

## **Enquête Publique**

Conduite du 23 mai au 07 juin 2023 arrêté n° 11/2023

**Département de SEINE- ET- MARNE (77)**

Commune de BOISSETTES

3 Place de Verdun

77350 Boissettes

### **MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



### **RAPPORT- CONCLUSIONS - AVIS du Commissaire enquêteur**

Commissaire enquêteur : Marie-Hélène SAINTE-LUCE

## SOMMAIRE

### PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

<b>1 - Présentation du projet soumis à l'enquête publique</b>	P 3
1.1 Contexte du projet	P 3
1.2 Objet de l'enquête	P 6
1.3 Cadre juridique du projet soumis à l'enquête	P 6
1.4 Nature et caractéristiques du projet - modifications apportées	P 8
1.5 Dossier d'enquête et modalités de consultation du public	P 14
<b>2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique</b>	P 15
2.1 Avis des PPA et de la MRAe	P 16
2.2 Désignation du commissaire enquêteur	P 17
2.3 Contacts- réunions – enquêtes	P 17
2.4 Modalités de l'enquête – arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête	P 19
2.5 Publicité et information effective du public	P 19
2.6 Déroulement des permanences	P 23
<b>3 - Observations du public – exposé et analyse</b>	P 32
3.1 Exposé des observations recueillies	P 32
3.2 Analyse thématique des observations	P 41
3.3 Questions du commissaire enquêteur	p 44
3.4 Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse	P 50

### DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

<b>1 – Généralités</b>	P 53
<b>2 - Conclusions et avis</b>	P 54

### TROISIÈME PARTIE : ANNEXES

## **PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE**

### **1 – PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **1.1 Contexte du projet**

La commune de Boissettes située, en région Ile de France, dans le département de la Seine et Marne en rive droite de la Seine, s'étend sur une surface de 1,54 km<sup>2</sup>.

Distante de 4 km de la ville préfecture MELUN, elle a pour communes limitrophes Boissise-la-Bertrand, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Boissise-le-Roi, Villiers-en-Bière. Champagne-sur-Seine. La commune de Boissettes fait partie de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) qui, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2002 regroupe actuellement 20 communes (figure 1 page suivante). Cependant, Boissettes conserve la compétence en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de la mise en œuvre de son document de planification territoriale et de ses évolutions.

La commune de Boissettes est caractérisée par des espaces naturels et forestiers à 49% et, d'espaces urbanisés principalement pavillonnaire (voir figure 2 page suivante).

C'est une commune rurale qui compte 409 habitants, au dernier recensement de l'INSEE en 2019, ce qui correspond à un accroissement annuel de -1,3 % par rapport à la population de 2013.

La commune de Boissettes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) entré en vigueur le 21 septembre 2018.

Ce PLU a déjà fait l'objet de deux procédures d'évolution, une première modification approuvée le 14 janvier 2020 et une modification simplifiée approuvée le 13 juillet 2020, par délibération du conseil municipal.

A ce jour une nouvelle évolution du PLU est nécessaire. C'est pourquoi une modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes est prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2022.

