivantes :

5.1. **Les pièces administratives**

- La décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles,
- L'arrêté n°2024-473 prescrivant l'enquête publique,
- Les insertions dans la presse,
- Un extrait du magazine « Igny mag » comportant l'avis d'enquête.

5.2. **Le dossier explicatif**

Ce document de 47 pages agrafées exposait :

- Le contexte réglementaire,
- La justification de l'intérêt général de la mise en concordance des règles du cahier des charges du lotissement avec celles du PLU,
- La présentation des évolutions portées au cahier des charges.

5.3. **Une copie du cahier des charges du lotissement**

L'ensemble des pièces relatives au lotissement a été déposé le 23 mai 1973 chez Maître Dupont, notaire à Palaiseau.

Parmi ces pièces, il y en a deux qui intéressent principalement cette présente mise en conformité :

- le règlement de lotissement fixant les règles de servitudes d'intérêt général instituées dans l'opération d'aménagement du lotissement.

Ce règlement comporte 34 articles, dont les articles 9, 10, 15 et 18 qui seront supprimés.

Or, l'article 10 renvoie expressément au règlement fixant les règles de servitudes d'intérêt général ci-après du 15 septembre 1972. Ainsi, par la suppression de l'article 10, c'est tout le règlement fixant les règles de servitudes d'intérêt général qui est supprimé.

- Le règlement fixant les règles de servitudes d'intérêt général institués dans l'opération d'aménagement du lotissement industriel d'Igny, du 15 septembre 1972 et qui comporte 34 articles également et qui de fait, compte tenu de ce qui précède sera supprimé.

5.4. Les plans

Il s'agit du plan de zonage général du PLU ainsi que du plan des servitudes d'utilité publique. Ces plans étaient au format A3 mais parfaitement lisibles.

5.5. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il s'agit du PADD en vigueur. Le document contient 21 pages.

5.6. Le règlement du PLU

Il s'agit du règlement du PLU en vigueur. Le document contient 160 pages.

5.7. Le registre

Le registre contient 32 pages et a été paraphé par mes soins.

6. EXAMEN DES OBSERVATIONS

6.1. Observations du public (reçu par courrier électronique) :

1) Observations de M. Jean-Claude BOHL, 13 rue du Plateau à Igny

Monsieur le Commissaire Enquêteur, concernant la mise en concordance du cahier des charges d'un lotissement par rapport au PLU :

- 1) Je Suis favorable à la modification du cahier des charges permettant de construire des logements dans cette zone initialement destinée à l'économie car cette zone est immédiatement proche des commerces et de la zone d'habitat limitrophe de Massy.
- 2) Par contre dans le dossier il n'y a pas l'avis du conseil syndical du lotissement. Je suppose qu'il est favorable. Ceci dit il aurait été intéressant que l'avis figure au dossier.

Je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir joindre mes remarques au registre d'enquête.

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit d'un avis qui n'appelle pas de réponse ou de commentaire particuliers.

6.2. Observations complémentaires du commissaire enquêteur

- Quelle est la forme juridique initiale créée pour l'administration théorique du lotissement : Association Syndicale Libre (ASL), Association Foncière Urbaine Libre (AFUL),... ?

Réponse de la commune

Malgré les recherches effectuées par le Cabinet notarial, SELARL Lembo & Associés, qui nous accompagne dans ce dossier il n'a pas été possible de déterminer une forme spécifique d'administration dans ce lotissement qui n'était ni une Association Syndicale Libre (ASL), ni même une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL). Preuve, que l'ensemble des constructions du secteur n'a pour désignation lotissement que le nom. Par conséquent, tous ces éléments renforcent la commune dans sa décision de faire s'éteindre les règles du lotissement pour toute l'ex-Zone d'emploi d'Igny afin que les règles qui s'appliquent soient celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Bien qu'il ressort de l'enquête publique que le fonctionnement du lotissement soit « en sommeil » (pas de représentant, pas d'Assemblée Générale,...), le lotissement existe juridiquement. Comment la commune va-t-elle notifier les modifications intervenues au cahier des charges et règlement du lotissement, aux colotis ? Comme il n'existe pas d'instance représentative, la commune va-t-elle notifier ces changements individuellement aux colotis ?

↳ *Réponse de la commune*

Comme énoncé lors de la précédente réponse sur l'absence de représentant ou d'assemblée représentante du lotissement, afin que tous les propriétaires aient le même degré d'information sur la situation en cours un courrier individuel leur sera adressé après la délibération relative à la suppression des règles du lotissement en faveur des règles du PLU.

