

DÉPARTEMENT de L' AISNE

---

Commune de MOY de l' AISNE

---

Enquête publique  
Plan Local d'Urbanisme

---

du mercredi 25 septembre 2019 au vendredi 25 octobre 2019

---

Projet de modification du Plan local d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES

Alain BURONFOSSE  
1, route d'Iron  
02450 DORENGT

## Conclusions motivées

Le Plan Local d'Urbanisme est véritablement le document de référence et de synthèse de l'ensemble des politiques sectorielles se rapportant au territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme exprime concrètement, à travers un découpage par secteur les choix d'aménagement retenus.

### Primo sur la forme du dossier :

Suite aux remarques des personnes publiques associées, le dossier présenté au public a été enrichi. Les différentes pièces (cartes, tableaux , figures et plans) jointes au dossier améliorent significativement sa compréhension.

Les raisons de la modification, exposées par les élus de Moÿ-de-l'Aisne, ont été prises en compte pour améliorer ce document local de référence.

### Secundo, sur le fond du dossier :

Il incombe au commissaire-enquêteur, dans son rôle consultatif, de se prononcer sur la procédure menée, concernant le projet de modification du PLU adopté depuis le 30 avril 2010, objet de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur constate que le projet a bien pris en compte les règles suivantes :

- le dossier de modification a été notifié au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique ;
- la modification a fait l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme ;
- la procédure de modification a tenu compte du cadre législatif en cours et en particulier :
  - . article L 153-36 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-37 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-38 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-40 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-41 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 27 janvier 2017
  - . article L 153-43 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-44 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-23 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 153-24 créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
  - . article L 132-7 modifié par Loi n° 2018-121 du 23 novembre 2018
  - . article L 132-7 modifié par Loi n° 2018-121 du 23 novembre 2018

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires du mercredi 25 septembre 2019 pour se terminer le vendredi 25 octobre 2019 à 17 heures 30, soit 31 jours consécutifs, pendant laquelle aucun incident n'a été relevé.

La publicité a été conforme à la réglementation (insertions annonces légales + affichages).

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne, tel qu'il était présenté au public dans la version papier avec la possibilité de déposer des observations par voie électronique.

La participation du public a été très restreinte et très peu animée, 5 visites, soit un taux représentant un peu plus de 0,5 % de la population concernée malgré l'information délivrée par le maire, ses adjoints et les conseillers municipaux.

Aucune opposition ne s'est exprimée sur le principe de cette révision.  
Quelques habitants résidant près de l'entreprise CITRA ont demandés des précisions sur les pièces jointes au dossier.

En résumé, hormis les personnes qui sont venues consulter le dossier d'enquête pour avoir une explication sur les différentes modifications (*en particulier le point 1 de la modification*) ; aucune remarque particulière n'a été faite sur le projet de lotissement «la Grande Couture», la création d'une maison de santé et l'emplacement réservé «du Centre».

---O---

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153-37 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) initial, approuvé le 30 avril 2010 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2019 rappelant les objectifs recherchés et justifiant ces modifications ; elle autorise le Maire à prescrire la modification du PLU et en fixe les modalités ;

Vu la demande du 11/03/2019 exprimée par Monsieur le maire sollicitant la nomination d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance E 19000043/80 du 13/03/2019 du Tribunal Administratif d'Amiens, me désignant commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 68-2019, du 28/08/2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de Moÿ de l'Aisne

Vu le dossier à soumettre à l'enquête publique (format papier et format numérique) ;

Vu l'information préalable du public concerné, méticuleusement respectée dans leurs contenus et dans leurs présentations :

- affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage communal habituel 15 jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête ;
- publications dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le

département de l'Aisne conformément à la législation (date et forme) ;

- complément d'information dans le journal municipal et par affichage sur les bâtiments municipaux ;

Vu qu'avec le dossier d'enquête déposé en mairie était joint le registre d'enquête que j'ai coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête. Ce dossier a été clos le 25 octobre 2019 à 17 h 45 en présence de Monsieur Feuillet, maire de la commune de Moÿ de l'Aisne ;

Vu qu'aucune observation n'a été déposée à l'adresse électronique prévue.

