

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



ENQUETE PUBLIQUE

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de
MORET-LOING-ET-ORVANNE**

**Le Commissaire enquêteur
Christian HANNEZO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Hannezo', written in a cursive style.

SOMMAIRE

	<i>Page de garde</i>	1
	<i>Sommaire</i>	2
1	Généralités	3
1.1	<i>Préambule</i>	3
1.2	<i>Rappel de l'objet de l'enquête</i>	3
1.3	<i>Rappel du déroulement de l'enquête</i>	3
1.3.1	<i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	3
1.3.2	<i>Modalités de l'enquête</i>	4
1.3.2.1	<i>Contacts préalables</i>	4
1.3.2.2	<i>Mesures de publicités</i>	5
1.3.3	<i>Déroulement de l'enquête</i>	5
1.3.3.1	<i>Lieux de l'enquête</i>	5
1.3.4	<i>Permanences du commissaire enquêteur</i>	5
1.4	<i>Climat générale de l'enquête</i>	7
2	Constat et conclusions sur le déroulement de l'enquête	7
3	Conclusion sur les avis des PPA	8
4	Conclusions sur le choix de la procédure d'élaboration du PLU	8
5	Conclusions sur les observations déposées	10
6	Conclusions générales	15
	Avis motivé	16

1. Généralités :

1.1. Préambule

Moret Loing et Orvanne (sans traits d'union) est une ancienne commune nouvelle française située en Seine-et-Marne en région Île-de-France, qui n'a existé qu'en 2016. Issue du regroupement des trois communes d'Orvanne (constituée en 2015 par la fusion d'Ecuelles et Moret-sur-Loing), de Épisy et de Montarlot, elle a fusionné le 1^{er} janvier 2017 avec Veneux-les-Sablons pour former la commune nouvelle de **Moret-Loing-et-Orvanne** (avec traits d'union).



Moret-sur-Loing est située en lisière de la [forêt de Fontainebleau](#), aux bords du [Loing](#) et à proximité du confluent de la [Seine](#). L'[Orvanne](#) et le [Lunain](#) serpentent dans les alentours, non loin du [canal du Loing](#), creusé pour faciliter la navigation fluviale.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur a fait une présentation du cadre de l'enquête, relaté son déroulement, a étudié le projet et examiné les observations recueillies faites durant celle-ci et classées par thèmes afin d'en faciliter l'examen et la synthèse.

Ce présent document contient les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur.

1.2. Rappel de l'objet de l'enquête

Le conseil municipal de Moret-Loing-et-Orvanne dans son arrêté n° 2019-02-15 en date du 05 04 2019 arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne pour les communes déléguées d'Ecuelles, Episy, Montarlot et Moret-sur-Loing. Et que, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal fera l'objet d'une enquête publique, objet du présent rapport.

1.3. Rappel sur le déroulement de l'enquête

1.3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision (E19000109/77) de Mme MULLIE vice-présidente du tribunal Administratif de Melun du 18/07/2019, Monsieur Christian HANNEZO a été désigné commissaire enquêteur titulaire en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AVON.

1.3.2. Modalités de l'enquête

1.3.2.1. Contacts préalables

Une réunion préalable à l'enquête s'est déroulée le 23 08 2019 dans les locaux de la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne.

Etaient présents :

- M. Didier LIMOGES, Maire de Moret-Loing-et-Orvanne
- Mme Mireille ROOS, Adjointe en charge de l'urbanisme
- M. TESSOT, DGA en charge de l'Urbanisme
- M. Aurélien MICHAUD « atelier TEL » Consultant en charge du dossier d'élaboration du PLU de Moret-Loing-et-Orvanne.

