

# **Commune de MOIGNY SUR ECOLE**

(Département de l'Essonne)

## **PROJET**

### **Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique prescrite par Monsieur le Maire de MOIGNY SUR  
ECOLE et réalisée du *Vendredi 10 mars au lundi 10 avril 2017*.

(Arrêté du 6 février 2017)

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A Breuillet le 06 mai 2017.

Commissaire enquêteur : Nicolas POLINI

# SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	1
SOMMAIRE .....	2
I. Le contexte de l'enquête publique :.....	3
II. But de l'enquête publique :.....	3
III. Composition du dossier :.....	5
IV. Organisation de l'enquête publique :.....	7
V. Déroulement de l'enquête publique :.....	8
VI. Commentaires du Commissaire enquêteur : .....	9
CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	14
I. Sur le déroulement de l'enquête :.....	15
II. Sur le projet :.....	16
Liste des pièces jointes : .....	19

## **I. Le contexte de l'enquête publique :**

### **1. L'enquête publique :**

L'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer le public à l'élaboration de décisions. Il s'agit alors de présenter au public le projet avec les conditions de son intégration dans le milieu d'accueil et de permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs observations et propositions pour avis et prise de décision.

L'enquête publique permet alors de déterminer si tous les administrés ont eu connaissance du projet, s'il respecte la réglementation et s'il est d'intérêt public ou d'utilité publique.

Le Commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective : il permet ainsi à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

## **II. But de l'enquête publique :**

### **2.1 Objet de la présente enquête :**

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration d'un plan local d'urbanisme(PLU) Le 5 juin 2014, le conseil municipal a voté, à l'unanimité la prescription du Plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme. Le projet est mis à enquête publique par arrêté municipal du 06.02.2017.

### **2.2 Localisation du projet :**

L'enquête se déroule sur la commune de Moigny sur Ecole (1256 habitants) située en Ile de France à quelques kilomètres au sud est du département de l'Essonne, dans le canton de Milly la forêt. La proximité de l'A6 assure une bonne desserte en direction des principaux pôles d'emploi du sud de la région île de France (Evry, Melun...).C'est une commune rurale qui s'inscrit dans un contexte territorial et environnemental préservé avec une réelle qualité de vie. La commune compte 33 exploitants sur son territoire, 9 d'entre eux ayant leur siège d'exploitation situés sur le territoire communal. L'activité est principalement céréalière. Moigny sur Ecole appartient à la Communauté de communes des deux vallées créées en 2013.Elle est membre du Parc naturel régional du gâtinais français(PNRGF).A ce titre elle participe pleinement à l'application sur son territoire de la charte du parc approuvée le 27 avril 2011.La commune est classée dans la catégorie « commune rurale » : son potentiel d'extension urbaine maximale au-delà de l'enveloppe bâtie actuelle est de 2.2ha.

Moigny sur Ecole appartient au périmètre du SDAG Seine-Normandie. Ce document entré en vigueur en décembre 2009 encadre la politique de gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant du fleuve.

La commune est aussi concernée par des zones protégées liées au milieu naturel. Le territoire est ainsi concerné par deux ZNIEFF de type 1 : « bois de Montmoyen » et « platine de bellevue ».De plus il compte un site d'importance communautaire « buttes gréseuses de

l'Essonne ». De même, la commune fait partie de la réserve de biosphère du pays de Fontainebleau. La commune est concernée par les quatre sous-trames identifiées sur le territoire francilien. La carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile de France identifie deux réservoirs de biodiversité sur le territoire : « le bois de Montmoyen et la platière Bellevue (zone natura 2000).

### 2.3 Données démographiques et données sur l'habitat :

La commune de Moigny sur Ecole a connu une période de forte croissance démographique durant la période 1975-1999, liée à un solde migratoire élevé. La dynamique démographique s'est ensuite essoufflée due principalement à l'inversion du solde migratoire. La structure par âge des habitants révèle que la commune a une population encore jeune marquée cependant par un vieillissement qui s'accroît. La taille des ménages est en diminution, s'établissant à 2.5 en 2015. La hausse du nombre des ménages composés d'une seule personne ou d'un couple sans enfant et la diminution de la part des familles souligne la réalité du phénomène de desserrement des ménages. Ceci a pour conséquence une demande de besoins en logements aux dimensions plus adaptées à cette évolution des situations familiales, avec une population estimée à 1370 habitants à horizon 2025. Le parc de logements est composé principalement de maisons individuelles de grande taille habitées par des propriétaires. L'offre de logements de petite taille et de logements en location est faible et se révèle un frein à l'installation de populations jeunes. La diversification du parc de logements est indispensable pour un parcours résidentiel de qualité.