- Concernant le point n° 1 de la modification -report de zones de dangers Citra en annexe du PLU- :

✓ Étant donné que :

- les premières constructions du bâtiment Citra comportant 4 cellules ont eu lieu à partir de 2007 ;
- les plans portés en annexes dans l'arrêté préfectoral du 5 avril 2011 n'ont fait l'objet d'aucun recours de la part des riverains ;
- les zones d'effets thermiques en cas d'incendie d'une des quatre premières cellules seront contenus dans la limite de propriété ;
- les zones d'effets thermiques en cas d'incendie généralisé et simultané des quatre premières cellules seront contenus pour les effets très graves et graves dans la limite de propriété, que seul les effets significatifs seront limités en dehors de la limite de propriété sans toutefois dépassés la zone naturelle non constructible ;
- les effets thermiques des 2 cellules construites en 2018, sont contenus dans la limite de propriété ;
- l'achat de la parcelle 175 facilitera les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie

✓ Considérant que :

- la limite des 35 mètres n'est pas une zone de danger ;
- l'arrêté de 2013 consécutif à la modification d'exploitation des établissements Citra n'a fait l'objet d'aucun recours ;
- l'arrêté promulgué le 27 juin 2019 n'a fait l'objet d'aucune modification des zones d'effets thermiques des cellules 1 à 4 ;
- Monsieur le Maire n'apporte aucune objection à prendre le dernier arrêté préfectoral (27 juin 2019) comme référence dans la modification du PLU ;

- le plan de masse joint en annexe du PLU sera celui comprenant les extensions des cellules 5 et 6 ;
- les plans joints en annexes seront ceux de l'arrêté 2013 complété par ceux réalisés pour l'instruction du dossier des dernières constructions en 2018 et lisibles ;
- les essais de lutte contre l'incendie ont lieu régulièrement et suivant les règles prescrites ;
- aucune personne public associée (PPAD) n'a émis d'avis défavorable sur ce point de la modification ;
- aucune personne n'est venue émettre d'observation concernant le projet de ne pas faire figurer le tracé des zones de danger générés par les établissements Citra sur le plan de zonage du PLU.

Sur le point 1 de la modification, j'émet un avis favorable à reporter en servitude «porter à connaissance risque technologique» en annexe du présent PLU selon l'arrêté de Monsieur le Préfet du département de l'Aisne du 27 juin 2019 et dont la publicité en a été faite régulièrement.

- Concernant le point 2 de la modification -assouplissement des possibilités de construire en zone A et N-:



Étant donné que :

- l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme crée par l'ordonnance de septembre 2015 ;
- dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes ;
- le règlement précise la zone d'implantation et leurs spécificités de construction ;
- les dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche ;
- cette adaptation est cohérente compte-tenu de l'existant et des choix du législateur sur cette possibilité offerte en zone A et N ;
- cet ajout ne concerne que le règlement, sans que le zonage des zones A et N en soit modifié ;
- que cet assouplissement ne modifiera pas les zonages du PLU initial ;



Considérant que :

- le règlement permettra d'assouplir les possibilités concernant les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes :

- En zone A :

- les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation seront permises dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ou paysagère du site ;
- les extensions, aménagements des habitations existantes et annexes doivent être implantées soit en alignement pour une bonne intégration paysagère, soit à 3 mètres en retrait de la voie ou emprise publique ;
- les extensions, aménagements des habitations existantes et annexes doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à 3 mètres des limites séparatives dans la mesure de prise en compte des risques ;

- En zone N :

- les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitations existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et la prise en compte des risques.
- les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être implantées soit en alignement pour une bonne intégration paysagère, soit à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique.
- les autres constructions ou installations doivent être implantées à 10 mètres, au moins des limites séparatives (exception des constructions existantes, les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des cours d'eau, les travaux nécessaires à la ressource en eau) ;
- aucune personne public associée (PPAD) n'a émis d'avis défavorable sur ce point de la modification ;
- aucune personne n'est venue émettre d'observations concernant l'assouplissement des possibilités de construire en zone A et N dans le plan de zonage du PLU.
- il s'agit d'une adaptation du PLU pour tenir compte des évolutions du Code de l'Urbanisme ;

Sur le point 2 de la modification, j'émet un avis favorable pour assouplir les possibilités de constructions comme exposées dans le projet de modification.