Objet de la réunion :

1. Définir les dates de l'enquête
2. Définir les dates des permanences du commissaire enquêteur

Décisions prises :

- L'enquête se déroulera du 5 10 2019 au 8 11 2019.
- Les permanences se tiendront :
 - o Samedi 5 10 2019 de 09h00 à 12h00 « ouverture d'enquête » mairie de Moret sur Loing
 - o Vendredi 11 10 2019 de 14h00 à 17h00 Mairie de Montarlot
 - o Samedi 19 10 2019 de 09h00 à 12h00 Mairie d'Ecuelles
 - o Mercredi 30 10 2019 de 09h00 à 12 h00 Mairie d'Episy
 - o Vendredi 8 11 2019 de 14h00 à 17h00 « fin d'enquête » Mairie de Moret sur Loing
- Une visite des OAP est programmée le 19 09 2019 de 09h00 à 12h00
- L'avis d'enquête publique sera affiché sur les panneaux communaux de toutes les communes déléguées au moins 15 jours avant le début d'enquête, et pendant toute la durée de l'enquête.
- Siège de l'enquête : Mairie de Moret-Loing-et-Orvanne 26 rue grande Moret sur Loing 77250 Moret-Loing-et-Orvanne.
- Publicité de l'enquête : Parution de l'avis d'enquête (dans au moins deux journaux locaux) 15 jours avant le début d'enquête et 8 jours au plus après le début d'enquête.
- Registres papier : Il sera mis en place 1 registre papier (côté et paraphé par le commissaire enquêteur) dans chaque Mairie déléguée : Moret sur Loing (siège de l'enquête) Episy – Ecuelles - Montarlot
- Il sera mis en place une borne électronique à l'accueil de la Mairie de Moret-Loing-et-Orvanne (siège de l'enquête) pendant toute la durée de l'enquête, permettant au public se présentant en mairie de consulter le dossier d'enquête.
- Il sera mis en place une adresse électronique (dans l'avis d'enquête) permettant au public de consulter le dossier d'enquête par internet.
- Il sera mis en place un registre électronique pour recueillir les observations du public (au siège). Une inscription dans l'avis d'enquête sera insérée pour permettre au public d'obtenir une copie papier de tout ou partie du dossier papier (à ses frais).

1.3.2.2. Mesures de publicité

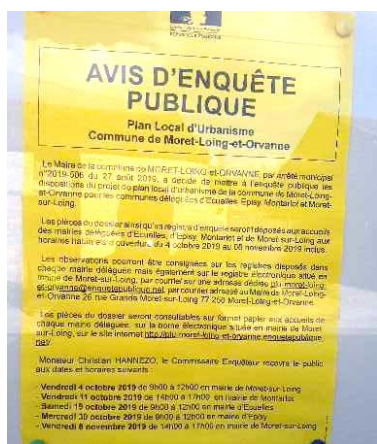
1.3.2.2.1. Publications légales dans les journaux régionaux

L'avis au public a été publié dans la presse locale conformément à la réglementation, quinze jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, à savoir :

Journaux locaux	Dates	Dates
Le Parisien	16 09 2019	07 10 2019
La République de Seine et Marne	16 09 2019	07 10 2019
L'Eclairer du Gatinais	18 09 2019	09 10 2019

1.3.2.2.2 Affichage public

J'ai moi-même constaté au cours des permanence (conformément à l'article R123-11) que l'avis informant le public était apposé sur les panneaux d'affichage communaux :



1.3.3. Déroulement de l'enquête

1.3.3.1. Lieux de l'enquête et modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique était consultable sur les sites internet :

De la ville de Moret-Loing-et-Orvanne : <http://plu-moret-loing-et-orvanne.enquetepublique.net>

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique à l'adresse e-mail ci-après : <http://plu-moret-loing-et-orvanne.enquetepublique.net>

1.3.4. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu permanence mairie afin de recevoir les observations du public.

- Samedi 5 10 2019 de 09h00 à 12h00 « ouverture d'enquête » mairie de Moret sur Loing
- Vendredi 11 10 2019 de 14h00 à 17h00 Mairie de Montarlot
- Samedi 19 10 2019 de 09h00 à 12h00 Mairie d'Ecuelles
- Mercredi 30 10 2019 de 09h00 à 12 h00 Mairie d'Episy
- Vendredi 8 11 2019 de 14h00 à 17h00 « fin d'enquête » Mairie de Moret sur Loing

Le public a pu être accueilli dans de bonnes conditions, les espaces réservés dans les mairies suffisaient pour consulter les documents et permettre l'attente dans de bonnes conditions. Toutes les commodités de chaque mairie étaient à disposition. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite était possible.

La durée de l'enquête publique a été fixée du 5 10 2019 au 8 11 2019.inclus, soit 34 jours consécutifs.