### 2.4 Objectifs du projet :

La commune a comme objectif de répondre qualitativement et quantitativement aux besoins de ses administrés. Tout en préservant son patrimoine et sa qualité de vie, elle vise un développement mesuré et maîtrisé avec pour ambition la revalorisation de son centre-bourg, et la valorisation du patrimoine architectural et paysager. Deux axes de conduite apparaissent :

-la consolidation des acquis :

- Pérennisation de l'agriculture en limitant la consommation des espaces agricoles et en assurant les conditions d'accessibilité aux terres cultivées, préservation des activités traditionnelles.
- Aide au développement des commerces, des services de proximité et du potentiel touristique par le biais de la valorisation du patrimoine bâti et naturel.

- l'adaptation aux enjeux actuels :

- En permettant une évolution maîtrisée du tissu urbain actuel, avec notamment la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation adaptées pour les zones à urbaniser.

L'échéancier propose ainsi des réalisations à moyen terme (2025) sur trois sites : la Grande haie, les Terres rouges, les Roches du seigneur (total 2.2ha) et à long terme pour le projet de la Pièce des rochettes. Les projets concernent des maisons aux dimensions raisonnables sur des parcelles de 700 m<sup>2</sup> et accessibles à des primo-accédants et des logements sociaux, répondant ainsi aux besoins actuels.

De même sont pris en considération les différents risques et la préservation et la protection des ressources naturelles.

### **III. Composition du dossier :**

Le dossier accompagnant l'enquête publique est un très gros dossier, très complet et très documenté. L'ensemble de la documentation est réparti par thème.

#### **3.1 Pièces techniques :**

##### **N°1. Pièces administratives :**

- Séance du *5 juin 2014* : le conseil municipal prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU et engage une concertation publique avec les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées.
- Séance du *21 septembre 2016* : le conseil municipal acte la tenue du débat sur les orientations générales de la Commune (PADD).
- Séance du *22 novembre 2016* : le conseil municipal tire le bilan de concertation qui a eu lieu et décide d'arrêter le projet de PLU.
- Séance du *6 février 2017* : le conseil municipal décide la mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme.

##### **N°2. Rapport de présentation : (181 pages)**

Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique de développement mise en place en exposant le contexte supra communal et communal. Il comprend le diagnostic complet à partir duquel ont été déterminés les enjeux et les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement. Ce diagnostic a été établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins en matière de développement économique, d'aménagement, de valorisation et de protection de l'espace, de développement urbain harmonieux et respectueux de l'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de protection du patrimoine, de contrôle des risques et nuisances.

##### **N°3. Projet d'aménagement et de développement : (18 pages)**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble de la commune pour les années à venir en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra communale lorsqu'ils existent, avec le souci de gestion économe de l'espace dans la perspective d'un développement urbain respectueux en préservant la qualité architecturale, l'équité sociale et le dynamisme économique. Ainsi trois grandes orientations ont été arrêtées :

- Consolider les acquis : affirmer les qualités du territoire et renforcer son dynamisme démographique maîtrisé.
- S'adapter aux enjeux actuels : favoriser une évolution de la pratique du territoire tant dans son organisation et son aménagement, en accord avec les principes du développement durable.
- Révéler les patrimoines : mettre en valeur le patrimoine paysager, environnemental, urbain et architectural, fondement de la qualité du cadre de vie.
-

#### N°4. Orientations d'aménagement et de programmation : (17 pages)

Les orientations comprennent les dispositions permettant de préciser les conditions d'aménagement des trois secteurs retenus : secteur de la Grande haie, secteur de Pièce des rochettes, secteur des Terres rouges. Sont ainsi présentées : la programmation retenue, l'intégration paysagère, la gestion des eaux de ruissellement, le maillage viaire et le stationnement, les morphologies urbaines.

#### N°5. Règlement : (61 pages)

Le règlement du plan local d'urbanisme fixe les règles d'utilisation et d'occupation des terrains situés dans les zones délimitées. Pour chaque typologie de zone existe des dispositions fixant les interdictions et autorisations de construire et les conditions d'occupation. On distingue les dispositions applicables aux zones urbaines, aux zones à urbaniser, aux zones naturelles, aux zones humides, aux emplacements réservés.