- Cette mise en conformité du cahier des charges et du règlement du lotissement va-t-elle faire l'objet d'un enregistrement chez un notaire de manière à ce que ces documents modifiés soient opposables ?

↳ *Réponse de la commune*

Après des recherches faites auprès du Cabinet de notaire suscité il nous a été indiqué qu'il n'y aurait besoin d'aucune forme de publication spécifique. En effet, la délibération et la transmission au contrôle de légalité rendra de fait l'application opposable. De plus, au moment des potentielles différentes ventes qui toucheront peut-être un jour l'ex Zone d'emploi d'Igny puisque chaque propriétaire sera informé de façon individuelle de l'abandon des règles du lotissement en faveur des règles du PLU, ils seront en pleine connaissance de la réglementation en vigueur sur zone et ce dès à présent.

Il en sera de même pour le futur acquéreur des parcelles AH 305 et AH 306 dont émane cette volonté d'application des règles du PLU dans la totalité du secteur. Application des règles du PLU qui serait en tout point concordante avec la déclaration de projet qui a été faite pour les deux parcelles suscitées le 5 octobre 2023.

Ainsi, dès lors que le contrôle de légalité aura eu connaissance de la délibération d'approbation chaque propriétaire de la zone devra en informer les futurs acquéreurs.

Fait à Nozay, le 23 septembre 2024



Patrick GAMACHE
Commissaire-Enquêteur

2EME PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

7.1 Rappel concernant l'organisation de l'enquête publique :

L'enquête portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « ex zone d'emploi d'Igny » avec le PLU s'est déroulée du 19 août au 2 septembre 2024 à la mairie d'Igny.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 13 juin 2024, de Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles.

Un arrêté du maire prescrivant l'enquête publique a été pris le 1er juillet 2024.

La modification des documents du lotissement intervient dans le cadre de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme qui permet cette modification lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement afin de le mettre en concordance avec ce PLU.

Le projet a pour but de mettre en conformité les dispositions du règlement du lotissement avec le PLU de la commune. En effet, ce règlement contient des dispositions relatives à des règles d'urbanisme contraires à celle du PLU en vigueur.

La mise en concordance consiste à supprimer les dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement en vigueur à savoir :

- L'article 9, sur l'obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux,
- L'article 10, sur l'utilisation des sols,
- L'article 15, sur le règlement de lotissement,
- L'article 18, sur les clôtures.

Il convient de noter que le cahier des charges est constitué notamment par :

- le règlement de lotissement fixant les règles de servitudes d'intérêt général instituées dans l'opération d'aménagement du lotissement.

Ce règlement comporte 34 articles, dont les articles 9, 10, 15 et 18 qui seront supprimés.

Or, l'article 10 renvoie expressément au règlement fixant les règles de servitudes d'intérêt général (ci-après) du 15 septembre 1972. Ainsi, par la suppression de l'article 10, c'est tout le règlement fixant les règles de servitudes d'intérêt général qui est supprimé.

- Le règlement fixant les règles de servitudes d'intérêt général instituées dans l'opération d'aménagement du lotissement industriel d'Igny, du 15 septembre 1972 et qui comporte 34 articles également.

De ce fait, et compte tenu de ce qui précède, le règlement sera supprimé.

A l'issue de la procédure, les seules règles d'urbanisme opposables reposeront exclusivement sur celles du PLU, conformément à l'article L.442-11 du code de l'urbanisme.

L'information légale par parution dans la presse locale a été respectée (voir partie rapport).

Des affiches ont été apposées sur les différents supports municipaux et sur les lieux objets de l'enquête publique comme cela est attesté par la police municipale et comme j'ai pu le constater moi-même.

En outre, le dossier était consultable sur le site Internet de la commune et parfaitement mis en évidence sur la page d'accueil du site.

7.2 Contexte

Il peut sembler paradoxal de modifier radicalement le cahier des charges d'un lotissement qui imposait exclusivement de l'activité industrielle, pour y permettre la construction de logements.

Mais il faut prendre un compte les éléments suivants :

- ce règlement, de 1973, a plus de cinquante ans et que le quartier a pu évoluer,
- les règles d'urbanisme, qu'elles soient publiques ou privées ne sont pas forcément faites pour être figées mais doivent pouvoir s'adapter aux réalités nouvelles,
- il doit être tenu compte de la réalité du quartier et ne pas s'arrêter à l'espace territorial d'Igny, mais qu'il faut avoir une vision géographique d'ensemble. En l'espèce le quartier est limitrophe à la commune de Massy et une vue d'ensemble fait ressortir que le lotissement en question est limitrophe à une zone d'habitat et de commerces.