En conséquence :

Je sous signé Christian HANNEZO, en ma qualité de Commissaire Enquêteur, certifie :

- Avoir pris connaissance du projet dans son ensemble, et constaté que le dossier était conforme à la réglementation,
- Avoir procédé aux consultations nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête publique,
- Avoir vérifier la présence de l'avis d'information au public avant le début et pendant le déroulement de l'enquête sur les panneaux d'affichage des communes.
- Avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la législation en vigueur,
- Avoir assuré 5 permanences dans les locaux des mairies de Moret-Loing-et-Orvanne et ses communes déléguées d'Ecuelles – Episy – Montarlot aux jours et heures prévus dans l'article 4 de l'arrêté 2019-506.
- Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective et permanente des registres d'enquêtes, paraphés par mes soins. Les registres (dans les mairies respectives) étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des mairies, et ce durant 34 jours.
- Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective des différents pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête,
- Avoir vérifié régulièrement que les dossiers numériques du dossier d'enquête étaient téléchargeables sur le site de la mairie Moret-Loing-et-Orvanne.
- Avoir vérifié régulièrement le bon fonctionnement de l'adresse électronique mise en place pour la mise à disposition du dossier.
- Avoir signalé au maitre d'œuvre les retards de mise en ligne des diverses dépositions (copie papier, Emails et courriers reçus.
- Avoir constaté que chacun avait eu la possibilité de s'exprimer librement, en étant informé,
- Avoir été présent dans les locaux de la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne le jour de la clôture de l'enquête, le Vendredi 8 11 2019 à 17h00.
- Avoir clos, à l'expiration du délai d'enquête, les registres à 17h30,
- Avoir obtenu des réponses du maitre d'œuvre aux questions posées durant l'enquête de manière à me permettre de rédiger mon rapport.
- Avoir rédigé un procès-verbal de synthèse des observations déposées par le public que j'ai remis physiquement sous forme papier et électronique à M Didier LIMOGES Maire de Moret-Loing-et-Orvanne et Mme Mireille ROOS, Adjointe en charge de l'urbanisme le 15 11 2019.
- Avoir reçu le 29 11 2019 de M LIMOGES Maire de Moret-Loing-et-Orvanne un mémoire en réponse.
- Avoir rédigé le présent rapport en toute indépendance et toute objectivité.
- Avoir adressé l'ensemble de mon rapport accompagné d'avis motivés :
 - A la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne
 - Au Tribunal Administratif de Melun

1.4. Climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions autant au niveau de la préparation avec les services de l'urbanisme et de la Mairie de Moret-Loing-et-Orvanne que de l'accueil au public. La concertation avec la municipalité dans la préparation de l'arrêté d'organisation s'est traduite par la prise en compte des observations préconisées par le commissaire enquêteur. Tout s'est déroulé conformément aux dispositions de cet arrêté.

La participation du public a été forte. Le commissaire enquêteur a reçu, **46** personnes au cours des permanences en Mairie, **4** personnes se sont présentées hors permanence, **8** personnes ont déposé sur le registre dématérialisé, **3** courriers papier ont été reçus. **1** personne de France Nature Environnement s'est présentée au cours de **4** permanences et a déposée des observations sur les registres des mairies concernées et a déposé aussi sur le registre dématérialisé. Les dépositions ont été réparties dans une ou plusieurs catégories. L'ensemble des dépositions ont fait l'objet de **110** observations analysées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse joint en annexe dans ce rapport.

Il n'y eu aucun incident au cours des 5 permanences, tant sur l'organisation de l'enquête publique, l'accueil et le guidage. Les services d'urbanisme de la commune, lorsqu'ils étaient sollicités par le commissaire enquêteur, ont toujours fait preuve d'une grande disponibilité, réactivité et motivation. Ils ont toujours œuvré pour la réussite du bon déroulement de l'enquête publique. Ce bon contact « services et commissaire enquêteur » a contribué aussi au bon déroulement de l'enquête.

2. Constat et conclusions sur le déroulement de l'enquête

Avant de se forger une opinion et de rédiger ses conclusions et son avis, le commissaire enquêteur a :

- Examiné attentivement le dossier présenté, l'avis des personnes publiques associées, les observations du public.
- Rencontré les représentants de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne.
- Procédé à une visite des lieux concernés par les 8 O.A.P. (Orientation d'Aménagement Programmée)

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU de Moret-Loing-et-Orvanne. Avis éclairé par sa propre lecture de la situation locale, son appréciation sur les observations résumées dans le rapport d'enquête et la lecture du mémoire en réponse aux observations du public.

