



Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION

Commune de Moisenay



I. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune de Moisenay

Par délibération en date du 25 octobre 2011, le Conseil Municipal de MOISENAY a prescrit l'élaboration de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population. La commune a fait évoluer les modalités de concertation par délibération du 12 juillet 2022.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- Articles dans les publications municipales,
- Publications spéciales PLU
- Site internet
- Page Facebook
- Panneaux électroniques
- Affichage sur les panneaux communaux
- Exposition publique
- Réunions publiques
- Registre mis à disposition de toutes personnes intéressées afin de consigner observations, suggestions... et tous les courriers et courriels (mairie@moisenay.fr) reçus.
- Mise à disposition du dossier PLU.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- Affichage de la délibération,
- Publications spéciales PLU auprès des habitants (cf. annexes du présent document)
- Information du public sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la commune et l'existence d'un registre de concertation en Mairie.

Extrait du site internet de la commune



Commune de Moisenay

MA MAIRIE INFOS PRATIQUES SERVICE À L'ENFANCE CULTURE ET ÉCONOMIE VIE ASSOCIATIVE JEUNESSE ET SPORTS

Accès rapides

- Horaires et contact mairie
- L'agence postale
- Numéros d'urgence
- Numéros utiles
- Collecte des déchets

PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Prenant la suite du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) formalisera les intentions d'aménagement de la commune de MOISENAY pour les 15 à 20 prochaines années.

À travers cette nouvelle procédure, la commune souhaite placer l'exigence de la qualité urbaine et environnementale au cœur de sa politique d'aménagement.

Plus qu'un document d'urbanisme

Initié par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU n'est pas qu'un simple document de planification de l'urbanisme. C'est aussi un document :

- **stratégique...**
Elaborer un PLU c'est avant tout s'interroger sur le développement de la ville à l'horizon 2030. Il s'agit de fixer les grands principes d'aménagement et d'urbanisme dans le respect du développement durable, en apportant une réponse adaptée aux besoins de tous.
- **opérationnel...**
Des orientations d'aménagement et des règles de constructions vont être élaborées afin de mettre en oeuvre un projet de ville durable.
- **juridique...**
Le PLU est un document réglementaire dont le contenu est encadré par Le Code de l'Urbanisme. D'autres documents s'imposent à lui comme le plan régional SDRIF.

- Page Facebook (cf. annexes du présent document)
- Panneaux électroniques et affichage sur les panneaux communaux (cf. annexes du présent document)
- Une exposition en Mairie a été réalisée via la réalisation de 5 panneaux en format A0 décrivant :
 - o le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU
 - o le diagnostic
 - o le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - o les Orientations d'aménagement et de Programmation
 - o le zonage et e règlement du PLU.
- Organisation d'une réunion publique le 8 décembre 2022 présentant une synthèse du Plan Local d'Urbanisme.
- Recueil des demandes de particuliers (courriers, emails et appels téléphoniques ajoutés au registre de concertation).

- Mise à disposition du public en Mairie, d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration.
- La commune a réalisé plusieurs réunions avec les propriétaires concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de recueillir leur avis sur ces différents projets (avant et après la réunion publique du 8 décembre 2022).

II. Réunion publique du 8 décembre 2022

Environ 60 participants.

Après une présentation synthétique des documents du PLU par le bureau d'études INGESPACES, un débat a été ouvert entre tous les participants.

Les principaux points évoqués ont été les suivants :

- Le rapport de présentation dans sa partie relative aux activités économiques est incomplet. Il convient de compléter l'inventaire des établissements présents sur le territoire communal.
- Des habitants sont opposés à l'instauration d'orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils souhaitent que les périmètres ainsi que les densités soient revus. Ces OAP pourraient conduire à une destruction de l'identité rurale de Moisenay.

Suite à cette opposition, la municipalité souhaite entamer une nouvelle démarche de concertation avec une réunion spécifique avec les propriétaires des OAP concernées, notamment pour en revoir le périmètre (OAP rue du Jubilé). En outre, la densité de l'opération « extension rue de Blandy » sera réétudiée par la municipalité.

- Il est souhaité une intégration au village des terrains situés aux abords de l'Eglise Orthodoxe (panneau d'agglomération, amélioration de la sécurité routière, diminution des limitations de vitesse...).

Les éléments relatifs à la circulation automobile (limitation de vitesse) et les panneaux d'agglomération ne sont pas du ressort du PLU.

- La population souhaite que la sécurité des usagers soit davantage pris en compte dans les secteurs soumis aux OAP.