7.3 AVIS

Au cours de l'enquête aucun propriétaire ou ayant droit du lotissement n'est venu à mes permanences. Cela aussi peut sembler regrettable mais il ressort des différents échanges que j'ai eu avec la commune et notamment de ses

réponses à mes questions (cf. mémoire en réponse) que le lotissement n'a pas de représentants, et ne semble pas davantage avoir de forme juridique (Association Syndicale Libre, AFUL...). Il est, en quelques sortes, en sommeil, sans doute depuis sa création.

Les réponses apportées par la commune aux différentes questions que j'ai posées et notamment le fait que, pour une parfaite information des membres du lotissement, elle notifiera, individuellement, cette suppression des règles d'urbanisme du cahier des charges, à chaque propriétaire, me semble nécessaire et juste.

Recommandation

Toutefois, bien que cela ne soit pas obligatoire, je recommande à la commune de faire publier l'arrêté de mise en concordance, lorsqu'il sera pris, au fichier de l'immobilier, afin d'assurer l'opposabilité des modifications intervenues auprès des colotis.

Ayant noté aucune opposition tant des membres du lotissement, que des riverains ou toute autre personne,

Ayant noté que la procédure vise à mettre en conformité un règlement de lotissement avec le PLU en vigueur qui autorise, lui, la construction de logements dans l'espace régi par les règles actuelles du lotissement.

Ayant noté qu'il n'y a aucune incohérence urbanistique et visuel et que des logements s'intégreront parfaitement dans l'espace dédié.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « ex zone d'emploi d'Igny », **avec la recommandation développée ci-dessus**

Fait à Nozay, le 23 septembre 2024

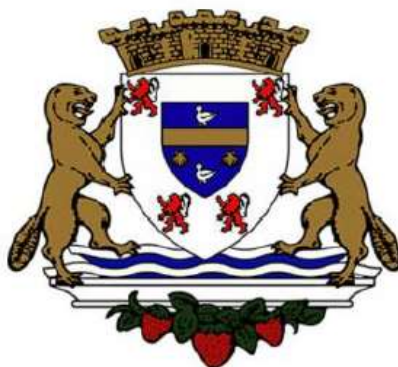
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrick GAMACHE', written over a horizontal line.

Patrick GAMACHE
Commissaire-Enquêteur

Annexe 1

Département de l'Essonne

Commune d'Igny



Procès-verbal de synthèse des observations

Article R.123-18 du code de l'environnement

Enquête publique

du 19 août au 2 septembre 2024

Le 4 septembre 2024

Table des matières

1. Textes réglementaires.....	3
2. Résumé du déroulement de l'enquête	3
3. Synthèse des observations du public.....	3
4. Observations complémentaires du commissaire enquêteur.....	3

1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. **Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.***

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».

2. Résumé du déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein.

La publicité de l'enquête a été correctement effectuée et le public a été parfaitement informé.

Toutefois, compte tenu de la nature de l'enquête, on ne dénombre qu'une seule observation.

3. Synthèse des observations du public

L'observation du public est la suivante :

« Je suis favorable à la modification du cahier des charges permettant de construire des logements dans cette zone initialement destinée à l'économie car cette zone est immédiatement proche des commerces et de la zone d'habitat limitrophe de Massy.

Par contre dans le dossier il n'y a pas l'avis du conseil syndical du lotissement. Je suppose qu'il est favorable. Ceci dit il aurait été intéressant que l'avis figure au dossier ».

4. Observations complémentaires du commissaire enquêteur

- Quelle est la forme juridique initiale créée pour l'administration théorique du lotissement : Association Syndicale Libre (ASL), Association Foncière Urbaine Libre (AFUL),... ?