• Sur la procédure suivie et le déroulement de l'enquête, je fais les constats suivants :

- **La procédure est conforme** aux prescriptions réglementaires actuellement en vigueur, concernant notamment le contenu du projet d'élaboration du PLU, le contenu du dossier soumis à l'enquête et l'organisation de l'enquête, selon le code de l'urbanisme et de l'environnement.
- **L'information du public** a été réalisée par des articles dans la presse 15 jours avant le début et à l'issue des huit premiers jours d'enquête. J'ai pu vérifier la présence de l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage communaux.
- **Les possibilités de s'exprimer** offertes au public comprenaient une adresse électronique dédiée, active pendant toute la durée de l'enquête et uniquement pendant celle-ci, a permis de recueillir **30** observations. **Les registres et courriers postaux** ont permis de recueillir **80** observations du public,
- **Les prescriptions de l'arrêté** d'ouverture de l'enquête ont été respectées.

• Sur le dossier soumis à l'enquête, je constate :

- **Qu'il est complet par rapport aux obligations du code de l'urbanisme**
 - 4 Registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés
 - Mairie de Moret-Loing-et-Orvanne, siège de l'enquête

- Mairie déléguée d'Ecuelles
- Mairie déléguée d'Episy
- Mairie déléguée de Montarlot
- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable
- 8 orientations d'aménagement programmées
- La notification d'enquête publique adressée aux Personnes Publiques Associées (PPA).
- La décision du Tribunal Administratif de MELUN n° E19000109/77
- Arrêté n° N° 2019-506 DU 27/08/2019 d'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de d'élaboration du PLU de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne.
- L'avis d'enquête publique.
- L'affiche jaune de l'avis d'enquête apposées sur les panneaux administratifs.
- La parution des avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales.
- **Que les pièces présentées** sont très denses et souvent peu compréhensibles par un public peu spécialisé.
- **Sur la notification au Personnes Publiques Associées, je constate :**
 - **Que la notification d'enquête publique a été adressée aux Personnes Publiques Associées (PPA),** les avis exprimés des PPA ont été suivis d'effets pour apporter les modifications demandées au PLU.

Je considère que l'ensemble du déroulement de l'enquête s'est fait de manière très satisfaisante.

3. Conclusions sur les avis émis par les PPA

- Les avis des PPA ont fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'œuvre qui apporte les modifications demandées et des compléments aux définitions.

Au regard des engagements pris par le maître d'œuvre aux demandes des PPA, Je considère que l'ensemble des PPA ont approuvé le dossier de PLU de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne.

4. Conclusions sur le choix de la procédure d'élaboration du PLU

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de MORET LOING ET ORVANNE (N° 2016-03-09) :

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, PRECISE que, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan Local d'Urbanisme (PLU) répond notamment aux objectifs suivants :

- 18 Remplacer les Plans d'Occupations des Sols (POS) actuellement applicables par un plan local d'urbanisme unique adapté aux besoins de la commune,
- 19 Assurer la pérennité du patrimoine architectural,
- 20 Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que de l'emploi sur la commune.
- 21 Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement.

DECIDE d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal de Moret Loing et Orvanne, conformément aux articles L.153-11 et suivants et R.153- 1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

MANDATE un bureau d'étude afin de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
LANCE la procédure selon le cadre défini par les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

FIXE les modalités de concertation préalables en associant les habitants et toutes les personnes concernées, pendant la durée de l'élaboration de la façon suivante :

- Insertion dans la presse (annonces légales),
- Parution dans les bulletins municipaux,
- Inscription sur le site internet des communes,
- Affichage en mairies,
- Mise à disposition en mairies, aux heures d'ouverture de l'accueil,
- Réunions publiques,

SOLLICITE auprès de l'Etat, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services et à accomplir les formalités subséquentes,

DECIDE d'inscrire les crédits destinés aux dépenses afférentes à l'étude du PLU au budget de l'exercice,

PRÉCISE que, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- D'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
- D'une publication dans un journal diffusé dans le département,
- D'une insertion au recueil des actes administratifs (communes >3500 habitants),

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer le marché public nécessaire au choix du prestataire pour l'élaboration du PLU. Fait et délibéré les jour, mois et an que dessous, Ont signé au registre les membres présents, Pour extrait conforme, en Mairie, le 14 avril 2016.

