

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N°E23000081/77 du 11 septembre 2023, la première vice-présidente du tribunal administratif de Melun a désigné Fabien FOURNIER comme commissaire enquêteur et Gilles DE SORBIER DE POUGNADORESSE comme commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique.

4.2. RENCONTRES ET DEMARCHES PREALABLES

4.2.1. Concertation préalable

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 prescrites ont été exécutées :

- Affichage de la délibération ;
- Publications spéciales PLU auprès des habitants ;
- Information du public sur l'élaboration du PLU sur le site internet de la commune et l'existence d'un registre de concertation en Mairie ;
- Page facebook ;
- Affichage sur les panneaux communaux ;
- Exposition en Mairie : réalisation de 5 panneaux en format A0 décrivant :
 - le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU ;
 - le diagnostic ;
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - les Orientations d'aménagement et de Programmation ;
 - le zonage et le règlement du PLU.
- Organisation d'une réunion publique le 8 décembre 2022 présentant une synthèse du Plan Local d'Urbanisme (60 personnes) ;
- 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 (18 observations ont été consignées dans le registre).

Par ailleurs, 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).

Le bilan de la concertation a été intégré au dossier d'enquête.

4.2.2. Contact préalable avec le maître d'ouvrage

Le 27 septembre 2023, le commissaire enquêteur a pu rencontrer les représentants de la commune, Mme le Maire, et la secrétaire générale, afin de commenter le dossier d'enquête. Le cabinet d'urbanisme Ing Espace n'était pas représenté.

Il a été fixé les modalités d'organisation et de publicité de l'enquête publique.

Préalablement à cette entrevue, le commissaire enquêteur titulaire a pu visiter la commune de Moisenay et notamment les secteurs faisant l'objet d'OAP.

4.2.3. Avis de l'autorité environnementale

La commune de Moisenay a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe d'Ile-de-France pour rendre son avis sur le projet de son plan local d'urbanisme le 12 mai 2023.

Celui-ci est soumis, à l'occasion de son élaboration, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Au vu de l'ensemble des informations fournies, la MRAE a délibéré qu'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale le 10 mars 2017.

Dans son avis, l'Autorité environnementale a émis treize recommandations. Elle recommande notamment à la commune de mieux présenter les solutions alternatives envisagées pour l'élaboration de ce PLU, et de justifier ou reconsidérer certains choix programmatiques conduisant à exposer la population à des nuisances sonores ou électromagnétiques, ou conduisant à artificialiser les sols.

La commune a fourni un mémoire en réponse apportant des explications sur l'ensemble des treize recommandations de la MRAE. Ce mémoire a été annexé au dossier d'enquête.

4.2.4. Avis des autres personnes publiques associées

Le 06 juillet 2023, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis sans observation.

Seine-et-Marne Environnement a émis un avis favorable sans réserve le 26 juillet 2023.

Le 24 août 2023, le Département de Seine-et-Marne a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations techniques formulées. La mairie a rédigé un mémoire en réponse dont les éléments significatifs sont les suivants :

- Sur l'OAP « extension rue des Buttes », aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD126a ;
- Le règlement sera complété pour mentionner l'inconstructibilité sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 408 ;
- Les espaces boisés classés seront classés en zone N ;
- Les linéaires de haies présents à l'ouest du hameau du Petit Moisenay seront protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage.

Le 25 août 2023, les membres de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont rendu un avis favorable sous réserve. La mairie a rédigé un mémoire en réponse dont les éléments significatifs sont les suivants :

- Le centre d'enfouissement sera maintenu en zone Ac. Le secteur envisagé pour l'implantation d'une activité photovoltaïque sera reclassé en zone Npv ;
- Les parcelles agricoles actuellement classées en zone N seront reclassées en zone A ;
- La lisière du massif boisé sera modifiée au droit de la station d'épuration.

En revanche, la commission rend un avis défavorable au titre des STECAL Ax et Nx. Le secteur Ax fera l'objet d'un reclassement en zone Ux. La commune souhaite néanmoins permettre son changement de destination et la réalisation de constructions nouvelles pour permettre le développement de l'activité économique du territoire.

Le 25 août 2023, la Chambre d'agriculture émettait un avis favorable, avec la demande de reclassement en zone A des parcelles agricoles actuellement classées en zone N.

Le 22 septembre 2023, le Conseil Régional d'Ile-de-France indiquait que le projet du PLU de Moisenay respectait les grandes orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire et que les extensions étaient compatibles avec les capacités offertes par le SDRIF en vigueur.