Malgré les recherches effectuées par le Cabinet notarial, SELARL Lembo & Associés, qui nous accompagne dans ce dossier il n'a pas été possible de déterminer une forme spécifique d'administration dans ce lotissement qui n'était ni une Association Syndicale Libre (ASL), ni même

une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL). Preuve, que l'ensemble des constructions du secteur n'a pour désignation lotissement que le nom. Par conséquent, tous ces éléments renforcent la commune dans sa décision de faire s'éteindre les règles du lotissement pour toute l'ex-Zone d'emploi d'Igny afin que les règles qui s'appliquent soient celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Bien qu'il ressort de l'enquête publique que le fonctionnement du lotissement soit « en sommeil » (pas de représentant, pas d'Assemblée Générale,...), le lotissement existe juridiquement. Comment la commune va-t-elle notifier les modifications intervenues au cahier des charges et règlement du lotissement, aux colotis ? Comme il n'existe pas d'instance représentative, la commune va-t-elle notifier ces changements individuellement aux colotis ?

Comme énoncé lors de la précédente réponse sur l'absence de représentant ou d'assemblée représentante du lotissement, afin que tous les propriétaires aient le même degré d'information sur la situation en cours un courrier individuel leur sera adressé après la délibération relative à la suppression des règles du lotissement en faveur des règles du PLU.

- Cette mise en conformité du cahier des charges et du règlement du lotissement va-t-elle faire l'objet d'un enregistrement chez un notaire de manière à ce que ces documents modifiés soient opposables ?

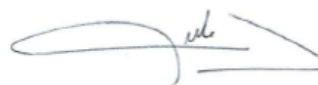
Après des recherches faites auprès du Cabinet de notaire suscité il nous a été indiqué qu'il n'y aurait besoin d'aucune forme de publication spécifique. En effet, la délibération et la transmission au contrôle de légalité rendra de fait l'application opposable. De plus, au moment des potentielles différentes ventes qui toucheront peut-être un jour l'ex Zone d'emploi d'Igny puisque chaque propriétaire sera informé de façon individuelle de l'abandon des règles du lotissement en faveur des règles du PLU, ils seront en pleine connaissance de la réglementation en vigueur sur zone et ce dès à présent.

Il en sera de même pour le futur acquéreur des parcelles AH 305 et AH 306 dont émane cette volonté d'application des règles du PLU dans la totalité du secteur. Application des règles du PLU qui serait en tout point concordante avec la déclaration de projet qui a été faite pour les deux parcelles suscitées le 5 octobre 2023.

Ainsi, dès lors que le contrôle de légalité aura eu connaissance de la délibération d'approbation chaque propriétaire de la zone devra en informer les futurs acquéreurs.

Le 4 septembre 2024

Le commissaire enquêteur



Annexe 2

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

13 juin 2024

N° E24000038 /78

La Présidente,

Décision désignation commissaire

CODE : Type 1

Vu enregistrée le 6 juin 2024, la lettre par laquelle la commune d'IGNY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Mise en concordance du cahier des charges d'un lotissement par rapport au PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

DECIDE

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

ARTICLE 2 : M. Thierry NOEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune d'IGNY, à M. Patrick GAMACHE et à M. Thierry NOEL.

Fait à Versailles, le 13 juin 2024

La Présidente,



J. GRAND d'ESNON



Annexe 3



VILLE D'IGNY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ N° 2024-473

Objet : Enquête publique relative à la mise en concordance des règles du cahier des charges du lotissement ex Zone d'emploi d'Igny avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vertu de l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme

Le Maire de la Ville d'IGNY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des enquêtes publiques,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants, R.153-8 et suivants et L.442-11

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'enquête publique mentionnée à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

VU l'arrêté 2021-64 du 8 février 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Clément MOISON, 2^{ème} adjoint,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2012, révisé par délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2017, rectifié suite au contrôle de légalité par délibération du conseil municipal en date du 8 février 2018 et modifié par délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2022,

VU la demande en date du 03 juin 2024 de désignation, auprès de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles, d'un(e) commissaire enquêteur en vertu de l'article L.123-4 du code de l'environnement,

VU la décision E24000038/78 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Patrick GAMACHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Thierry NOEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique ayant pour objet la concordance des règles de lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Igny conformément à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme.

VU les pièces du dossier soumises à enquête publique tel qu'en dispose l'article R.123-8 du code de l'environnement,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de soumettre à enquête publique le projet de mise en concordance des règles de lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Igny conformément à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance des règles du lotissement Ex zone d'emploi d'Igny avec le Plan Local d'Urbanisme d'Igny, pour une durée de **15 jours** consécutifs du 19/08/2024 au 02/09/2024 inclus.

ARTICLE 2 : Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'échelle du département.