Le choix d'élaboration du PLU de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne est conforme à la réglementation. S'appuyant sur le découpage du précédent P.O.S. (devenu caduc), Il introduit le programme d'aménagement de développement durable, (PADD) « vision nouvelle du territoire ». Une vision qui se concrétise par un projet ambitieux, porté par les élus pour améliorer, à terme, le quotidien.

En application de l'article L.151-5 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect du PADD, le PLU introduit 8 Orientations d'Aménagement Programmées qui doivent à terme (2025) amener la commune nouvelle à augmenter substantiellement le nombre de ses habitants dans le respect du Schéma Directeur de l'Île de France (SDRIF) en l'absence de SCoT (schéma de cohérence territorial). L'exploitation des observations de l'enquête publique amène la commune à annuler l'OAP n°3 et retravailler les contours de l'OAP n°8.

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

	Densification du tissu existant	Extension urbaine à vocation d'habitat	Extension urbaine à vocation économique
Objectifs SDRIF	Densité en 2014 + 15% (+ 520 logements nets)	+ 34,6 hectares (5+5 %) + 125 hectares	
Objectifs SCoT	+ 509 logements / + 24,3 hectares		
2014	3.466 logements	Surface urbaine de référence : 345,7 hectares	
Objectif communal 2030	3.927 logements (+ 446 logements)	+ 6,9 hectares (+ 2 %) (+ 63 logements)	+ 26 hectares

Objectif pour Episy	20 logements	+ 2,1 hectares (soit 20 logements)	Pas d'extension
Objectif pour Ecuelles	391 logements	+ 3,8 hectares (soit 40 logements)	+ 26 hectares
Objectifs pour Montarlot	15 logements	+ 0,2 hectare (soit 3 logements)	Pas d'extension
Objectif pour Moret-sur-Loing	20 logements	Pas d'extension	Pas d'extension

Le PADD de Moret Loing et Orvanne doit favoriser un développement harmonieux pour une ville à taille humaine en réponse aux usages et au vécu de ses habitants.

Les équipements scolaires, sportifs et culturels, mais aussi les stations d'épuration et les zones de captages pourront supporter cette augmentation pondérée de la population.

Je considère que le choix de la procédure est satisfaisant.

5. Conclusions sur les observations des registres. Une observation pouvait contenir plusieurs caractéristiques.

PARTICULIERS 82 % des dépositions	L'essentiel des observations faites par les particuliers portent sur des demandes de modifications du PLU (traçage de zones peu favorable à leurs intérêts personnels). Dans la mesure du possible, le maître d'œuvre a essayé de satisfaire aux demandes exprimées.
--	--

ASSOCIATIONS 19 %	M BEAUREGARD représentait l'association France Nature et Environnement Bocage et Gatinais. Il s'est présenté aux 4 des 5 permanences organisées et a déposé des observations sur le registre dématérialisé. Ces visites duraient à chaque fois plusieurs heures et a sollicité à maintes reprises, au cours de ces visites, le commissaire enquêteur. Toutes les observations déposées, y compris celles « hors du PLU » ont été traitées et ou portées à connaissance du maître d'œuvre. Sur demande du maître d'œuvre, maître PAPON avocat à la cour a émis un avis juridique (en annexe du rapport) sur l'argument avancé par FNE et EBG de l'aspect « non réglementaire » que la commune de Veneux-les-Sablons ne soit pas intégrée à cette version de PLU, bien qu'elle fasse partie des communes déléguées de la commune nouvelle de Moret-Loing-et-Orvanne. L'avis juridique est rendu « PLU conforme à la réglementation »
------------------------------	--