La Direction départementale des territoires émettait un avis favorable sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques faites dans son avis reçu le 25 septembre 2023. La mairie a rédigé un mémoire en réponse dont les éléments significatifs sont les suivants :

- Le centre d'enfouissement sera maintenu en zone Ac. La partie sud du secteur Ac sera reclassé en secteur Npv pour la réalisation d'un projet d'agrivoltaïsme ;
- La commune souhaite maintenir l'OAP secteur « rue de Blandy », notamment afin de répondre à l'objectif démographique fixé dans le PADD. Elle précise que l'opération se situe en continuité immédiate de l'entité urbaine communale, et est conforme aux orientations du SDRIF. Elle compte réaliser une nouvelle étude afin de s'assurer la complète prise en compte de la nuisance relative à la proximité de lignes électriques ;
- Un secteur Ux sera créé pour localiser les activités et les équipements disséminés sur les espaces agricoles ;
- Le secteur Nj ne sera plus présenté en tant que STECAL.

4.3. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération en date du 25 octobre 2011, le conseil municipal prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moisenay. De nouvelles modalités de concertation ont été approuvées lors du conseil municipal du 12 juillet 2022.

Madame le Maire de Moisenay a publié le 09 octobre 2023 l'arrêté municipal N°2023-AG011 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moisenay. Cet arrêté définissait les modalités de cette enquête.

4.3.1. Dates de l'enquête publique

En son article deux, l'arrêté municipal N°2023-AG011 du 09 octobre 2023 précisait que la durée de l'enquête fut fixée du lundi 30 octobre 2023 au 30 novembre 2023 soit 30 jours consécutifs.

4.3.2. Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

En conformité avec l'article deux de l'arrêté mentionné ci-dessus, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- En format papier aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Moisenay, siège de l'enquête ;
- sur le site internet de la mairie de Moisenay à l'adresse suivante : www.mairie-moisenay.com.

4.3.3. Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions :

- En mairie de Moisenay, sur le registre unique d'enquête en version « papier », côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique77295@gmail.com.
- Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale, au siège de l'enquête, sis Mairie de Moisenay, rue de la boucle – 77950 Moisenay. Elles auraient été annexées au registre « papier » et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Les observations et propositions du public étaient communicables pendant toute la durée de l'enquête, aux frais de la personne qui en formulait la demande.

4.3.4. Permanences du commissaire enquêteur

L'article quatre de l'arrêté municipal indiquait le calendrier des permanences qui ont été assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Moisenay :

- Le lundi 30 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 ;
- Le samedi 18 novembre 2023 de 09h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 30 novembre 2023 de 17h00 à 19h00 (compte-tenu de la présence de personnes n'ayant pas encore été reçue, celle-ci s'est poursuivi jusqu'à 20h00).

4.3.5. Publicité de l'enquête

L'article sept indiquait que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, un avis portant les modalités d'organisation de l'enquête publique à la connaissance du public serait publié par la commune de Moisenay, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis serait rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête publique, soit entre les lundi 30 octobre et mardi 7 novembre 2023. Le premier avis a été publié le 16 octobre 2023 dans les journaux quotidiens Le Parisien et La République de Seine-et-Marne (avis de publication annexés).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le dimanche 15 octobre 2023 au plus tard et pendant toute sa durée, le même avis serait publié par voie d'affiche sur les points répartis sur la commune de Moisenay. Le commissaire enquêteur a pu vérifier son bon affichage sur le panneau d'affichage de la mairie au moment de ses permanences.

Par ailleurs, la mairie de Moisenay a communiqué sur l'enquête publique sur son site internet et via sa page facebook.

4.3.6. Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le registre de l'enquête a été collecté par le commissaire enquêteur le 30 novembre 2023, à 20h00.

L'analyse des registres permet d'établir le bilan suivant :

- Le commissaire-enquêteur a reçu trente et une personnes au cours de ses trois permanences ;
- Dix courriers ou dépositions manuelles ont été laissées sur le registre papier présent en mairie de Moisenay ;
- Sept observations ont été reçues sur le courriel dédié.
- Aucun courrier postal n'a été reçu.

Dix-sept observations ont donc été émises par le public pendant l'enquête publique.

4.3.7. Procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a rencontré Madame le Maire le 06 décembre 2023, pour lui communiquer les observations formulées sur les registres et consignées avec des commentaires du commissaire enquêteur dans un procès-verbal de synthèse (annexé au présent rapport). Une copie leur a été envoyée par courriel le 12 décembre 2023.