- Concernant le point 3 de la modification : « compte-tenu des besoins liés au collège, il est nécessaire de retirer la sente de l'emplacement n°2 ; l'actualisation et la légère modification de l'emplacement réservé n°2 en prenant en compte l'acquisition d'une parcelle et les besoins liés à la présence de jardins. »



Étant donné que :

A/ - la sente est la parcelle numérotée 521 ;

- la partie de la parcelle située dans le prolongement de la sente est numérotée 381 ;
- la superficie totale de la sente et de la parcelle, environ 400 m<sup>2</sup>, est la propriété de la commune ;
- que la configuration des terrains et les besoins du collège ne permettent pas de prolonger cette sente ;

B/ - pour être considéré constructible, un terrain doit posséder un accès direct à partir de la voie publique ainsi qu'une possibilité de raccordements aux réseaux existants ;



Considérant que :

A/ - la parcelle moyenne retenue dans le SCOT est de 625 m<sup>2</sup> :

- la maison bâtie sur la parcelle 712 est également inférieure à la moyenne retenue pour le SCOT, également propriété de la mairie ;

- que le regroupement de ces 3 parcelles appartenant à la mairie (A581, A582 et A712), ne serait pas incohérent dans la zone urbanisée pour réaliser une propriété préservant le cadre spécifique de la commune tout en maintenant sa propre identité. (jardin individuel) ;

B/ - La parcelle 580 sera en zone réservée et considérée comme voie d'accès à l'îlot "le Centre " et garantira l'accès à la voie publique et aux passages des réseaux de raccordement ;

- qu'aucune personne public associée (PPAD) n'a émis d'avis défavorable sur ce point de la modification ;

- qu'aucune personne n'est venue émettre d'observation concernant ces dispositions ;

- Sur le point 3 de la modification, j'émet un avis favorable concernant ces deux modifications de destinations -retrait de la sente de l'emplacement n°1 et l'actualisation de l'emplacement réservé n°2-

- Concernant le point n° 4 de la modification -modifications pour répondre à un besoin de création d'une maison de santé, la réalisation d'un parc naturel, des places de stationnement, les sentes et la création d'une liaison douce vers la zone 1AUB-



Étant donné que :

- l'absence de nécessité de construire une crèche et des terrains de jeux pour enfants qui devaient l'accompagner dans ce secteur ;

- ce projet ne soit pas retenu par la Communauté de Communes dans un avenir proche ;

- le projet de construction d'une maison de santé en lieu et place du projet de crèche citée ci-dessus est un projet structurant pour la commune et les communes environnantes ;

- le règlement de la Communauté de Communes prévoit cette possibilité dans ses compétences en faveur de l'action sociale ;

- cette infrastructure sera édifiée sur un terrain acquis par la commune et rétrocédé à la Communauté de Communes ;

- que la parcelle acquise est suffisamment importante pour pouvoir édifier l'immeuble de la

maison de santé mais également les places stationnement ainsi que le parc naturel ;



Considérant que :

- cette maison de santé garantira à tous les malades et usagers l'accès aux soins de proximité
- la maison de santé correspond à un intérêt général pour tous les habitants de la commune et les habitants des villages voisins ;
- l'actualisation du projet prendra en compte le lotissement réalisé récemment sur la zone 1 AUb qui inclut une voirie suffisante ;
- la réalisation d'un parc naturel garantit la ressource en eau ;
- il n'est pas nécessaire de créer une nouvelle voie d'accès dans le prolongement de la rue Saussier Marchandise ;
- la voie d'accès à la zone 1 AUb a déjà été réalisée dans le lotissement précédent et se localise dans le prolongement de la rue existante ;
- cette adaptation de l'orientation d'aménagement du lieu-dit la "Grande Couture" respecte les principes d'un maillage urbain ;
- cette modification ne sera pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ;
- qu'aucune personne publique associée (PPAD) n'a émis d'avis défavorable sur ce point de la modification;
- qu'aucune personne n'est venue émettre d'observation concernant ces dispositions
- que le projet de crèche sera toujours envisageable sur un terrain vacant si le besoin était nécessaire ;

Sur le point 4 de la modification, j'émetts un avis favorable à la création d'une maison de santé, la réalisation d'un parc naturel, des places de stationnement, les sentes et la création d'une liaison douce vers la zone 1AUb.