<p>COLLECTIVITES TERRITORIALES</p>	<p>Cette rubrique regroupe les observations de La chambre d'agriculture qui établit une réponse en faveur d'une demande d'un particulier (bâti agricole) et une concernant les observations faites au PLU par l'E.C.P.i. de Moret-et-Loing Le maître d'œuvre émet un avis favorable pour l'évolution du zonage avec réglementation associée en zone UX et AUX. Avis favorable pour autorisation des centres des congrès, salles d'exposition, cinéma (type art et essai) en UAb Avis favorable pour autorisation en Af, en lien avec une exploitation agricole, des activités artisanales et commerciales sur une surface max de 100 m², pour produits de terroir non restreints etc....</p>
<p>PIECES JOINTES 36 %</p>	<p>Cette rubrique montre que 40 observations soit 36,4 %, sont issues de pièces jointes, déposées sur les registres papier et dématérialisé, souvent sous la forme de plans ou de photos.</p>
<p>FAVORABLES 20 %</p>	<p>Cette catégorie regroupe les 21 observations qui ne sont pas critiques ou défavorables soit au total 19.9 %. Certaines observations ont été déclarées « par défaut » Favorables du fait qu'elles ne pouvaient être classées comme « défavorables ou critiques de façon formelle ».</p>
<p>CRITIQUES 56.4 %</p>	<p>Cette catégorie souligne les 62 observations qui visent à blâmer – condamner - montrer les défauts des projets ou des points du règlement du PLU, soit 56.4 % du total des observations. Pour l'essentiel ces critiques portent sur des points du règlement qui pourraient nuire à des intérêts personnels (limites de zonage, conditions restrictives ou limitatives de constructibilité). Certaines observations caractérisent un sentiment de rejeter toute forme de densification, de voisinage et de possibles nuisances à la tranquillité. Les difficultés de stationnement, de circulation s'ajoutent dans le plus souvent des cas au rejet de projet. L'OAP n°8 à Ecuelles concentrait bon nombre d'entre-elles. A la lecture du mémoire en réponse au PV de synthèse du maître d'œuvre, le commissaire enquêteur a noté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nombreuses prises en compte des observations en essayant dans la mesure du possible de satisfaire aux demandes de préservation des intérêts personnels, - Sa décision de retravailler le tracé de l'OAP n°8 à Ecuelles. <p>Ces réponses devraient atténuer ce sentiment « critique ».</p>
<p>DEFAVORABLES 27.3 %</p>	<p>Cette catégorie souligne les 30 observations qui sont manifestement hostiles au PLU soit 27.3 %. En tout cas elles rejettent en l'état la formulation, ou la destination d'une règle ou d'un zonage. Elles s'ajoutent aux observations critiques et devraient s'estompées substantiellement aux réponses apportées par le maître d'œuvre dans le mémoire en réponse.</p>

<p>DECOUPAGE DE ZONES 46 %</p>	<p>51 observations (46,4%), sont dans cette catégorie. Elles correspondent à des revendications qui manifestent du mécontentement de zonage du PLU. Mécontentement occasionné par les règles de limites de constructibilité d'un terrain ou la proximité d'un projet (OAP). Une majorité d'observation concernait le projet d'OAP n°8.</p> <p>Les limites de constructibilité à 50 m de la voirie, cette dernière règle nouvelle du PLU crée un sentiment d'injustice, ressenti au cours des permanences. Cette règle est maintenue pour des raisons de sécurité incendie (accès pompiers) et d'urbanisme (accès aux réseaux...).</p> <p>La règle de construction à 5 m « de la voirie » est modifiée, et peut dans certain cas être au droit de la voirie.</p>
<p>STATIONNEMENT 19</p>	<p>21 observations (19,9%) sont regroupées dans cette catégorie, mettant en évidence des problèmes de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> 22 Ceux liés au stationnement saturé dans la rue du château d'eau à ECUELLES, du au stationnement sur les trottoirs. 23 Ceux liés au stationnement au centre-ville à Episy aux heures d'entrée et sortie d'école. 24 Ceux liés dans la partie historique de Moret-sur-Loing. <p>Dans son mémoire en réponse le maitre d'œuvre a affirmé retravailler les contours de l'OAP N°8 qui concentrait bon nombre d'observations sur le stationnement. Pour autant le stationnement de la rue du château à Ecuelles sera toujours conditionné à la volonté des résidents de faire le choix de ne pas utiliser leur garage et laisser leurs véhicules dans la rue.</p> <p>En ce qui concerne Episy le maitre d'œuvre affirme prendre en cause ce problème lors de la restauration de la place concernée.</p> <p>Ceux liés au centre historique de Moret sur Loing devraient être mieux pris en compte avec l'intégration future de la règle SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables).</p>
<p>CIRCULATION 23 %</p>	<p>Cette catégorie regroupe les observations liées aux problèmes de circulation soit 25 observations représentant 22.7% : le commissaire enquêteur a noté trois points cités dont les points 1 et 2 sont liés à des problèmes de sécurité pour les piétons.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'entrée d'Episy sur la route venant d'Ecuelle (problème de vitesse) • Dans Episy pour les piétons et poussettes aux heures d'école, problèmes de circulation sur les trottoirs, obligeant à marcher sur la route. • Ceux liés dans la rue du château d'eau à Ecuelles, dont beaucoup d'observations affirment que ce problème sera accentué avec la réalisation de l'OAP n°8 <p>Dans son mémoire en réponse le maitre d'œuvre affirme prendre en compte les problèmes 1 et 2 et renforcera le marquage et la sécurité aux endroits concernés. Concernant le 3° point, le redessinage des points d'accès de l'OAP n° 8 ne changera pas les difficultés de circulation dans cette rue, notamment dues au stationnement de part et d'autre de la voie des véhicules des résidents à cheval sur les trottoirs.</p>