Lors de cet entretien, il a été précisé qu'ils disposaient d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

4.3.8. Réponses du maître d'ouvrage

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse détaillé dans le paragraphe précédent, la mairie de Moisenay a transmis par courriel reçu le 19 décembre 2023 un document faisant état de ses différentes réponses au regard de chacune des observations retenues par le commissaire enquêteur (annexé au présent rapport).

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Sont récapitulées ci-après l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moisenay.

Ce procès-verbal comporte des questions soulevées par le public ainsi que par le commissaire enquêteur auxquelles la commune de Moisenay apporte certains éléments de réponse. Le commissaire enquêteur finalisera par un commentaire.

5.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Bien que l'ensemble des mesures de publicité aient été suivies, l'enquête publique a suscité une mobilisation mesurée :

- Le commissaire-enquêteur a reçu trente et une personnes lors de ses trois permanences ;
- Dix courriers ou dépositions manuscrites ont été déposés sur le registre papier ;
- Sept observations ont été reçues sur le courriel dédié ;
- Aucun courrier postal n'a été reçu.

31 personnes ont donc été reçues et 17 observations émises par le public lors de cette enquête publique. Le détail de la fréquentation et des dépôts des observations au cours des trois permanences publiques est décrit dans le procès-verbal d'observation annexé à ce rapport.

5.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.2.1. Observations générales

Les demandes d'information des Moseniens qui se sont déplacés portaient majoritairement sur le classement et le devenir d'un point de vue urbanistique de leurs parcelles, ainsi que sur les incidences que pouvaient entraînées la mise en place des orientations d'aménagement et de programmation et des emplacements réservés.

Parmi eux, nombreux étaient ceux qui avaient pu participer à la phase de concertation préalable.

Le commissaire enquêteur a pu rappeler au public qu'il a rencontré les articulations entre les différents textes encadrant ce projet du plan local d'urbanisme.

De manière récurrente, le public s'interrogeait sur la suite de la procédure de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Plusieurs ont évoqué la lenteur de cette procédure débutée il y a des années, mais tous ont loué son dénouement proche.

Le commissaire-enquêteur considère que la participation modérée du public à celle-ci peut-être traduit comme un avis favorable de la population à ce projet.

5.2.2.Observations de M. et Mme TRINQUET et de Mme BONDOUX

M. et Mme TRINQUET (reçus les 30 octobre et 30 novembre 2023 et courriel du 06 novembre 2023), accompagnés de Mme BONDOUX le 30 novembre, ont déposé un dossier étayant leur opposition à l'instauration de l'OAP « rue de Blandy ». Ce document est co-signé par un collectif de 15 riverains de la rue de Blandy.

Ils souhaiteraient que soit conservé ce périmètre en zone agricole et naturelle. Ils s'appuient notamment sur les remarques effectuées par certaines personnes publiques associées.

En se basant sur les derniers chiffres de l'INSEE, et non ceux de 2018, ils ont recalculé le potentiel de densification, le point mort et le bilan du potentiel de densification. Ils estiment qu'un accroissement annuel moyen de la population de l'ordre de 1,3% est envisageable sans la création de l'OAP « rue de Blandy ».

Ils s'interrogent sur la densité de 25 logements par hectare qu'ils jugent trop élevée, et regrette que la rédaction du projet de l'OAP ne permette pas de maîtriser les formes d'aménagement dans le respect de l'échelle et de la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

De fait de la situation géographique qu'ils jugent éloigné du centre du village, ils estiment que le recours à un véhicule sera obligatoire. Ils mettent en avant le fait que la rue de Blandy n'est pas adaptée à un accroissement de circulation automobile car trop accidentogène.

Enfin, ils évoquent l'accumulation de nouvelles nuisances potentielles pour un secteur devant déjà subir la présence de lignes électriques haute tension, la ligne TGV, l'autoroute, d'une canalisation de gaz et d'une décharge proches.

Pour toutes ces raisons, ils demandent que le projet d'OAP « rue de Blandy » soit retiré du PLU.

Réponse de la commune :

La municipalité a défini une densité de 25 lgts/ha sur le secteur afin de répondre à l'objectif d'optimisation du foncier imposé par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France dans le cas de mobilisation d'espace agricole ou naturel pour le développement de l'habitat.

Le secteur est situé en continuité du Petit Moisenay, présentant un éloignement relatif aux équipements et services de la commune, tout comme les constructions existantes dans ce quartier de la commune. Le secteur « rue de Blandy » se situe à environ 1,6 km de la mairie de Moisenay soit 3 min en voiture, 4 min en vélo et 20 min à pied.