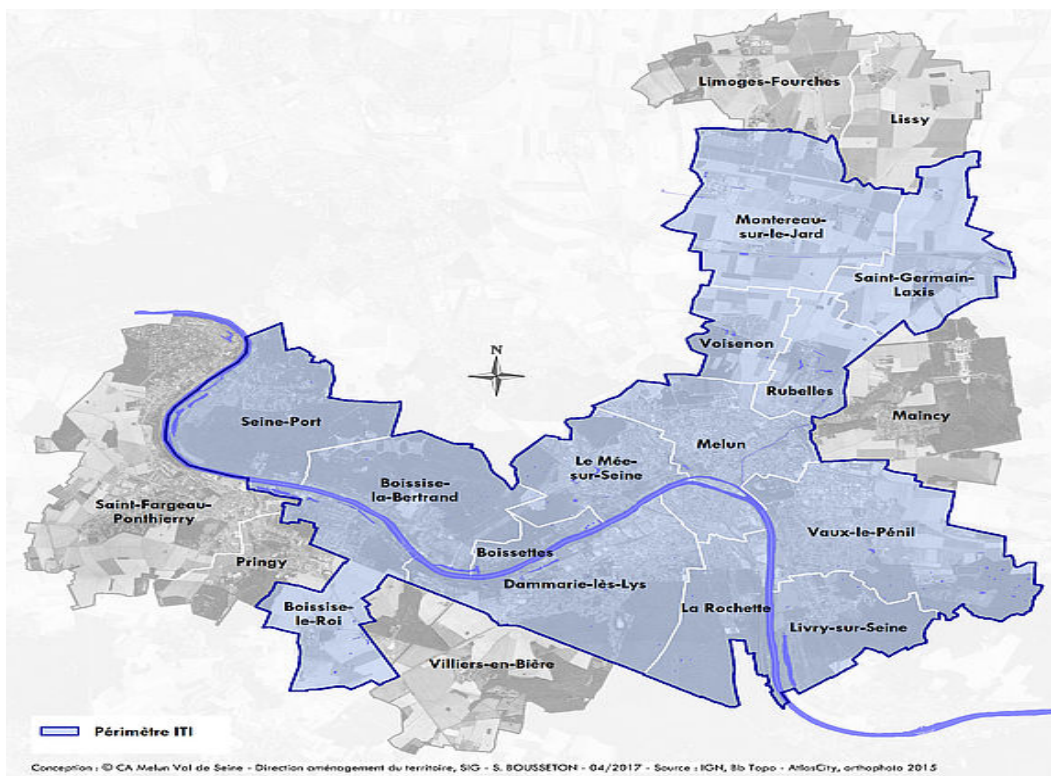


Figure 1 - Carte de la communauté d'agglomération de Melun val de seine

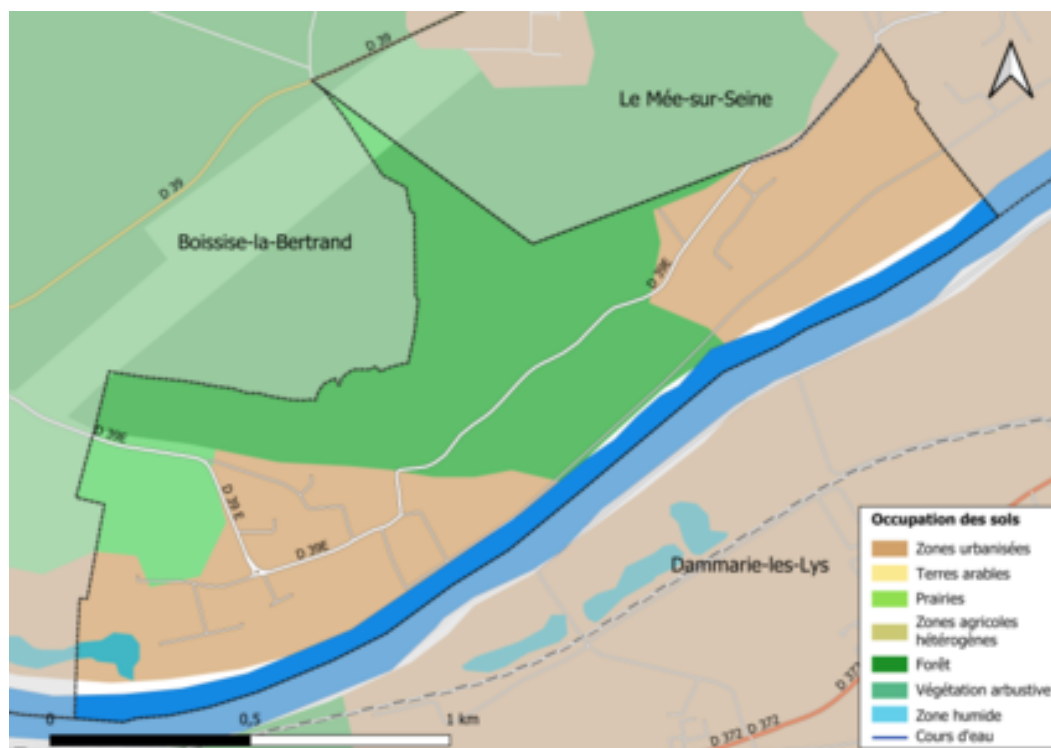


Figure 2- Carte des infrastructures et de l'occupation des sols en 2018 (CLC) de la commune

*« Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre dès lors qu'elle n'a pas pour effet, de :*

- changer les orientations de projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;*
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ;*
- de comporter de graves risques de nuisances.*

En application de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, *« lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un PLU le projet doit être soumis à enquête publique ».*

La procédure de modification du PLU de BOISSETTES conduit, par conséquent, à l'organisation d'une enquête publique.