<p>DENSIFICATION 17.3 %</p>	<p>Cette rubrique regroupe les observations faites sur la nature des observations qui mettent en évidence, l'augmentation du voisinage, la proximité des projets (OAP), la circulation et le stationnement.</p> <p>Cette observation est ajoutée par le commissaire enquêteur lorsque les observations ci-dessus sont concernées.</p> <p>J'ai ressenti, au cours des permanences, un sentiment très humain d'accueil et de générosité.</p> <p>Pour autant, cette générosité s'estompe quelque peu si le futur voisinage envisagé par une OAP, par exemple, est à proximité de la propriété du dépositaire de l'observation et qu'il diminue par effet « sa tranquillité » ou « sa vue imprenable d'une lisière de forêt » ou d'un « point de vue »...</p>
<p>O.A.P. 30 %</p>	<p>Sont regroupées dans cette rubrique 32 observations (soit 29.9 %) faites sur les projets d'OAP. L'OAP N° 8 regroupe l'essentiel des remarques. Un groupe d'habitants de ce quartier met en relief les difficultés d'accès, les problèmes d'augmentation de voisinage, d'opportunité de l'OAP, de densification et de stationnement, souvent critiques ou défavorables. S'ajoute à cela, le manque de connaissance sur ce sujet d'urbanisme qu'est l'OAP (née avec l'avènement du PLU).</p> <p>L'OAP a suscité bien des commentaires, souvent confondus avec les emplacements réservés. Bien que largement expliqué au cours de la consultation préalable et au cours des permanences, il reste encore des incompréhensions sur l'objectif final d'une OAP dans le PLU.</p> <p>L'intention du maître d'œuvre de retravailler le dessein de l'OAP n°8, et d'en faire largement écho devrait réduire les tensions sur le sujet.</p>
<p>BATI AGRICOLE 3 %</p>	<p>Les observations déposées ont reçu de la part du maître d'œuvre des réponses concrètes dans son mémoire en réponses.</p>
<p>REGLEMENT 52 %</p>	<p>57 observations (soit 51.8 %) de cette catégorie concernent des points de règlement critiqués ou rejetés, souvent demandés à modifier.</p> <p>Le règlement est contesté dans sa lecture fastidieuse et peu claire, notamment sur écran. L'étude des documents montre des erreurs dans la table des matières (il y a deux titres III dans le lexique) erreur reproduite dans le mode d'emploi. Dans le domaine des définitions certains termes employés ne correspondent pas au lexique national.</p> <p>Les plans sont muets (pas de noms de rues, pas de noms de lieudits, les cours d'eau sont de couleur confondante, toutes les routes ne sont pas identifiées. Les plans 1/2000 ne sont pas identifiés sur le plan 1/15000. Un plan ne comprend pas l'OAP « Faubourg Ecuelles ». Des observations demandent des points de règlement à modifier ou à compléter notamment dans la zone « prairie de Moret-sur-Loing ». Des règles ne sont pas acceptées et sont rejetées : Celle de la limite des 50 m de constructibilité. Les propriétaires de terrains en longueur supérieur à 50 m se sentent lésés par rapport, aux règles antérieures au PLU d'une part et par rapport aux propriétaires de terrains plus courts qui ne les subissent pas. Le PLU refuse les projets de construction au-delà de la limite des 50</p>