Aucun accident n'a été recensé rue de Blandy. Le caractère « accidentogène » de cette voie n'est donc pas avéré.

Enfin, le PLU prend en compte l'ensemble des nuisances évoquées et notamment la présence de lignes électriques à haute tension ayant fait l'objet d'une étude particulière. Cette étude conclut « Le niveau du champ magnétique sous les lignes HT est de 1,012uT (relevés RTE du 02/04/14). Cette valeur est extrapolée par RTE à 24uT. Cette valeur est nettement inférieure à la recommandation Européenne 1999/519/CE qui est de 100uT. »

Cette conclusion a fait l'objet d'une confirmation récente de la part des services de RTE sollicités par la municipalité en décembre 2023.

Appréciation du commissaire enquêteur : L'OAP « rue de Blandy » remplit les conditions de densité fixées par le SDRIF. Bien qu'excentré, ce projet se situe dans la continuité du village, plusieurs maisons y ont été récemment construites. La Commune a réalisé des études complémentaires invalidant la qualification en zone humide et confirmant les valeurs du champ magnétique inférieures à la norme. Le commissaire enquêteur préconise le maintien de l'OAP « rue de Blandy » afin d'atteindre le potentiel de densification programmé.

5.2.3. Observations de M. et Mme CHAFFAUD

M. et Mme CHAFFAUD (reçus le 30 octobre et 30 novembre 2023 et observations manuscrites le 30 novembre 2023) souhaitent des renseignements sur le classement de certaines parcelles dont ils sont propriétaires. Plusieurs d'entre elles ont été intégrées dans des périmètres d'OAP et d'emplacements réservés. Le principe de ces deux outils urbanistiques leur a été réexpliqué.

Les parcelles D349 et D378 ont été intégrées dans le périmètre de l'OAP « rue du Jubilé ». Un garage est édifié sur la parcelle D349. M. CHAFFAUD réaffirme qu'il n'est pas vendeur et qu'il est contre l'instauration de cette OAP sur ces deux terrains.

M. CHAFFAUD est également propriétaire de la parcelle ZD87 actuellement exploitée par un cultivateur. Celle-ci est partiellement intégrée au sein de l'OAP « Extension rue des buttes ». Bien que le rapport de présentation indique clairement le maintien d'un accès aux champs, M. CHAFFAUD indique que la superficie restante à exploiter ne sera pas suffisante afin de rester rentable pour l'exploitant agricole. Il s'oppose donc à l'inscription de la parcelle ZD87 dans cette OAP.

M. et Mme CHAFFAUD résident au 41 bis rue grande, parcelle D1213. D'après le projet de règlement graphique, ce terrain est grevé par l'emplacement réservé n°6 sur la moitié de sa superficie. Cet emplacement réservé est à destination d'équipements sportifs de plein air et de la petite enfance. M. et Mme CHAFFAUD se sont déplacés avec d'autres voisins, M. et Mme WAALI et M. et Mme DUFOUR, afin d'évoquer leur refus catégorique à ce projet d'emplacement réservé.

M. et Mme CHAFFAUD ont déposé 3 courriers indiquant leur opposition pour chacun de ses trois projets.

Réponse de la commune :

- La commune souhaite maintenir l'OAP « rue du Jubilé » pour garantir une urbanisation qualitative en cœur de bourg. Il s'agit d'un secteur stratégique au vu de sa localisation près des équipements et services.

Par ailleurs, les autres propriétaires des terrains concernés n'ont pas demandé à supprimer l'OAP.

- L'OAP « Extension rue des Buttes » n'est pas modifiée puisque l'accès aux champs est bien garanti.

- Suite à plusieurs demandes et en l'absence de projet défini, l'emplacement réservé n°6 est supprimé.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la Commune est complète et satisfaisante. Le commissaire enquêteur préconise le maintien des OAP « rue du Jubilé » et « Extension rue des Buttes ».

5.2.4. Observations de M. et Mme LEGROS

M. et Mme LEGROS (reçus le 30 octobre 2023 et courrier déposé le 20 novembre 2023) sont riverains de l'OAP « rue du jubilé ». Ils ont participé aux réunions de concertation préalables à l'enquête publique.

Ils sont satisfaits de voir constater que leur parcelle a été retirée du zonage de cette OAP, conformément à leur demande.

Réponse de la commune : Pas de demande.