Cet avis sera également publié au moins quinze (15) jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée :

- sur le site Internet de la Commune à l'adresse : <https://www.ignv.fr>
- à l'Hôtel de ville d'Igny, 23 Avenue de la Division Leclerc, et dans l'ensemble des vitrines dédiées à l'affichage municipal, réparties sur le territoire communal.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat d'affichage tandis qu'une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à enquête publique.

ARTICLE 3 : L'autorité compétente pour le suivi des procédures de mise en concordance des règles du lotissement ex Zone d'emploi d'Igny avec le PLU conformément à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme est la commune, représentée par son Maire en fonction.

ARTICLE 4 : Monsieur Patrick GAMACHE désigné le 13/06/2024 par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles, en tant que commissaire enquêteur pour ladite enquête publique, assurera 2 permanences à l'Hôtel de ville d'Igny, 23 Avenue de la Division Leclerc, aux dates et horaires suivants :

- Le vendredi 23 août 2024 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 2 septembre de 14h30 à 17h30

ARTICLE 5 : Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner, éventuellement, ses observations sur les registres d'enquête dédiés.

Au format papier :

Le dossier faisant l'objet de l'enquête publique, ainsi qu'un ou des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront disponibles à l'Hôtel de ville pendant 15 jours consécutifs, du 19/08/2024 à 9h00 au 02/09/2024 à 17h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de ville : lundi, mardi, mercredi et vendredi : 9h-12h / 14h-17h30 et jeudi : 9h-12h.

Au format numérique :

Le dossier faisant l'objet de l'enquête publique sera consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville à partir du lien suivant :

- <https://ignv.fr/urbanisme-et-habitat/le-plan-local-durbanisme-plu/>

ARTICLE 6 : Le public pourra également transmettre ses observations par courriel ou par courrier.

Par courriel à l'adresse suivante :

- enquetepubliquelotissement@ignv.fr

Les courriels reçus seront intégrés au registre d'enquête publique.

Attention, les courriels ne pourront être pris en compte que s'ils sont reçus en Mairie avant la date et l'heure de clôture de l'enquête publique, fixée le 02/09/2024 à 17h30.

Par voie postale avec accusé réception, à l'attention et à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Projet : Mise en concordance des règles du cahier des charges lotissement ex zone d'emploi d'Igny
Hôtel de ville
23 avenue de la Division Leclerc
91430 Igny

Ces courriers seront intégrés au registre d'enquête papier.

ARTICLE 7 : À l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera Monsieur le Maire sous huitaine, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse de l'enquête publique. Monsieur le Maire disposera de quinze (15) jours pour produire d'éventuelles observations.

ARTICLE 8 : Dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier de ladite enquête, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à Madame la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Le rapport du commissaire enquêteur, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

ARTICLE 9 : Le public pourra venir consulter ce rapport aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de ville d'Igny, 23 Avenue de la Division Leclerc, pendant une durée d'un (1) an.

Les conclusions seront en outre publiées sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.igny.fr>.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Conseil municipal d'Igny se prononcera, par délibération, sur l'approbation de la modification et de la mise en concordance des règles du lotissement Ex zone d'emploi d'Igny avec le Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des conclusions de ladite enquête, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de la mise en concordance des règles du lotissement Ex zone d'emploi d'Igny avec le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 11 : Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès du Service Urbanisme depuis l'adresse courriel suivante : urbanisme@igny.fr en précisant en objet « Mise en concordance des règles du cahier des charges lotissement ex zone d'emploi d'Igny » ou par téléphone au 01 69 33 11 45.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté sera inscrit sur le registre des arrêtés municipaux et affiché à l'Hôtel de ville d'Igny. Une ampliation sera adressée/notifiée pour son exécution :

- A Madame la Préfète du Département de l'Essonne,
- à Monsieur le commissaire enquêteur titulaire,
- à Monsieur le commissaire enquêteur suppléant,
- à Madame la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 13 : la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Madame la Préfète, publié et enregistré au registre des arrêtés.

ARTICLE 14 : le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. Le Tribunal Administratif peut-être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Fait à Igny, le premier juillet deux mille vingt-quatre

Pour le Maire et par délégation,
Clément MOISON
Adjoint à la transition écologique
et à l'urbanisme



Certifié exécutoire compte tenu de
sa transmission en Préfecture le 22/7/24
et de sa publication le 22/7/24

Annexe 4

Modifications

A.M.M.I.

S.A.R.L. au capital de 9.000 €
34, avenue de l'Avenir
91420 MORANGIS
RCS EVRY B 438 587 263

L'AGE du 23/01/2024 a décidé de transformer la société en SAS, sans création d'un être moral nouveau, à compter du 23/01/2024.