- Concernant le point 5 -ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU en la classant en zone 1 AUb-



Étant donné que :

- l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la délibération du conseil municipal du 25 janvier 2019 prise suite à la justification de cette ouverture ;
- les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet ;



- la nécessité d'intégrer cette zone 2AU pour éviter que ce secteur soit enclavé dans l'urbanisation future si il n' y était pas prévu ;
- la pression foncière pour ce type de terrain à bâtir n'est pas significative, mais une demande régulière fait l'objet de question en mairie.
- dans son avis, la remarque de la chambre d'agriculture ne peut être retenu compte-tenu de la localisation de la parcelle dans une zone urbanisée ;



Considérant que :

- la zone concernée représente 1 ha 45 a
- l'intégration de la zone 2 AU s'inscrit dans une logique urbaine de zone à urbaniser ;
- la situation de cette zone entre le talus végétalisé et entourée d'une zone à urbaniser 1 AUb rendrait sa mise en culture particulièrement difficile dans cette zone vouée à être urbanisée ;
- les capacités disponibles du captage en eaux potable sont compatible pour assurer l'alimentation en eau potable les nouveaux habitants
- le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration pourra absorber les eaux usées de ces nouveaux habitants;
- l'augmentation de cette zone à urbaniser n'engendrera pas de coûts supplémentaires en terme d'équipement (assainissement, voirie,...) au regard des finances locales ;
- l'augmentation des possibilités d'urbanisation permettra la réalisation d'une zone d'urbanisation cohérente permettant la pérennité des équipements existants (écoles , collège, maison de santé, des commerces et services de ce bourg ;
- la réalité des possibilités de construire est estimée à 4 ha 140 ca en rapport aux besoins de ce centre bourg ;

Sur le point 5 de la modification, j'émet un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU en la classant 1 Aub.

---0---

Je recommande au regard du rapport d'enquête et des observations déposées de prendre en considération les inquiétudes des riverains de la rue Testard, coté établissement Citra, en organisant une réunion d'information et d'explications des différentes zones de danger. Cette réunion d'information pourrait se tenir à la suite de l'approbation du nouveau PLU. Elle permettrait aux différents intervenants (propriétaire de l'établissement, cabinet d'architecture et de mesures, DREAL , SDIS ...) de délivrer une information juste, tangible et rassurante pour tous et en particulier les riverains de cet établissement.

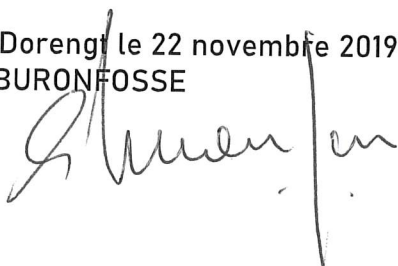
Après l'étude du dossier, la visite des lieux, la visite des établissements Citra, l'écoute et la prise en compte des intervenants dans la construction des établissements Citra, les remarques des personnes publiques associées et leurs prises en compte, les observations du public, les réponses apportées par le maire de la commune de Moÿ-de-l'Aisne dans son mémoire en réponse ; le commissaire-enquêteur considère que la modification en 5 points du PLU approuvé en avril 2010 présentée est conforme aux objectifs énoncés en terme d'évolution pour les habitants de Moÿ-de-l'Aisne. Elle représente une véritable opportunité pour garantir la pérennité des équipements actuels, une évolution et un privilège au service des générations actuelles et futures.

Pour tous les motifs développés dans les paragraphes précédents, j'émet des conclusions favorables.

Le commissaire émet un avis favorable sans réserve au projet de la première modification du PLU.

En conséquence Monsieur Feuillet, maire de la commune de Moÿ-de-l'Aisne pourra prendre les dispositions nécessaires pour proposer à l'approbation du conseil municipal la révision du PLU.

Fait à Dorengt le 22 novembre 2019  
Alain BURONFOSSE



---0---

Accusé de réception

Document établi en 4 exemplaires  
le 23 novembre 2019 ;

Monsieur Patrick FEUILLET  
Maire de Moÿ-de-l'Aisne



Monsieur Alain BURONFOSSE  
Commissaire-enquêteur