5.2.5. Observations de M. PRIVE

Monsieur PRIVE (reçu le 30 octobre 2023 et courriel le 24 novembre 2023) est propriétaire de la parcelle cadastrée D1419, située à l'intersection du chemin de la porte des champs avec la rue Saint Laurent, d'une superficie de 408m². Celle-ci est classée en zone UB et « espace paysager » dans le projet du PLU.

Il souhaiterait que sa parcelle puisse être constructible et demande donc le retrait du caractère « espace paysager » qu'il juge arbitraire.

Réponse de la commune :

La parcelle visée par la demande se trouve en lisière d'urbanisation de Moisenay. Afin de maintenir la qualité des paysages et de la lisière urbaine, la municipalité souhaite maintenir la protection sur cette parcelle.

Appréciation du commissaire enquêteur : Du fait de son implantation, de la vue depuis la route communale C9 en entrée de village et de la faible largeur de la parcelle, le commissaire enquêteur préconise de conserver le classement en espace paysager.

5.2.6. Observations du promoteur « Les Sittelles »

Le promoteur « Les sittelles » (courriel du 30 octobre 2023) souhaiterait que puissent être apportées plusieurs modifications au projet de règlement écrit.

Dans le courriel envoyé par ce promoteur, il n'est aucunement fait mention de la zone concernée. Madame le Maire a précisé au commissaire enquêteur qu'un projet d'aménagement avait été présenté par ce promoteur sur la parcelle identifiée comme OAP « rue de Blandy ».

Aussi, compte-tenu de ces informations et des demandes formulées, il est supposé que ces dernières portent sur le règlement écrit de la zone UB. Aucune mention en permet de savoir si les demandes du promoteur portent sur l'intégralité de la zone UB ou seulement sur le périmètre de l'OAP « rue de Blandy ».

Il est demandé que :

- Article 2-1 : la hauteur maximale au faîtage puissent être augmentée à 9 mètres (au lieu de 8 mètres) ; que soit autorisés les bâtiments à deux étages de type R+1 (pas de combles aménageables) et que le retrait minimal par rapport aux voies publiques soit réduit à 2 mètres (au lieu de 5 mètres).
- Article 2-2 : soit autorisée la couverture des toitures à pentes à raison d'une densité de 20 tuiles par mètre carré (à la place d'une densité de 60 à 80 tuiles.m⁻²).
- Article 3-3 : la surface de l'unité foncière à végétaliser en pleine terre soit ramenée à un minimum de 40 % (au lieu de 50%).

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas modifier le règlement de la zone urbaine UB afin de garantir une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et nouvelles. Cette cohérence assurera une meilleure insertion des nouvelles constructions dans l'environnement urbain de Moisenay.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la Commune est complète et satisfaisante. Cette demande de modifications ne peut recevoir une suite favorable.

5.2.7.Observations de M. TOCQUEVILLE

M. TOCQUEVILLE (reçu le 18 novembre 2023 et courriel le 30 novembre 2023) est propriétaire des parcelles cadastrées D 342, D 343, D 1341, D 1342, D 1343, D 1345 situées rue de l'enfer.

M. TOCQUEVILLE voulait s'assurer que ces parcelles restaient classées en zone UA et qu'elle n'étaient incorporées dans aucune OAP comme il avait pu le demander lors réunions de concertation préalables à l'enquête publique.

M. TOCQUEVILLE a déposé une observation réaffirmant son souhait de voir conserver ces parcelles en zone UA et non grevées d'une OAP.

Réponse de la commune :

Les parcelles sont bien classées en zone urbaine (constructible), en dehors de toute OAP.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la Commune est complète et satisfaisante.

5.2.8.Observations de M. et Mme TONDU

M. et Mme TONDU (reçus le 18 novembre 2023 et courriel du 20 novembre 2023) sont propriétaires des parcelles cadastrées ZD88 et ZD89, classifiées en zone UB sur les règlements graphiques aux échelles 1/2000^e et 1/5000^e.

Ils ont constaté plusieurs erreurs relatifs au classement de celles-ci dans différents documents graphiques du rapport de présentation du projet du PLU :

- dans la pièce N°2-1: pages 29-59-98, la moitié des 2 parcelles sont stipulées en "Fond de jardin" ;

- dans la pièce N°2b: pages 9 sur les 2 plans, les 2 parcelles avec la maison au milieu sont indiquées en "Espaces ouverts artificialisés" alors qu'elles devraient être indiquées en "Habitat individuel" ;
- dans la pièce N°2b: page 61, la moitié est des 2 parcelles n'est pas représentée en rose comme "Espace d'habitat à fin 2013".