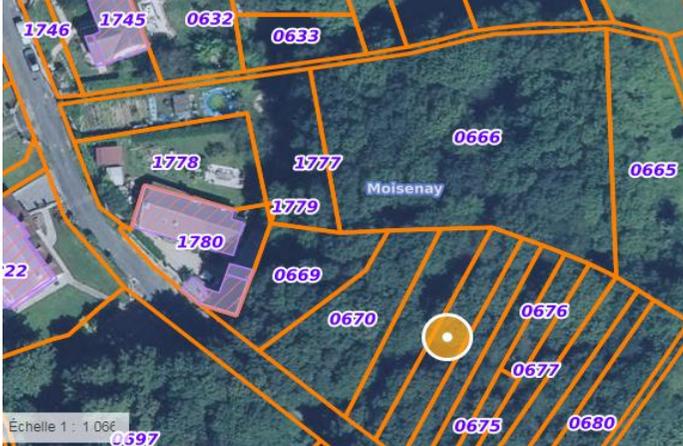
La sécurité en lien avec les circulations automobiles est d'ores et déjà traitée dans le document des OAP. Toutefois, une orientation sera ajoutée afin de limiter l'augmentation du trafic dans la traversée de Moisenay (tourne à droite en sortie du secteur « extension rue de Blandy).

- Un accès pour l'exploitation des terres agricoles doit être laissé au Sud de la zone AUe.

Cette remarque sera prise en compte avec une modification du périmètre de l'OAP.

III. Le registre de concertation

Sur le registre de concertation, plusieurs demandes ou remarques ont été formulées.

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
M. LE FLEM	Possibilité d'exiger que les zones à urbaniser soient construites en totalité sous forme de lotissement.	Les deux zones à urbaniser définies dans le cadre de l'élaboration du PLU seront soumises à une seule opération d'aménagement d'ensemble sur le périmètre identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et reporté sur les documents graphiques du règlement.
M et Mme ASENSIO	Classer les parcelles B666, B669, B670 et B672 en zone constructible	 <p>Ces parcelles sont intégralement boisées. Ainsi, à des fins de préservation de la trame verte communale (vallée de l'Ancoeur) et de la biodiversité, ces parcelles sont classées en zone à protéger N. En outre, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.</p> <p>En outre, la commune souhaite maintenir ces espaces en zone naturelle du fait de la présence de source et du caractère inondable de la zone.</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
<p>M et Mme VOUJON</p>	<p>ZD139 et ZD228 Pourquoi à gauche un morceau rayé ? Interdiction de créer de nouveaux accès (passage de plus de 8 mètres actuellement) ?</p>	 <p>La parcelle 228 est identifiée comme « espace paysager » à protéger dans le projet de PLU. Cet espace est actuellement non agricole au regard du registre parcellaire graphique de 2018 et non bâti. Il est actuellement occupé par un jardin potager. Au regard de l'occupation artificialisée du sol, cette parcelle sera classée en zone urbaine (sans protection particulière).</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
Mme GARNIER MASSON	Désaccord avec la limitation de la constructibilité à 3 logements dans la continuité du lotissement en cours. Objection sur l'implantation de la zone naturelle du terrain non agricole et constructible B 1714 (vente sur terrain sur la base d'un CU).	L'intégralité de la parcelle B1714 est classé en zone constructible afin de permettre une opération cohérente en matière de desserte, de paysagement et évitant ainsi les délaissés. En outre, afin de garantir la faisabilité de l'opération et en cohérence avec la législation en vigueur favorisant la densification des espaces urbanisés, l'opération sur ce secteur devra respecter une densité d'environ 25 logements/ha.
M. TRINQUET	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de l'évaluation environnementale - Extension rue de Blandy : OAP n'indique pas la configuration des 3 logements existants Pourquoi une densité de 27 lgts/ha contre 16 lgts/ha pour les autres OAP du village Présence d'une zone humide potentielle - Pourquoi des emplacements réservés ont été supprimés au regard des plans établis en 2019 ? - Peut-on prévoir une liaison douce entre le centre bourg et le petit Moisenay ? - Peut-on prévoir un aménagement pour la gestion des déchets ? - Peut-on prévoir un parking à proximité des containers à verre ? - L'ensemble des dents creuses n'est pas représenté sur le plan de zonage. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'évaluation environnementale ne peut être finalisée qu'en fin d'étude puisqu'elle porte sur un projet défini. Elle fera partie du dossier d'enquête publique et sera ainsi consultable par le public. - Le parcellaire figurant sur l'OAP sera mis à jour. La densité sur l'OAP sera abaissée à environ 25 lgts/ha. Le densité est plus élevée que sur les autres secteurs puisque le terrain ciblé présente une accessibilité facilité et est facilement optimisable (forme rectangulaire). Une étude a été réalisée sur le secteur afin de s'assurer l'absence de milieux humides sur le secteur. - Les emplacements réservés ont été supprimés au regard des évolutions des projets de la municipalité. - Les dents creuses seront présentées dans le rapport de présentation 2.2 (étude de densification rendue obligatoire par la loi ALUR). Règlementairement, les dents creuses n'ont pas à figurer sur le plan de zonage.
M. et Mme YANDZI	Parcelle : 19 Demande d'autorisation de recul supplémentaire pour construction d'une maison individuelle. (alignement de la maison voisine – recul par rapport à la voie / implantation sur une limite séparative)	Suite à la demande, la municipalité ne souhaite pas étendre la zone urbaine afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (conformément au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France). Toutefois, la protection "Espace Boisé Classé" sera supprimée.