Du fait de la transformation, il a été mis fin aux fonctions du gérant M. Carlos BARBOSA AMADO.

A été nommé Président : M. Carlos BARBOSA AMADO, 34 avenue de l'Avenir, 91420 MORANGIS.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Transmission des actions : Cession libre entre associés, ainsi qu'à leurs conjoints, ascendants ou descendants. Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions d'actions.

Mention au RCS d'EVRY.

LEFEUVRE

SARL au capital de 2 000 €
Siège social : 10 rue Denis Diderot
ZAC des Radars
91350 GRIGNY
339 628 927 RCS EVRY

Aux termes d'une délibération en date du 29/07/2024, l'AGE des associés, statuant dans les conditions prévues par l'article L.227-3 du Code de Commerce, a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son capital, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.

Monsieur Philippe WERLER gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la Société.

Sous sa nouvelle forme de SAS, la Société est dirigée par :

Président : M. Philippe WERLER demeurant 40 rue Camille Flammarion, 91260 JUVISY-SUR-ORGE.

Dissolutions et Liquidations

L'Assemblée générale ordinaire du 5 juillet 2024 de la société :

OLOON

(SARL au capital de 400 euros, 80 Rue

du Bois des Prés Hauts, 91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY, 899 339 014 RCS EVRY) a approuvé les comptes de liquidation arrêtés au 31 mai 2024, donné quitus au liquidateur et l'a déchargé de son mandat, décidé de la répartition du produit et prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'EVRY. Mention au RCS d'EVRY.

SOCIETE CIVILE ADL

Société Civile au capital de 76 224,51 €
Siège social : ZI de VILLEMILAN
2, Impasse Branly
91320 WISSOUS
342 245 073 RCS EVRY

Aux termes du PV de l'AGE du 30/06/2024, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/09/2024 et sa mise en liquidation. Est nommé comme Liquidateur : Didier LE GUYADER demeurant à NANDY (77176), 66, Route de Morsang. Le siège de la liquidation et la correspondance sont fixés au siège social.

Dépôt légal au G.T.C. d'EVRY.

SOCIETE CIVILE ADL

Société Civile au capital de 76 224,51 €
Siège social : ZI de VILLEMILAN
2, Impasse Branly
91320 WISSOUS
342 245 073 RCS EVRY

Aux termes du PV de l'AGE de clôture de liquidation du 30/06/2024, les associés, après avoir entendu le rapport du Liquidateur Didier LE GUYADER, ont approuvé les comptes de liquidation au 30/06/2024 donné quitus au Liquidateur et déchargé ce dernier de son mandat pour sa gestion, et ont prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter de ce jour.

Dépôt légal au G.T.C. d'EVRY.

CAR AUTO 91

Société par actions simplifiée
en liquidation au capital de 1 000 €
Siège social :
92 avenue de la Division Leclerc
91310 LONGPONT-SUR-ORGE
Siège de liquidation :
92 avenue de la Division Leclerc
91310 LONGPONT-SUR-ORGE
850 218 140 RCS EVRY

L'AGE réunie le 31/05/2024 au siège social a approuvé le compte définitif de liquidation clos le 31/12/2023, déchargé M. Hakim MERROUCHI, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la

liquidation à effet du 31/12/2023.

Les comptes de liquidation sont déposés au RCS d'EVRY.

Pour avis

MVJ

SCI au capital de 200 €
Siège social : 1 rue des Mazières
91000 EVRY-COURCOURONNES
834 482 747 RCS EVRY

Par décision unanime de la collectivité des associés en date du ././2024 la dissolution anticipée de la Société a été décidée à compter du ././2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Liquidateur : Martial JEAN, demeurant à FONTAINEBLEAU (77300), 177 Rue Grande, Bât A, n° 201.

Le siège de la liquidation et la correspondance sont fixés à EVRY-COURCOURONNES (91000), 10 Boulevard Louise Michel.

Dépôt légal au G.T.C. d'EVRY.

TERRASTONE

SAS au capital de 200 €
Siège social : 25, rue de Savigny
91390 MORSANG-SUR-ORGE
RCS EVRY 925 189 748

L'Assemblée générale extraordinaire du 23/07/2024 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 23/07/2024. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur Monsieur QUEVAL Julien, demeurant 25, rue de Savigny, 91390 MORSANG-SUR-ORGE et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce d'EVRY.