M. et Mme TONDU souhaiteraient que puissent être corrigés les documents cités ci-dessus dans le projet final.

Réponse de la commune :

Il s'agit d'un jardin d'une construction individuelle d'où la qualification de fond de jardin dans le rapport 2a.

Pièce 2b : Il s'agit de la carte du Mode d'Occupation des Sol réalisée par IPR d'Ile-de-France. Il n'est pas possible pour la municipalité de modifier cette carte. Au regard de cette carte et selon les dispositions de du Schéma Directeur de la Région Ile de France, la moitié des 2 parcelles ne font pas partie de l'espace urbanisé de référence à fin 2013.

L'intégralité de la parcelle est classée en zone constructible UB.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la Commune est complète et satisfaisante. La parcelle concernée est bien classée en zone UB.

5.2.9.Observations de M. et Mme BAUME

M. et Mme BAUME (reçus le 18 novembre 2023) sont propriétaires du 9 ter place de la liberté. Ils souhaitent des renseignements relatifs à l'OAP « Impasse de la grange ».

Ils ont émis le souhait de pouvoir acquérir une portion de la parcelle cadastrée D1241 qui se situe derrière leur logement.

Réponse de la commune : Pas de demande relative au PLU

5.2.10. Observations de M. DUTERTRE

M. DUTERTRE, du cabinet d'architecture « Studio ARA » (reçu le 18 novembre 2023), a déposé un projet de modification du règlement écrit relatif à la zone 1AU, et spécifiquement à l'OAP « Impasse de la grange ».

Il propose de modifier l'article portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies pour permettre l'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques, ou privées existantes ou à créer. Le projet de PLU soumis à enquête publique prévoit un retrait d'implantation minimal de 5 mètres.

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas modifier le règlement de la zone à urbaniser 1AU qui a été travaillé par la municipalité pour assurer une cohérence architecturale et urbaine avec la zone urbaine bâtie UB. Cette cohérence assurera une meilleure insertion des nouvelles constructions dans l'environnement urbain de Moisenay.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réponse de la Commune est complète et satisfaisante. Le commissaire enquêteur préconise de ne pas donner une suite favorable à cette demande de modifications.

5.2.11. Observations de Mme QUENTIN et de M. DUCROCQ

Mme QUENTIN et M. DUCROCQ (reçus le 18 novembre 2023 et courriel du 28 novembre 2023) résident 7 place de la liberté. La limite sud-est du secteur 2 de l'OAP « Impasse de la grange » est frontalière de leur fond de jardin.

Ils s'étonnent du nombre de logements programmés sur cette OAP porté à 13 « alors que seulement 8 avaient été évoqués sur les documents mis à disposition lors de la réunion publique de décembre dernier ».

Compte-tenu de cette densification, et afin de réduire les vis-à-vis, ils demandent à ce que :

- les futures constructions soient orientées est-ouest, notamment celles construites en R+1 ;
- une insertion paysagère arborée soit programmée le long du mur délimitant le fond du secteur 2 comme celle prévue pour le secteur de cette même OAP.

Réponse de la commune :

La commune souhaite répondre favorablement à cette demande en imposant un écran paysager en limite Sud-Est de l'OAP « Impasse de la Grange ».

Appréciation du commissaire enquêteur : Le règlement graphique devra être modifié et faire apparaître cet écran paysager.

5.2.12. Observations de Mme PIOT

Madame PIOT (courriel du 27 novembre 2023) a fait parvenir un courriel au nom des différents propriétaires des parcelles cadastrées D1130, D1241, D293 et D294. L'ensemble de ces parcelles forment le secteur 1 de l'OAP « Impasse de la grange ».

Suite à sa demande de rendez-vous téléphonique, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec elle.

Madame PIOT a pu se renseigner sur l'OAP « Impasse de la grange ». Les questions relatives aux échanges entre propriétaires et aménageurs ne font pas partie de l'objet de cette enquête publique et ne pourront donc pas être retenues.

Réponse de la commune : Pas de demande relative au PLU

5.2.13. Observations de Mme ROLLET-TRUNDE

Madame ROLLET-TRUNDE (reçue le 30 novembre 2023 et courrier déposé) est propriétaire de la parcelle ZE29. Dans le projet de PLU objet de l'enquête publique, cette parcelle est classée en zone naturelle Na.

Madame ROLLET-TRUNDE demande à rectifier ce zonage et à ce afin que la parcelle sur laquelle a été construite sa maison soit de nouveau classée en « terrain constructible ».