L'enquête publique est une procédure réglementée qui a un triple objectif :

- assurer l'information, la consultation et la participation du public sur un projet, un plan, un programme donné, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement,
- recueillir les observations, les appréciations, les suggestions et les contre-propositions du public,
- aider à la décision en permettant à l'autorité compétente, de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant de soumettre à l'approbation le projet de modification n°1 du PLU.

L'enquête publique permet ainsi :

- d'éclairer sur l'utilité publique du projet
- de prendre en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions, susceptibles d'affecter l'environnement et, mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.
- de considérer les préoccupations environnementales
- d'informer, d'expliquer le contenu du dossier et de répondre aux questions du public
- d'obtenir l'avis personnel du commissaire enquêteur sur le projet soumis à l'enquête

Le suivi du bon déroulement de l'enquête publique est le rôle du commissaire enquêteur. Il a l'obligation de conduire l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme (Cf. article L.123-13 du Code de l'environnement). Pour cela il doit veiller à la complétude du dossier soumis à l'enquête, prendre connaissance des documents qu'il renferme et des lieux concernés par le projet.

Ce présent document, le rapport d'enquête - conclusions et avis, rédigé par le commissaire enquêteur *« vise à fournir à l'autorité compétente, la mairie de BOISSETTES, une information complète et synthétique, nourrie du déroulement de l'enquête et de l'ensemble des observations ainsi que des courriers rédigés par le public »*.

## **1.2 Objet de l'enquête**

La procédure a pour objectif d'adapter le PLU afin de :

- Procéder, le cas échéant, à la correction de certaines erreurs matérielles ;
- Revoir les règles de constructibilité en zone UA et UB afin de maîtriser la densification, notamment dans le secteur du centre Village ;
- Apporter des compléments aux dispositions réglementaires et à l'OAP n°2 afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet et au bénéfice de la qualité urbaine et architecturale,
- Apporter des compléments au patrimoine et/ou protections végétales au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale.

C'est dans cette optique que la mairie a engagé une procédure de modification au niveau des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement graphique, du règlement écrit ; les changements envisagés étant compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), approuvé le 21 septembre 2018.

En effet le PADD, un des éléments clef du PLU, vise à définir les orientations et à encadrer la réalisation des programmes de Développement Durable pour garantir la cohérence entre les différents documents d'urbanisme.

## **1.3 Cadre réglementaire et juridique du projet soumis à l'enquête**

Lorsque les pièces du PLU doivent être adaptées, tant que la révision n'est pas nécessaire, la modification est la procédure d'évolution du plan par défaut.

*Selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme, une révision peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour effet :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance:*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme dispense que :

- *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions*

- *« la procédure de modification du Plu peut être mise en œuvre dès lors qu'elle n'a pas pour effet, de :*

- *changer les orientations de projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;*

- *de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ;*

- *de comporter de graves risques de nuisances.*

C'est le code de l'urbanisme, notamment du chapitre III, du titre V, du livre 1er et particulièrement sa section 6 consacrée à la modification du PLU (Articles L153-36 à L153-48), qui encadre la procédure de la présente enquête.

*Les changements envisagés par la commune ne rentrent pas dans le champ d'une procédure de révision du PLU. Et, compte tenu des motifs d'ajustements du plan, diminution de la surface et des possibilités de construction par suppression de l'emplacement réservé pour le logement social, la procédure rentre plus précisément dans le champ d'application d'un projet de modification de droit commun.*

En sous-section 1, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 de ce présent code ».*

La procédure de modification n°2 du PLU de Boissettes conduit, par conséquent, à l'organisation d'une enquête publique.

