

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Elaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Moisenay

Enquête publique du lundi 30 octobre 2023 au jeudi 30 novembre 2023

L'article R123-18 du code de l'environnement dispose : « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire des observations.* »

Le présent procès-verbal rapporte de façon synthétique les observations du public recueillies durant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Moisenay. Elle s'est déroulée du 30 octobre au 30 novembre 2023.

La publicité de l'enquête publique a eu lieu conformément aux dispositions légales. Le public a eu la possibilité, pendant toute la durée de l'enquête, de consulter le dossier d'enquête qui est resté disponible à la mairie de Moisenay.

Tout personne pouvait, pendant cette période, émettre des observations soit en mairie de Moisenay sur le registre d'enquête papier, soit par courrier adressé au commissaire-enquêteur, ou encore sur le courriel dédié.

J'ai tenu, en qualité de commissaire-enquêteur et conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, trois permanences à la mairie de Moisenay les lundi 30 octobre de 09h00 à 12h00, samedi 18 novembre de 9h00 à 12h00 et vendredi 30 novembre de 17h00 à 19h00. Le choix du samedi matin et d'une permanence plus tardive s'est imposé afin de faciliter la venue du public en dehors des horaires habituels de travail. La dernière permanence a été prolongée afin de recevoir toutes les personnes présentes.

Aucun incident n'est à signaler.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans des conditions matériels adaptés. Plusieurs personnes ou groupe de personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur à chacune de ses permanences.

Le registre d'enquête a été remis au commissaire enquêteur à la fin de la troisième permanence, à savoir le 30 novembre à 20h00 par la maire de la commune, puis clos et signé par ses soins.

Relation comptable des observations du public

Compte-tenu de l'enjeu du projet pour les habitants de la commune, l'enquête a suscité une mobilisation mesurée du public :

- 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.

Fréquentation des permanences et dépôt des observations :

1^{ère} permanence du lundi 30 octobre 2023 à la mairie de Moisenay :

- Visite de Monsieur et Madame TRINQUET exprimant leur opposition à l'OAP « rue de Blandy » ;
- Visite de Monsieur et Madame CHAFFAUD pour des renseignements sur les OAP « rue du Jubilé » et « extension rue des buttes » ;
- Visite de Monsieur et Madame LEGROS relative à l'OAP « rue du Jubilé » ;
- Visite de Monsieur PRIVE pour des renseignements sur sa parcelle de terrain.

2^{ème} permanence du lundi 18 novembre 2023 à la mairie de Moisenay :

- Courrier électronique du promoteur Les Sittelles annexé concernant l'OAP « rue de Blandy » ;
- Courrier électronique avec dossier de « riverain de la rue de Blandy » relatif à leur opposition à l'OAP « rue de Blandy » ;
- Visite de Monsieur TOCQUEVILLE pour des renseignements notamment sur l'OAP « rue du Jubilé » ;
- Visite de Monsieur et Madame TONDU demandant plusieurs corrections sur le dossier de présentation ;
- Visite de Monsieur et Mme BAUME pour des renseignements sur l'OAP « impasse des granges » ;
- Visite de Monsieur DUTERTRE, architecte, relative à des demandes de modifications sur l'OAP « impasse des granges », dépôt de la demande ;
- Visite de Madame QUENTIN et Monsieur DUCROCQ pour des renseignements sur l'OAP « impasse des granges ».