Julien QUEVAL

Poursuites d'Activité

PERSEPOLIS

SELARL au capital de 7 500 €
24 RUE CHEVALIERS ST JEAN,
91100 CORBEIL-ESSONNES
RCS EVRY 523 905 073

L'AGE du 23/07/2024 a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.

Mention : RCS EVRY

Changements de Régime

Ont adopté, pour l'avenir, le régime de la COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE.

Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par actes d'huissier de justice à Maître Brigitte TROTTIER-CAJÉAT, Notaire en son Bureau annexe d'ETRECHY (91580) 56 Grande Rue.

En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial au Tribunal Judiciaire.

Avis d'Enquêtes



VILLE D'IGNY

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MISE EN CONCORDANCE DES REGLES DU LOTISSEMENT EX ZONE D'EMPLOI D'IGNY AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (ARTICLE L.442-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Par arrêté n°2024-473 en date du 1^{er} juillet 2024, le Maire d'Igny a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la mise en concordance des règles du lotissement ex Zone d'emploi d'Igny avec le PLU.

Par la décision n°E24000038/78 du 13 juin 2024, la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Patrick GAMACHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Thierry NOËL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du lundi 19 août 2024 de 9h00 au lundi 2 septembre 2024 à 17h30 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, au 23 avenue de la Division Leclerc à Igny.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville :

- Vendredi 23 août 2024 de 9h00 à 12h00

- Lundi 2 septembre de 14h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des documents et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à la mairie d'Igny ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : <https://igny.fr>.

Les observations pourront être déposées par courrier électronique à enquetepubliquelotissement@igny.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au service urbanisme et à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune : <https://igny.fr>.

Avis d'Enquêtes



VILLE D'IGNY

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MISE EN CONCORDANCE DES REGLES DU LOTISSEMENT EX ZONE D'EMPLOI D'IGNY AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (ARTICLE L442-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Par arrêté n°2024-473 en date du 1^{er} juillet 2024, le Maire d'Igny a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la mise en concordance des règles du lotissement ex Zone d'emploi d'Igny avec le PLU.

Par la décision n°E24000038/78 du 13 juin 2024, la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Patrick GAMACHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Thierry NOEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du **lundi 19 août 2024 de 9h00 au lundi 2 septembre 2024 à 17h30** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, au 23 avenue de la Division Leclerc à Igny.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville :

- Vendredi 23 août 2024 de 9h00 à 12h00
- Lundi 2 septembre de 14h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des documents et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à la mairie d'Igny ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : <https://igny.fr>.

Les observations pourront être déposées par courrier électronique à enquetepubliquelotissement@igny.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au service urbanisme et à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune : <https://igny.fr>.

Annexe 5



VILLE D'IGNY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Enquête publique relative à la déclaration de projet Sablière emportant mise en compatibilité du PLU

Je soussigné BOISSARD Jean-Marie, Brigadier- chef Principal de police Municipale en poste sur la commune d’Igny, suite à une constatation faite le deux août 2024 certifie que l’avis de l’enquête publique informant de l’ouverture de cette dernière relative à la mise en concordance des règles du cahier des charges du lotissement ex zone d’emploi d’Igny avec le plan local d’urbanisme (plu) en vertu de l’article L.442-11 du code de l’urbanisme a bien été affiché en mairie et dans les panneaux d’information situés sur le territoire de la Commune.

Fait pour valoir ce que de droit
Igny, le 02 août 2024

Centre Technique Municipal



A côté de l'arrêt de bus du collège Emile Zola



Devant l'école Joliot Curie



Rue Jules ferry (devant gymnase St Ex)



**Centre
Technique
Municipal**



Angle rue Sablière et rue Lavoisier



Porte d'entrée mairie



Boulevard marcel Cachin



Annexe 6



TÈRE ÉDITION MUD RUN

La Mud Run, c'est quoi ? Un parcours d'obstacles de 4 km accessible à tous à partir de 6 ans. Une vingtaine d'obstacles pour vous...

[En savoir +](#)



FERMETURE DU RÉSEAU CUIVRE ADSL

[En savoir +](#)



ENQUÊTE PUBLIQUE - PROJET SABLIERE

[En savoir +](#)



AGENDA

<p>Vendredi 06 Septembre INAUGURATION RUE GABRIEL PÉRI 18h30 - 20h30 Rue Gabriel Péri - entre rue du Moulin et rue Carnot</p>	
<p>Samedi 07 Septembre FORUM DES ASSOCIATIONS 9h00 - 18h00 Terrain d'évolution, rue Crewkerne</p>	



Le lotissement « ex-Zone d'emploi d'Igny », situé à l'angle de la rue Sablière et de la rue Lavoisier, datant des années 70, dispose d'un cahier des charges avec certaines règles qui sont aujourd'hui en discordance avec le PLU.