#### N°6. Annexes du règlement :

On y trouve le guide de recommandations du Parc naturel régional du gâtinais français (à destination des élus et des porteurs de projet). Ce guide aide à l'intégration du bâti contemporain. C'est un catalogue de conseils destiné aux particuliers et aux aménageurs.

#### N°7. Documents graphiques :

On y trouve deux plans de zonage : un plan au 1/5000<sup>e</sup> et un plan au 1/2000<sup>e</sup>.

#### N°8. Annexes du PLU :

Ce dossier récapitule l'ensemble des servitudes affectant le territoire de la commune : protection des monuments historiques, protection des sites pittoresques (vallée de l'Ecole), servitudes prenant en compte les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel, servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau (rivière Ecole), servitudes attachées aux canalisations d'eau...

Les cartes sont jointes (réseau haute tension, canalisations de gaz, réseau assainissement, réseau eau potable, éclairage public). Sont également jointes deux affiches « orientations d'aménagement et de programmation » et « règlement et zonage ».

#### 3.2. Les personnes publiques associées : (PPA)

Les personnes publiques associées ont été destinataires du projet de PLU :

- Prefecture de l'Essonne.
- Region IDF
- Departement de l'Essonne
- Direction des territoires de l'Essonne
- Parc naturel régional du gâtinais français
- Chambre d'agriculture de l'IDF
- Chambre des métiers de l'Essonne
- Chambre de commerce et de l'industrie
- Centre régional de la propriété forestière d'IDF et Val de Loire
- Centre d'architecture et d'urbanisme et de l'environnement
- Commune de Videlles
- Commune de Courances
- Commune de Dannemois

- Commune de Milly la forêt
- Commune de Boutigny sur Essonne
- Communauté de communes de l'Etampois sud Essonne
- Communauté de communes des 2 vallées
- Communauté de communes du Val Essonne
- Communauté de communes des Terres du Gâtinais
- Communauté de communes du Pays de bières
- CDPENAF / DDT91
- DRIEE

Les correspondances reçues de certains PPA mettent en exergue que les objectifs du projet de PLU de la commune de Moigny sur Ecole contribuent à répondre aux besoins de la population actuelle et future. Les orientations d'aménagement et de programmation et le diagnostic de mutation des espaces permettent une évolution raisonnable et contribuent à une gestion économe de l'espace. Les orientations du SDRIF en matière de logements sont respectées. Le Parc naturel régional du Gâtinais français note en particulier la protection des éléments identitaires et le respect des principes d'urbanisation modérée (moins de 2.2 ha). Un point cependant fait débat et oppose le Parc à la Direction départementale des territoires et à la Chambre d'agriculture interdépartementale : il s'agit des cônes de vues perçus par ces deux directions comme une contrainte pour la constructibilité et donc le développement des activités agricoles, notamment pour les jeunes agriculteurs.

#### **IV. Organisation de l'enquête publique :**

##### **4.1. Désignation du Commissaire enquêteur :**

Un Commissaire enquêteur titulaire et un Commissaire enquêteur suppléant ont été désignés par Monsieur le Président du tribunal administratif de Versailles pour conduire l'enquête publique par décision n°E16000151/78 en date du *30 novembre 2016* (ANNEXES) :

- Monsieur Nicolas POLINI en qualité de Commissaire titulaire,
- Monsieur Jean louis GUENET en qualité de Commissaire suppléant.

##### **4.2. Modalités de l'enquête publique :**

Par arrêté en date du *6 Février 2017* (ANNEXES) Monsieur le Maire de Moigny sur Ecole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU de la commune.

- Durée de l'enquête : du *10 mars 2017 au 10 avril 2017*.
- Lieu de consultation du dossier : mairie de Moigny sur Ecole.

Comme prévu et annoncé dans l'arrêté municipal, le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Moigny sur Ecole (salle de délibération du conseil municipal) aux dates et heures suivantes :

- *10 mars 2017 : 9h30-12h30*
- *22 mars 2017 : 9h30-12h30*
- *28 mars 2017 : 14h30-18h30*
- *10 avril 2017 : 14h30-17h30*

Le dossier était consultable sur le site internet de la commune. Les observations, propositions et contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique. Un poste informatique était en permanence à la disposition du public.

Dans la salle étaient installés des panneaux avec cartes, expliquant la démarche, le but du projet, les orientations d'aménagement, le zonage.