Elle a déposé un dossier comportant notamment sa demande, divers courriers de 2013 échangés avec le Maire de Moisenay, le jugement en date du 01 octobre 2015 du tribunal administratif de Melun enjoignant le Maire de Moisenay d'inscrire l'abrogation des dispositions du plan d'occupation des sols relatives au classement de la parcelle ZE29 et le jugement de la cour administrative d'appel de Paris du 28 septembre 2017 indiquant qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur les conclusions à fin d'annulation de la requête de la commune de Moisenay.

Réponse de la commune :

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).

Appréciation du commissaire enquêteur : Compte-tenu de sa situation géographique, la parcelle ZE 29 devrait rester en zone naturelle.

5.2.14. Observations de M. TRUNDE

La SCI La Delansonne, dont M. TRUNDE (reçu le 30 novembre 2023 et courrier déposé) est le gérant, est propriétaire des parcelles ZE5 et 6, situées sur la route de Courtry au niveau du lieu-dit La Delansonne. Une révision partielle du POS de Moisenay de 1988 a permis la création d'une zone d'activité sur laquelle a été implantée une imprimerie.

Le projet du règlement graphique classe approximativement la moitié sud-ouest des parcelles ZE5 et ZE6 en zone Nx et conserve le reste en zone Na. M. TRUNDE souhaiterait que l'intégralité de ces deux parcelles en zone Nx.

M. TRUNDE a déposé un dossier comprenant notamment sa demande, l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 17 juin 1988, le compte-rendu d'une réunion portant sur le projet de révision partielle du POS, le décret du 14 octobre 1985 portant classement de parcelles cadastrales proches des parcelles ZE5 et 6 sur Moisenay, l'arrêté portant retrait d'un permis de construire en date du 03 novembre 2017.

Réponse de la commune :

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 m².

Appréciation du commissaire enquêteur : Afin de préserver le caractère naturel de la zone tout en permettant le développement des activités économiques, le secteur Nx présentera une superficie d'environ 7.000 m², conformément au règlement graphique présenté dans le dossier d'enquête publique.

5.2.15. Observations de Mme KOLOSA

Madame KOLOSA (reçue le 30 novembre 2023 et courrier déposé le 30 novembre 2023) est propriétaire de la parcelle cadastrée D1104 située rue du Mont. Celle-ci était classée en zone UBa dans le POS. Dans le projet du règlement graphique du PLU, cette parcelle a été classée en zone N et pour moitié grevée d'un espace boisé classé de la moitié de la sa superficie.

Mme KOLOSA remet en cause ce classement en zone N. Elle précise que cette parcelle est desservie en voirie et réseau public et voisin de nombreuses constructions. Ce classement ne lui semble pas cohérent notamment vis-à-vis de la continuité de la zone urbaine et du reclassement en zone UB des deux parcelles voisines cadastrées D168 et D188 situées en continuité de la zone N.

Mme KOLOSA remet également en cause l'intégration d'un espace boisé classé sur la moitié de la surface de la parcelle D1104. Bien que son terrain soit situé en limite d'une zone forestière, celui-ci est incorporé à la zone urbaine, régulièrement entretenu et la présence d'un seul arbre de haute tige ne saurait justifié cette délimitation.

Mme KOLOSA a déposé un dossier comprenant notamment sa demande étayée, des extraits de plans cadastraux, la copie de son acte d'achat.

Réponse de la commune : La commune souhaite répondre favorable à cette demande en agrandissant la zone urbaine uniquement au droit des espaces non concernés par des Espaces Boisés Classés.

Appréciation du commissaire enquêteur : Dans un soucis de cohérence, le règlement graphique devra être modifié afin d'étendre la zone urbaine jusqu'en limite des espaces boisés classés, limite qui sera à requalifier par rapport à la végétation actuelle.

5.2.16. Observations de M. et Mme WAALI, M. et Mme DUFOR et M. et Mme CHAFFAUD

M. et Mme WAALI résident au 43 bis rue grande, M. et Mme DUFOR au 43 ter rue grande et M. et Mme CHAFFAUD au 41 bis rue grande (reçus le 30 novembre 2023 et observations manuscrites le 30 novembre 2023).

D'après le projet de règlement graphique, l'emplacement réservé n°6 à destination d'équipements sportifs de plein air et de petite enfance est programmé sur leurs terrains. Ils sont tous les six opposés à ce classement.

Ils évoquent notamment la sous-fréquentation des installations déjà existantes. Il ne comprennent pas l'utilité de positionner un emplacement réservé sur des terrains privés, alors qu'il y aurait la possibilité d'aménager les abords des services techniques municipaux. De plus, ce projet semble faire doublon avec l'OAP « Extension rue des buttes ».