Afin de remédier à cela, le Code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente peut, après enquête publique et par délibération, modifier les dispositions des cahiers des charges pour les mettre en concordance avec le PLU.

Retrouvez les éléments du dossier ici : <https://igny.fr/urbanisme-et-habitat/le-plan-local-d'urbanisme-plu/#les-enquetes-publiques-liees-au-plu>

Contact dans le cadre du dossier :

Mme Célia-Sarah PAIN
Chargée d'urbanisme Responsable du service urbanisme
01 69 33 11 45 / 06 48 09 75 85 - urbanisme@igny.fr
Centre Technique Municipal (CTM) : 8, rue Ampère 91430 IGNUY

CATÉGORIE(S)

- Démocratie
- Urbanisme

PARTAGER CET ARTICLE SUR:

[RETOUR À L'ACTUALITÉ >](#)

SOMMAIRE

• Plan Local d'Urbanisme d'Igny

• Documents du PLU

• Les enquêtes publiques liées au PLU

LES ENQUÊTES PUBLIQUES LIÉES AU PLU

Enquêtes publiques en cours

Le projet Sablière

du 19 août jusqu'au 2 septembre 2024

[Téléchargez le dossier d'enquête](#)
[Annexe 2 \(arrêté en vigueur\)](#)
[Annexe 3 \(cahier des charges datant de 1973\)](#)
[Publication presse 1](#)
[Publication presse 2](#)
[Publication presse 3](#)
[Désignation du commissaire enquêteur](#)

Enquêtes publiques passées

Le projet Sablière

du 24 juillet 2023 au 25 août 2023

À la suite de la concertation publique réalisée fin 2022, une enquête publique a été réalisée sur le projet « Sablière ».

Situé en entrée de ville, dans la zone d'activités, le terrain situé à l'angle du chemin de la Sablière et de la rue Lavoisier fait l'objet d'un projet de réaménagement avec la création de logements. Ce projet sera conforme à l'identité architecturale de la Ville.

• [Rapport, conclusion et avis du commissaire enquêteur](#)



ESPACE FAMILLE



CARTE INTERACTIVE



MES DÉMARCHES



MENUS CANTINES



BIBLIOTHÈQUE

VOTRE MAIRIE

VIVRE À IGNY

À VOTRE SERVICE

À TOUT ÂGE

IGNY BOUGE



Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Actualités](#) > Enquête publique – Projet Sablière

ENQUÊTE PUBLIQUE – PROJET SABLIERE

Publié le 01/08/2024
Mis à jour le 24/07/2024

Une enquête publique est ouverte à partir du 19 août 9h00, jusqu'au 2 septembre 2024 17h30, concernant le projet Sablière afin de mettre en concordance les règles de l'ancien cahier des charges du lotissement appelé "ex-Zone d'emploi d'Igny" avec le PLU en vigueur.

SOMMAIRE

• Plan Local d'Urbanisme d'Iomy

• Documents du PLU

• Les enquêtes publiques liées au PLU

LES ENQUÊTES PUBLIQUES LIÉES AU PLU

Enquêtes publiques en cours

Le projet Sablière

du 19 août jusqu'au 2 septembre 2024

[Téléchargez le dossier d'enquête](#)
[Annexe 2 \(arrêté en vigueur\)](#)
[Annexe 3 \(cahier des charges datant de 1973\)](#)
[Publication presse 1](#)
[Publication presse 2](#)
[Publication presse 3](#)
[Désignation du commissaire enquêteur](#)

Enquêtes publiques passées

Le projet Sablière

du 24 juillet 2023 au 25 août 2023

A la suite de la concertation publique réalisée fin 2022, une enquête publique a été réalisée sur le projet « Sablière ».

Situé en entrée de ville, dans la zone d'activités, le terrain situé à l'angle du chemin de la Sablière et de la rue Lavoisier fait l'objet d'un projet de réaménagement avec la création de logements. Ce projet sera conforme à l'identité architecturale de la Ville.

- [Rapport, conclusion et avis du commissaire enquêteur](#)