#### 4.3. Publicité de l'enquête :

##### *4.3.1. Publicité légale par voie de presse :*

Un avis d'enquête publique, émanant de la mairie de Moigny sur Ecole a été publié :

- Une première fois dans la rubrique « Annonces Légales » du journal « Le Parisien » le *jeudi 17 février 2017* et une seconde fois dans la même rubrique le *lundi 13 mars 2017*.
- Une première fois dans la rubrique « Annonces Légales » du journal « Le Républicain » le *jeudi 16 février 2017* et une seconde fois, dans le même journal et dans la même rubrique le *jeudi 16 mars 2017*.

##### *4.3.2. Publicité par voie d'affichage communal public :*

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais réglementaires en mairie et sur l'ensemble des lieux d'affichage public habituels de la Commune, à la diligence de Monsieur le Maire de la commune. D'autres supports de communication ont été utilisés, le magazine municipal d'information, le site internet.

En conclusion, on peut dire que l'information concernant cette enquête a été abondante, réitérée et explicite, suffisante et accessible à tous. Nul ne peut prétendre avoir manqué d'information à ce sujet.

## **V. Déroulement de l'enquête publique :**

### 5.1. Réunions préliminaires à l'enquête publique, sa clôture :

- Le *24 janvier 2017*, le Commissaire titulaire établit un premier contact avec Monsieur le Maire. La discussion a permis de définir les premières modalités.

- Le *10 avril 2017*, permanence et clôture du seul registre d'enquête.

### 5.2. Rencontres pendant l'enquête :

Lors de chaque permanence le Commissaire enquêteur a été reçu par les personnels de la mairie et a rencontré Monsieur le Maire.

Les relations ont toujours été franches, cordiales et constructives, permettant le déroulement harmonieux de l'ensemble de la procédure.

### 5.3. Incidents relevés au cours de l'enquête :

Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête publique.

#### 5.4. Procès-verbal et mémoire en réponse : (annexes)

Un procès-verbal a été rédigé et adressé à la commune pour réponses et commentaires.

### **VI. Commentaires du Commissaire enquêteur :**

#### 6.1. Commentaires relatifs au dossier support :

Le dossier fourni par la mairie de Moigny sur Ecole comme support à l'enquête publique est conforme aux exigences réglementaires : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement de zones, annexes de règlement, documents graphiques, annexes, bilan de la concertation. Le dossier est très documenté et aisé d'exploitation. Les différentes pièces sont suffisamment détaillées et précises pour pouvoir appréhender correctement les objectifs et orientations données en termes de développement de la commune.

#### 6.2. Commentaires relatifs au projet :

Ce projet de PLU vise à répondre aux besoins des administrés. Il s'agit de concevoir un développement respectueux du patrimoine et d'une qualité de vie que l'on veut protéger et qui permettra aux jeunes générations de trouver leur place au sein de la commune, notamment par le biais d'OAP concernant des réalisations adaptées aux besoins de la commune sur le court et le long terme. Cependant, préservation du cadre de vie et protection de l'environnement ne doivent pas freiner le développement économique. Une position médiane doit et peut être trouvée.

#### 6.3. Commentaires relatifs au processus :

- La délibération du conseil municipal en date du *5 juin 2014* prescrit l'élaboration d'un PLU et définit les modalités de la concertation.
- Les habitants de la commune ont été informés du lancement de la concertation par affichage sur les panneaux municipaux et tracts distribués dans les boîtes aux lettres.
- Deux réunions publiques ont été mise en œuvre : *les 10 juin 2015 et 22 septembre 2016*.
- Une marche urbaine sur les secteurs à enjeux a eu lieu *le 23 juin 2016*.
- Un questionnaire a été remis aux agriculteurs exploitants tandis qu'une permanence leur était réservée.
- Une exposition permanente a été mise en place.

Ainsi donc, la concertation concernant ce projet de PLU a été initiée très en amont du projet et a évolué en parallèle avec l'avancement des études et la conception du projet. Elle a été diversifiée et permanente.