	<p>m aujourd'hui, alors que des exemples réalisés avant existent bien au-delà de cette mesure.</p> <p>Celle de la limite de constructibilité à 5 m de la voirie alors que dans la même rue des constructions ont été réalisées au droit de la voirie avec la réglementation antérieure.</p> <p>Les paramètres de téléchargement des fichiers par internet méritent d'être améliorés en proposant des fichiers de compression et aussi le téléchargement possible des outils de décompression.</p> <p>Dans son mémoire en réponse le maitre d'œuvre s'engage à traiter les modifications demandées pour le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corriger les erreurs • Rendre les plans facilement lisibles y compris lors de zoom sur internet (n° de parcelle) • Introduire des notices explicatives et des guides de lecture dans les dossiers. • Faire correspondre les termes employés au lexique national.
<p>EMPLACEMENT RESERVE 3%</p>	<p>3 observations concernent les emplacements réservés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concerne les ER 8 – 9 – 10 à Episy, les propriétaires souhaitent la vente de ces propriétés qui constituent le capital d'une vie. Celle-ci est empêchée par ce classement. • Concerne l'ER 1 à Moret-sur-Loing correspond au projet de vente détaillé au repère 44 du tableau d'analyse. • Concerne l'ER 11 et 12 à Episy une personne est venue s'informer sur le devenir de ces emplacements. <p>Dans son mémoire en réponses le maitre d'œuvre donne des orientations qui permettent De satisfaire aux demandes :</p> <p>Le projet ER1 est abandonné Le projet ER 8 9 10, pourrait être abandonné et peut d'ores et déjà être vendu.</p>
<p>COMMUNICATION 7.3 %</p>	<p>8 observations (soit 7.3 %) sont liées à la méconnaissance technique de certaines règles du PLU comme par exemple la définition d'une O.A.P. et sa finalité dans un PLU.</p> <p>L'information sur les séances de concertation préalable n'est pas parvenue à tous les habitants de la commune nouvelle. Certaines observations montrent des personnes qui tombent des nues sur l'actualité du PLU alors que la commune en parle depuis 2017.</p>

Je considère que les réponses du maitre d'œuvre, sur les observations déposées sur les registres sont satisfaisantes et répondent aux attentes.

6. Conclusions générales

A l'issue de cette enquête, compte tenu de son déroulement et des conclusions ci-dessus, je considère que le projet d'élaboration du PLU de Moret-Loing-et-Orvanne :

- Répond aux prescriptions et objectifs supra communaux, lois nationales et documents régionaux de planification.
- Introduit par l'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement de Développement Durable, véritable vision du futur en matière d'urbanisme.
- Déploie sur le territoire de la commune des Opérations d'Aménagement Programmée (OAP) qui permettent d'aboutir aux exigences du SDRIF.
- Nécessite, pour ce qui est de ses dispositions concrètes, des modifications dont les détails ont été pris en compte et dont le maître d'œuvre s'est engagé à suivre d'effets.

MON AVIS MOTIVE

Sur la forme :

J'ai constaté lors de l'examen du dossier et des discussions avec les personnes qui sont venues aux permanences des anomalies ou des manquements concernant directement le dossier d'enquête. Ceux-ci ont été détaillés dans le Procès-Verbal de synthèse et dans son mémoire en réponse, le maître d'œuvre s'est engagé à apporter les modifications demandées. Celles-ci dans leur globalité me paraissent satisfaisantes.

L'enquête s'est très bien déroulée avec une très bonne participation du public.

Sur le fond :

Mes conclusions argumentées ne font pas ressortir d'éléments déterminants pour exprimer une réserve.

En conséquence, je délivre un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du PLU de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne

Assorti d'une recommandation :

R1	Communication auprès des habitants de Moret-Loing-et-Orvanne sur la définition et la finalité d'une OAP dans le Plan Local d'Urbanisme.
----	---

Le jeudi 05 12 2019

Le commissaire enquêteur,