Réponse de la commune :

Suite à plusieurs demandes et en l'absence de projet défini, l'emplacement réservé n°6 est supprimé.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les règlements écrit et graphique devront être modifiés en ce sens.

5.2.17. Observations de Mme MAUGERE

Mme MAUGERE (reçue le 30 novembre 2023, courrier déposé et observations manuscrite le 30 novembre 2023) s'est présentée comme conseillère municipale.

Elle a déposé copie du recours gracieux co-signé avec M. BRIHI, conseiller municipal, demandant le retrait de la délibération n°18 du conseil municipal du 31 mai 2023 relative au bilan de concertation et arrêt du projet du PLU. Elle stipule que le projet du PLU n'a pas été suffisamment élaboré avec la population qui aurait découvert le PADD lors du conseil municipal du 25 octobre 2022.

Mme MAUGERE indique être contre la densité à hauteur de 8 logements au sein de l'OAP « rue du Jubilé ».

Mme MAUGERE indique être également contre l'élaboration de l'OAP « Extension rue de Blandy », notamment à cause de la présence d'une zone humide, de lignes à haute tension et de la densité de 25 logements par hectare jugée trop importante.

Réponse de la commune :

La municipalité a défini une densité de 25 lgts/ha sur le secteur afin de répondre à l'objectif d'optimisation du foncier imposé par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France dans le cas de mobilisation d'espace agricole ou naturel pour le développement de l'habitat.

L'OAP « Extension rue de Blandy » a fait dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU l'objet d'études permettant de démontrer l'absence de zone humide (étude annexée au dossier de PLU) et de risque pour la santé humaine relatif aux lignes à haute tension.

Cette dernière a fait l'objet d'une confirmation récente de la part des services de RTE sollicités par la municipalité en décembre 2023.

Toutes les installations RTE situées aux endroits accessibles au public sont nettement en deçà des seuils définis par la réglementation et RTE applique le principe de précaution pour ses projets de construction de nouveaux ouvrages, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat du 12 avril 2013 « Stop THT et autres ». Par ailleurs, l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 (dite « instruction Batho ») recommande aux collectivités et aux préfets d'appliquer le principe de précaution en évitant la construction d'établissements sensibles (crèches, écoles, hôpitaux) dans les zones situées à proximité d'ouvrages électriques où la valeur de 1 µT serait dépassée. Au sens de l'instruction ministérielle du 15 avril 2013, les lotissements ne sont pas considérés comme étant des établissements sensibles.

Appréciation du commissaire enquêteur : L'appréciation a déjà été donnée au point 5.2.2.

5.2.18. Observations de M. et Mme DEVIN

M. et Mme DEVIN (reçus le 30 novembre 2023 et observations manuscrites le 30 novembre 2023) résident au 6 bis rue du Jubilé. Leur terrain jouxte le périmètre délimité par l'OAP « rue du Jubilé ».

Ils ont indiqué leur désaccord avec l'instauration de cette OAP. Ils jugent la densité de 25 logements par hectare trop importante par rapport à la structure pavillonnaire environnante, et craignent de nouvelles nuisances.

Ils demandent que, si cet aménagement devait se réaliser, les logements de plain-pied programmés soient préférentiellement construits en fond de parcelle.

Réponse de la commune :

Cette demande n'émane pas d'un propriétaire concerné directement par l'OAP.

L'OAP définie permet de garantir l'insertion urbaine et paysagère des constructions nouvelles en cas d'opération sur cet espace. La municipalité veillera à la qualité de l'opération lors de la définition précise du projet en concertation avec les propriétaires et/ou l'opérateur.

Appréciation du commissaire enquêteur : Afin d'assurer une bonne intégration de ce projet, la commune s'engage à concerter les propriétaires et riverains en amont du dépôt du permis de construire.

5.3. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bien que l'ensemble des mesures de publicité aient été suivies, l'enquête n'a suscité qu'une mobilisation modérée ; dix-sept observations ayant été émises par le public pendant l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur considère que cette participation modérée du public à celle-ci peut-être traduit comme un avis favorable de la population à ce projet.

L'enquête publique n'a pas posé de problème particulier, elle s'est déroulée dans un climat serein.

Aussi, le commissaire enquêteur estime avoir suffisamment d'éléments pour rédiger ses conclusions et son avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Moisenay.

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont détaillés dans le document en annexe.

Voisenon, le 29 décembre 2023

Fabien FOURNIER