#### 6.4. Commentaires relatifs aux observations et remarques portées sur le registre d'enquête :

a) Demande de reclassement de parcelle :

- Indivision Verdier, Auary,Paradis,Perreaux

« Terrain 27 en ZH en limite de la section ON bordé sur un côté par le chemin de tartibois et sur l'autre par le chemin st Denis, avec des constructions on souhaiterait que ce dernier

*puisse être reclassé en terrain constructible comme il le fut il y a quelques années afin de permettre un partage familial permettant de créer des lots abordables pour de nouvelles familles voulant s'implanter dans la commune. Nous sommes ouverts à toute solution de partenariat sur la commune. »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce terrain est un espace agricole en prolongement d'une zone urbanisée. Le reclassement en parcelle constructible viendrait à réduire la zone boisée, augmentant par-là la zone urbanisée en contradiction avec les directives supra communales conduisant à limiter le développement urbain à moins de 2.2 ha.

**CE : avis non favorable.**

- Madame Roulon Josiane

*« Je souhaiterais que ma maison située au Prés de cochet, impasse du moulin de la maîtrise passe en classification zone UR comme elle était auparavant. »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce terrain est en zone « espace naturel ». Son déclassement ne paraît pas acceptable.

**CE : avis non favorable.**

- Mr Mm Lacour Frédéric

*« Propriétaires du terrain sis 8 chemin des ruelles, parcelles cadastrées section ON 698, 699,700, 1942, j'ai l'honneur de vous faire connaître mes remarques quant au projet de PLU. Ce dernier place le terrain en zone N stricte et en espace boisé classé interdisant toute construction [...] or la maison a fait l'objet de deux permis de construire [...] (surélévation : 1977 ; extension : 2003) [...] je me permets de demander s'il n'était pas envisageable de créer un sous-secteur NA [...] nous souhaiterions pouvoir créer une pièce supplémentaire au rez de chaussée [...] le zonage pourrait faire disparaître l'espace boisé [...]*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce terrain est situé en zone « espace naturel boisé. » Il paraît difficile d'envisager son déclassement. On serait en contradiction avec les orientations supra communales. La cohérence de l'ensemble du projet serait bousculée.

**CE : avis non favorable.**

b) projet de développement :

- Mme Illemassene

*« Sur la parcelle n 135 adresse 57 grand rue, nous souhaiterions redonner vie et activité au corps de ferme existant avec un programme associant logements, ateliers d'artistes et activités sur rue en prévoyant un signal sur rue dans le profil de l'identité du centre du bourg. »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le règlement de la zone UA ne s'oppose pas à un tel projet ; il conviendra alors de bien prendre en compte les caractéristiques particulières du centre-ville.

**CE : pas d'opposition.**

c) questions :

- Mr Blanchard Philippe

*« Nous sommes sur la parcelle 581, nous désirons acheter une partie mitoyenne de la parcelle 579 afin de ne pas avoir notre mur mitoyen de la parcelle...notre désir n'est pas de racheter cette parcelle 579 mais simplement une bande de terrain ... »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

C'est une question hors projet de PLU stricto sensu (voir position de la commune en annexes)

- Mr Grandjean

*« La zone constructible située dans la pointe des rochettes (terrain déboisé) apparaissant sur le plan du PLU correspond-elle à la réalité ? d'après le plan global il semblerait que l'arrière des 3 propriétés construites soit intégré dans cette zone et serait rajouté à cette pointe pour permettre deux constructions. »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Voir position de la commune en annexes.

- Mr Marchaudon

*« Nous souhaiterions que la zone de la ferme de Launay reste avec les mêmes possibilités que le POS nous permettait, c'est-à-dire une activité loisirs et touristique (créations de gîtes ruraux) [...] »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

On se trouve dans une zone agricole ; le règlement autorise ce type d'activité

**CE : pas d'opposition**

- Mr Langlantier

*« Compte tenu du règlement actuel l'AOP ne pourra être réalisée telle quelle car non conforme au règlement tel qu'il est présenté actuellement, la réglementation étant différente en fonction des zones AU et UB. L'AOP étant un projet d'ensemble ...il serait souhaitable que la réglementation soit identique pour l'ensemble du projet... »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette rédaction du règlement met en évidence une incohérence. La proposition paraît acceptable permettant une bonne résolution du problème

- Gautier et cie

*« [...] ce projet d'ensemble est situé sur deux zones du PLU dont la réglementation est différente (zone AU et zone UB) [...] les instructeurs devront appliquer en plus de deux réglementations différentes, deux applications de règles différentes [...] le PLU prévoit de ne pas appliquer l'article R151-21 pour la zone AU [...] n'est pas porté en mention pour la zone*

UB [...] il est important [...] que les articles 8 des zones AU et UB soient identiques

[...]Commentaire du commissaire enquêteur :

Idem point précédent.