3^{ème} permanence du jeudi 30 novembre 2023 à la mairie de Moisenay :

- Courrier électronique de Monsieur TONDU annexé suite à leur visite du 18 novembre ;
- Courrier électronique de Monsieur PRIVE annexé suite à sa visite du 18 novembre ;

- Courrier électronique de Madame PIOT demandant des renseignements sur l'OAP « impasse des granges » ;
- Courrier électronique de Monsieur LEGROS annexé suite à sa visite du 18 novembre ;
- Courrier électronique de Madame QUENTIN et Monsieur DUCROCQ annexé suite à leur visite du 18 novembre ;
- Visite de Madame ROLLET-TRUNDE qui a remis plusieurs documents relatifs au zonage de sa parcelle ;
- Visite de Monsieur TRUNDE qui a remis plusieurs documents concernant le zonage de sa parcelle ;
- Visite de Madame KOLOSA qui a remis un dossier relatif au classement de sa parcelle ;
- Visite de Monsieur et Madame TRINQUET et de Madame BONDOUX faisant suite à leur visite du 30 octobre et à l'envoi d'un dossier exprimant l'opposition de certains riverains à l'OAP « rue de Blandy » ;
- Visite de Monsieur et Madame WAALI, de Monsieur et Madame DUFOUR et de Monsieur et Madame CHAFFAUD relatifs à l'emplacement réservé n°6. Dépôt d'observations écrites.
- Remises de documents de Monsieur et Madame CHAFFAUD ;
- Visite de Madame MAUGERE, conseillère municipale, déposant des observations relative à son dépôt de recours gracieux et aux OAP « rue du Jubilé » et « rue de Blandy » ;
- Visite de Monsieur et Madame DEVIN déposant une observation relative à l'OAP « rue du Jubilé ».
- Courrier électronique de Monsieur TOCQUEVILLE annexé suite à sa visite du 18 novembre ;

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.

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.

Observations de M. et Mme LEGROS (reçus le 30 octobre 2023 et courrier déposé le 20 novembre 2023)

M. et Mme LEGROS 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.

Observations de M. PRIVE (reçu le 30 octobre 2023 et courriel le 24 novembre 2023)

Monsieur PRIVE 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.

Observations du promoteur « Les Sittelles » (courriel du 30 octobre 2023)

Le promoteur « Les sittelles » 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.m²).
- 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%).

Observations de M. TOCQUEVILLE (reçu le 18 novembre 2023 et courriel le 30 novembre 2023)

M. TOCQUEVILLE 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.

Observations de M. et Mme TONDU (reçus le 18 novembre 2023 et courriel du 20 novembre 2023)

M. et Mme TONDU 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 relatives 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 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.

Observations de M. et Mme BAUME (reçus le 18 novembre 2023)

M. et Mme BAUME 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.

Observations de M. DUTERTRE (reçu le 18 novembre 2023)

M. DUTERTRE, du cabinet d'architecture « Studio ARA » 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.

Observations de Mme QUENTIN et de M. DUCROCQ (reçus le 18 novembre 2023 et courriel du 28 novembre 2023)

Mme QUENTIN et M. DUCROCQ 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.

Observations de Mme PIOT (courriel du 27 novembre 2023)

Madame PIOT 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.

Observations de Mme ROLLET-TRUNDE (reçue le 30 novembre 2023 et courrier déposé)

Madame ROLLET-TRUNDE 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.

Observations de M. TRUNDE (reçu le 30 novembre 2023 et courrier déposé)

La SCI La Delansonne, dont M. TRUNDE 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.

Observations de Mme KOLOSA (reçue le 30 novembre 2023 et courrier déposé le 30 novembre 2023)

Madame KOLOSA 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.

Observations de M. et Mme WAALI, M. et Mme DUFOUR et M. et Mme CHAFFAUD (reçus le 30 novembre 2023 et observations manuscrites le 30 novembre 2023)

M. et Mme WAALI résident au 43 bis rue grande, M. et Mme DUFOUR au 43 ter rue grande et M. et Mme CHAFFAUD au 41 bis rue grande.

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 ».

Observations de Mme MAUGERE (reçue le 30 novembre 2023, courrier déposé et observations manuscrite le 30 novembre 2023)

Mme MAUGERE 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.

Observations de M. et Mme DEVIN (reçus le 30 novembre 2023 et observations manuscrites le 30 novembre 2023)

M. et Mme Devin 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.

Voisenon, le 06 décembre 2023