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
M. et Mme TRIN-QUET	Demande de construction de seulement 3 à 4 logements rue de Blandy (parc des Sirènes)	Afin de permettre une optimisation du foncier et de maintenir la faisabilité financière de l'opération, la municipalité souhaite abaisser la densité de l'OAP à environ 25 lgts/ha soit la construction de 12 logements (initialement 25 à 30 lgts/ha).
Mme CAPPELAERE	Parcelle ZE28 Demande de classement en zone constructible (Demande de modification des panneaux de signalisation – demande hors PLU)	La parcelle ZE28 est maintenue en zone naturelle : - construction isolée située au sein du site classé du rû d'Ancoeur, - terrain présentant un caractère à dominante naturelle. - terrain situé à l'écart du village en bordure de la RD126 (enjeux en matière de sécurité routière).
M. TRUNDE	Parcelles ZE5 et ZE6 Local existant : 4 logements pour le personnel + construction d'un hangar Société pour fournir de la biomasse, bois de chauffage, copeaux... Demande de rétablir les 2 parcelles en totalité constructible Nx Parcelle ZE29 Demande de classement en zone à urbaniser (Autres demandes – hors PLU)	Concernant les parcelles ZE5 et ZE6 : - Les logements sont autorisés uniquement au sein des bâtiments d'activités afin de limiter la création d'habitat diffus au sein de la zone du Chêne frit. - Les possibilités d'extension de l'espace urbanisé existant sont limitées par le SDRIF. Afin de préserver le caractère naturel de la zone tout en permettant le développement des activités économiques le secteur Nx, conformément aux orientations du PADD, présente une superficie d'environ 7000 m ² . La parcelle ZE29 est maintenue en zone naturelle : - construction isolée située au sein du site classé du rû d'Ancoeur, - terrain présentant un caractère à dominante naturelle. - terrain situé à l'écart du village en bordure de la RD126 (enjeux en matière de sécurité routière).
M. et Mme LEGROS	OAP du Jubilé Demande d'une réunion avec les propriétaires concernés par les OAP - Ne souhaite pas être intégré au sein des OAP.	La municipalité a organisé une nouvelle réunion de concertation avec les propriétaires concernés par l'OAP du Jubilé en janvier 2023.
Mme FINET	Désaccord pour le projet de PLU (pas de demande spécifique).	-

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
M. STOUFF	Parcelles B475, 476 et 474 Demande de classement en zone constructible UB	<p>Dans le projet de PLU, la parcelle D474 est située en zone urbaine constructible UA (caractéristique du centre ancien)</p> <p>Au regard du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et du Mode d'Occupation des Sols de 2012, le classement des parcelles B475 et B476 constitue une extension de l'urbanisation.</p> <p>Afin de permettre la construction d'annexes aux habitations existantes et en l'absence de réel boisement sur la parcelle, l'espace paysager est supprimé dans le projet de PLU.</p>
GEYER	Parcelles D168 et D188 Demande de classement en zone constructible	<p>La parcelle D168 et D188 feront l'objet d'un classement en zone constructible UB.</p> <p>Afin de permettre la construction d'annexes aux habitations existantes et en l'absence de réel boisement sur les parcelles D187 et D188, l'espace paysager est supprimé dans le projet de PLU.</p>
BOULY	Parcelles D293, D294, D1130 et D1241 Possibilité une vente groupée en vue de construire	Du fait du caractère constructible de ces parcelles et de leur appartenance à l'espace urbanisé constitué de Moisenay, l'intégralité de ces 4 parcelles sont intégrées à l'OAP « Impasse de la Grange » pour la réalisation d'une opération à vocation principale d'habitat.
BERRIAU	Désaccord sur le projet de liaison douce concernant l'OAP rue du Jubilé traversant l'atelier d'une entreprise.	Suite à la réduction de l'OAP « rue du Jubilé » et à la demande formulée ci-contre, le projet de liaison douce est supprimé du projet de PLU.
GARNIER	Parcelle B1350 Demande terrain constructible	Cette parcelle, située entre 2 parcelles bâties, fait partie de l'espace urbanisé constitué de Moisenay. A ce titre, elle est située au sein de la zone constructible UB.

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
Martial VIDON	Parcelles ZD 175/287/288 Demande de terrains constructibles	<p>Les 3 parcelles visées dans la demande sont déclarées à la politique agricole commune. Au vu du caractère agricole de ces parcelles, afin de respecter les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, la commune souhaite préserver ces espaces pour conforter l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>Enfin, leur urbanisation constituerait une extension de l'urbanisation qui dépasserait le potentiel offert à la commune par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.</p>
BENOIST	Parcelle ZD159 Semble demander un classement en terrain constructible	<p>La parcelle visée dans la demande est déclarée à la politique agricole commune. Au vu du caractère agricole de cette parcelle, afin de respecter les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, la commune souhaite préserver ces espaces pour conforter l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>Enfin, son urbanisation constituerait une extension de l'urbanisation qui dépasserait le potentiel offert à la commune par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.</p>



ANNEXES