- Mrs Common, Lachenait

« [...] au nom des agriculteurs de la commune je tiens à faire remarquer que tous les bâtiments agricoles sont actuellement au cœur du village [...] il devient de plus en plus difficile d'y accéder étant donné le nombre croissant de voitures en stationnement [...] La commune avait prévu dans son PLU une possibilité de construction de bâtiments agricoles à la périphérie du village, malheureusement le PNR du Gâtinais français a annulé ces possibilités en imposant :

- des cônes de vue dans toutes les directions

- des corridors écologiques pour certains sans aucun sens avec la réalité et inutile

- des bassins de ruissellement

[...] des limites de 50 mètres autour de tous les petits bois (nous avons la possibilité d'y intégrer des bâtiments, maintenant nous allons devoir les disposer au milieu des plaines...) Avec les nouvelles constructions urbaines à venir, c'est donc la fin de l'agriculteur dans notre village alors qu'elle est actuellement la principale source d'activité et d'emplois.

Notre village ne doit pas devenir un village « dortoir » ou bien une réserve « d'indiens ». La chambre d'agriculture ile de France a d'ailleurs rendu un avis négatif à notre PLU pour ces motifs... »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est vrai que les positions du Parc naturel régional du gâtinais français et de la Chambre d'agriculture sont opposées car obéissant à deux logiques différentes. La mise en place des cônes de vue pose effectivement un vrai problème ; s'ils permettent la prise en compte des orientations paysagères de la charte du PNRGF, ils limitent de facto les constructions en zone agricole (A).

Les deux parties doivent se rapprocher pour trouver un terrain d'entente avec par exemple une définition acceptable du type de bâtiment agricole qui peut être construit et les conditions de son intégration. Car la protection légitime des espaces naturels ne peut entraver l'activité économique d'une commune de surcroît classée « agricole ».

Ces bâtiments installés à l'extérieur du village sont indispensables pour soulager la commune qui ne peut plus accepter d'être traversée par des engins agricoles aux dimensions imposantes.

- Cabinet géomètres Verdier-Pierre

Demande de modification d'emprise d'espace boisé classé sur la propriété de Mr Houdin [...] aujourd'hui cadastrée section O1749 à 1762. En effet cette propriété est partiellement située en « espace boisé classé » au POS [...] nous souhaiterions voir modifié ce périmètre de classement sans toutefois que son emprise s'en voit diminuée [...] la demande est la suivante :

*Déclassement de l'EBC des parcelles suivantes : section O 1752, de 4a 48ca ; section O1755 de Oa22ca ; section O 1758 de Oa33ca : total : 5a 03ca*

*Classement en EBC de la parcelle : section O 1759 de 5a 03ca...*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Voir position de la commune en annexes

Il est à noter que la Commune a répondu à chaque observation et question portées dans le registre d'enquête. Ce mémoire figure en annexe.



# **Commune de MOIGNY SUR ECOLE**

(Département de l'Essonne)

## **PROJET**

### **Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique prescrite par Monsieur le Maire de MOIGNY SUR ECOLE et réalisée du *Vendredi 10 mars au lundi 10 avril 2017*.

(Arrêté du 6 février 2017)

## **CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A Breuillet le 06 mai 2017.

Commissaire enquêteur : Nicolas POLINI



L'enquête publique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MOIGNY SUR ECOLE (Essonne).

Le Commissaire enquêteur :

- S'étant rendu sur place,
- Ayant rencontré Monsieur le Maire de MOIGNY SUR ECOLE, les responsables de l'urbanisme,
- Ayant été à la disposition de public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter et enregistrer ses observations et/ou propositions.

## **I. Sur le déroulement de l'enquête :**

- Le dossier relatif à l'enquête publique contient l'ensemble des pièces nécessaires.
- L'organisation de l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage sur les panneaux officiels de la commune ; cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête.
- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête respectent eux aussi la réglementation (parution deux fois dans « Le Parisien » et dans « Le Républicain »).
- Les permanences prévues (4) se sont bien tenues.
- Le dossier était consultable sur le site internet de la commune. Les observations, propositions et contrepropositions pouvaient être déposées par courrier électronique. Un poste informatique était en permanence à la disposition du public.
- Les habitants de MOIGNY SUR ECOLE ont été amplement informés :
  - Lors de la phase de concertation :
    - Les habitants de la commune ont été informés du lancement de la concertation par affichage sur les panneaux municipaux et tracts distribués dans les boîtes aux lettres.
    - Deux réunions publiques ont été mise en œuvre : *les 10 juin 2015 et 22 septembre 2016.*
    - Une marche urbaine sur les secteurs à enjeux a eu lieu *le 23 juin 2016.*
    - Un questionnaire a été remis aux agriculteurs exploitants tandis qu'une permanence leur était réservée.
    - Une exposition permanente a été mise en place.
  - Pendant toute la durée de l'enquête :
    - Les habitants de MOIGNY SUR ECOLE ont eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et de faire connaître leurs observations, leurs propositions et/ou leurs réserves et commentaires. Pendant la durée de l'enquête : un registre d'enquête a été utilisé.
    - L'enquête publique s'est déroulée du *10 mars au lundi 10 avril 2017* de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté du *6 février 2017* de Monsieur le Maire de MOIGNY SUR ECOLE.
    - Aucune anomalie n'a été constatée au cours de l'enquête publique.
    - Les règles de forme de publication de l'avis d'enquête, de mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête, de présence du Commissaire enquêteur en mairie aux jours et heures prescrits , d'ouverture et de clôture du registre

d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observations des délais de la période d'enquête ont été respectées.

## **II. Sur le projet :**

Il a été constaté que :

2.1. Le projet de PLU a respecté les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

En particulier en veillant à maîtriser le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du développement durable : limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.2. Les grandes orientations qui ont présidé à son élaboration sont en parfait accord avec les grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Consolider les acquis : pérenniser l'agriculture, favoriser le commerce de proximité, pérenniser l'offre en équipement, affirmer le développement démographique et la mixité sociale et intergénérationnelle.
- S'adapter aux enjeux actuels : adapter le système de transport en commun, permettre une urbanisation maîtrisée, appréhender les risques et nuisances, préserver et protéger les ressources naturelles.
- Révéler les patrimoines : maintien de l'identité paysagère, protéger la trame verte et bleue, défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti.

Le projet de PLU répond aux besoins des habitants de la commune, qualitativement et quantitativement en anticipant son développement socio-économique tout en veillant à la préservation de la qualité et le cadre de vie, en intégrant les objectifs de développement durable et de valorisation du patrimoine architectural.

2.3. Le projet de PLU de MOIGNY SUR ECOLE est compatible avec les différents schémas, plans et projets qui s'imposent à la Commune, en particulier :

### *2.3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) :*

Qui préconise le renouvellement des usages en termes de transports, la recherche d'un équilibre en matière de logement en évitant l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles boisés et naturels (ceux de plus de 1 ha sont à protéger), la valorisation des continuités écologiques.

- *Pour les transports :*

Le projet de PLU a pour objectif de favoriser les mobilités alternatives à l'usage des véhicules individuels, par le biais du covoiturage et le développement du réseau de circulations douces.

- *Pour le développement urbain :*

Le projet de PLU prévoit un développement dans le tissu urbain existant en zones UA et UB en densifiant les zones déjà urbanisées. Le développement des logements est axé sur la diversification de l'offre (parcelles de plus petites tailles). Conformément aux prévisions de croissance démographique, la commune a un objectif de 58 logements au total. En tenant compte du potentiel lié à la réhabilitation et à la transformation de logements situés principalement en dents creuses (30) le besoin en constructions neuves est de 28, donc cohérent avec les études amont. Sont identifiés des secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP : la zone de *La grande haie*, en prolongement des tissus urbains existants, le secteur des *Terres rouges* (logements sociaux) dans la continuité du tissu urbain constitué. Un troisième secteur, celui de la *Pièce des rochettes* est une réserve foncière pour le long terme : il s'inscrit aussi dans l'enveloppe urbaine existante.

Ce projet est conforme aux directives de densité, mixité et diversité de logements. Il est adapté aux besoins de la commune à horizon 2025.

- *Pour la protection et la valorisation des espaces naturels :*

Le projet de PLU limite le développement de la commune à une extension des zones urbanisées de 2.2 ha (soit 2.5% des espaces urbanisés contre 5% autorisés par le SDRIF). Il protège les espaces forestiers en respectant la bande des 50 mètres de la lisière. Il préserve les espaces agricoles par un zonage agricole spécifique. Il favorise la mise en valeur de la trame verte et bleue par la préservation de la vallée de l'École et ses berges.

Le projet de PLU respecte la vocation agricole des terres déjà signalées dans le SDRIF et maintient leur classement en zone A.

### 2.3.2. *La Charte du Parc naturel régional du gâtinais français :*

Le projet de PLU respecte les dispositions de la Charte du Parc :

- *La protection des éléments identitaires de la commune :*

Les espaces naturels et massifs boisés sont protégés par un classement en zone naturelle N, un sous-secteur Nh pour les zones humides tandis que les espaces boisés sont classés (EBC) art 113-1 du code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent de préserver les continuités écologiques qui traversent la commune. Les espaces agricoles sont protégés en zone A (constructible pour des besoins agricoles tandis qu'un sous-secteur Ai interdit toute construction). Le souci de la préservation de la ressource en eau se traduit par une gestion des eaux pluviales par secteur d'aménagement via la réalisation de noues et mares de rétention et par la protection des rives de L'école.

- *Une urbanisation modérée et de qualité :*

Classée dans la catégorie « communes rurales » la commune projette une extension urbaine maximale de 2.2 ha en conformité avec l'objectif imposé par le Parc. De plus, commune rurale, Moigny sur école doit respecter une densité minimale de 13 logements à l'hectare : cette règle est largement respectée.

La mise en place de l'OAP propose un découpage parcellaire favorable aux logements de petite taille destinés à de jeunes ménages. La qualité paysagère du projet se traduit par la mise en valeur d'un espace naturel support d'une continuité écologique.

Un point cependant fait débat : il s'agit de la mise en place de cônes de vue et de couloirs écologiques qui ont annulé la possibilité de construction de bâtiments agricoles à la

périphérie du village. Il paraît indispensable que ces bâtiments puissent être construits permettant ainsi de déporter les engins agricoles hors du village ou leur masse imposante et le bruit ne sont plus acceptables pour un village résidentiel, aux rues étroites et faisant de la qualité de vie un de ses thèmes forts. Un consensus est impératif, car il y va de la survie de l'activité économique principale de la commune, classée, ne l'oublions pas « commune rurale ». Il faut veiller à ne pas transformer le territoire de la commune en « réserve d'indiens » ainsi que l'affirme un administré.

### *2.3.3. Le Schéma régional de cohérence écologique :*

Le SRCE approuvé en 2013 a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Concerné par deux réservoirs de biodiversité (le bois de Montmoyen et la platière de Bellevue) et quatre corridors fonctionnels, le projet de PLU répond à ces enjeux : préservation de la trame bleue par la protection et la mise en valeur des rives de l'Ecole, des zones humides. Cette volonté est traduite par le classement en zone N de ces secteurs. Le territoire de la commune est concerné par deux ZNIEFF de type 1 (bois de Montmoyen et Platière de Bellevue) et un site Natura 2000 (buttes gréseuses de l'Essonne) : Ces sites sont bien identifiés et protégés.

### *2.3.4. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux :*

Le projet de PLU veille à la protection de l'Ecole par le classement de ses abords en zone naturelle humide (Nh), la protection d'une zone agricole en zone humide (les cressonnières). Les boisements de fond de vallée sont classés en espace boisé classé (EBC). De plus toutes les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

### 2.4. Le projet de PLU a pris en compte les risques naturels et les diverses nuisances, en particulier :

Il n'y aura pas de conséquences sur l'exposition des populations à la pollution de l'air. La commune est faiblement concernée par les risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. De même, il n'y a pas de risque industriel recensé ni de nuisance sonore notable.

### 2.5. Le règlement :

Le règlement du Plan local d'urbanisme comporte une incohérence concernant l'OAP de la grande haie (articles 7 et 8) située sur deux zones 1AU et UBa et dont la réglementation est différente. Le PLU prévoit en zone UB d'appliquer le 3° alinéa de l'art 151-21 du code de l'urbanisme, et non en zone AU. Ce projet d'ensemble ne pourrait être mené. Aussi conviendrait-il de modifier le règlement : par exemple, pour les deux zones, appliquer le 3° alinéa de l'art 151-21. La conduite du projet se ferait alors de manière plus homogène.

### 2.6. Le projet de PLU prend en compte :

- Le principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et paysagers
- Un développement démographique adapté et diversifié
- Le souci du maintien d'un cadre de vie agréable en conservant l'identité actuelle de la Commune.

Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de MOIGNY SUR ECOLE avec une réserve :

- La modification du règlement concernant le projet de La grande haie afin que les mêmes règles s'appliquent aux deux zones( UBa et 1AUB ) permettant ainsi l'homogénéité du projet.

Nicolas POLINI,  
Commissaire enquêteur