## **1.4 Nature et caractéristiques du projet - modifications apportées**

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de BOISSETTES porte sur plusieurs points qui impliquent en conséquence la modification des documents constitutifs du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique.

### **1.4.1 L'OAP évolue**

Deux secteurs et leurs OAP ont été arrêtés au sein du PLU de Boissettes, l'OAP 1 du Chemin des Noireaux et l'OAP 2 de la rue Brouard. Seule l'OAP 2 Rue Brouard est concernée par la modification n°2 du PLU. Située au cœur du bourg à proximité de l'église et de la mairie, d'une superficie de 6 400 m<sup>2</sup> environ, elle a pour caractéristiques d'être entourée d'un mur et de posséder des arbres de grand développement.

#### **1°) Réduction du périmètre de l'OAP**

L'OAP n°2 Rue Brouard regroupe un important tènement foncier dans le document opposable. Formée de 3 parcelles, elle est amenée à évoluer car :



- la parcelle Est a fait l'objet d'un projet de lotissement réalisé et livré pour l'essentiel (résidence de cygne) sort du périmètre.
- la partie ouest est sortie de la notion de projet d'ensemble et est par ailleurs séparée de la parcelle maintenue dans l'OAP par un mur à protéger.
- la partie centrale restante, compte tenu de la réduction du périmètre de l'OAP, voit sa destination en conséquence redéfinie.

### 2°) Suppression d'un emplacement réservé

L'OAP n°2 comportait un emplacement réservé n°A devant permettre la réalisation de 4 logements sociaux au sein d'une opération d'ensemble, conformément aux dispositions de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Le nouveau Programme Local de l'Habitat intercommunal 2022-2027 de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine ne prévoyant plus d'objectifs en matière de création de logements sociaux pour la commune de Boissettes, le projet de construction de logements sociaux a donc été annulé. Cette décision conduit à la suppression de cet emplacement réservé.

### 3°) Création d'un emplacement réservé

La commune annonce deux projets pour justifier la création d'un nouvel emplacement réservé.

#### ✓ Un projet de construction d'un équipement public

La mairie souhaite organiser un pôle de services publics à proximité du bâtiment de la mairie afin de :

- faciliter les relations entre différents services et agents communaux
- regrouper les équipements des espaces verts répartis sur plusieurs sites
- convenir aux besoins de la commune car le centre technique actuel, trop petit, n'est ni chauffé ni suffisamment isolé, ne possède ni vestiaire, ni réfectoire, ni sanitaire, ni douche.

La mairie a donc programmé la construction d'un équipement public.

#### ✓ L'aménagement d'un nouvel espace vert public

Cet espace public doit permettre de :

- réduire les îlots de chaleur urbaine
- qualifier le cadre de vie
- permettre le développement des modes actifs de déplacement

#### 4°) Protection du mur de délimitation de L'OAP n°2

Pour, l'OAP 2 qui fait l'objet d'évolutions dans ce paragraphe, la modification du PLU prévoit la préservation du mur de délimitation existant sur la presque totalité de son pourtour. Celui-ci participant à l'ambiance rurale du village doit être protégé, et ajouté à la liste des murs et murets à protéger existante.

Toutes les évolutions opérées au niveau de l'OAP conduisent à faire évoluer parallèlement, le règlement écrit et le règlement graphique qui constituent un ensemble cohérent et indissociable. Les modifications apportées au niveau de ces documents sont inscrites en rouge dans les pièces du dossier qui font l'objet de l'enquête publique.

### 1.4.2 Le règlement graphique évolue

#### 1°) Modifications du règlement graphique touchant le secteur OAP2

- Concernant le périmètre de L'OAP n°2 : elle est présentée dans sa forme réduite, au niveau du règlement graphique.

- concernant l'emplacement réservé pour les 4 logements sociaux : il n'y figure plus dans le projet de modification et, le nouvel emplacement destiné à la construction de l'équipement public et à l'aménagement du nouvel espace vert y est représenté.

- Concernant le mur bordant l'OAP 2 : Les prescriptions graphiques ont également évolué du fait que le mur bordant les limites de l'OAP n°2 soit ajouté à l'inventaire existant des murs et murets protégés. Ce mur qui aurait été oublié à l'inventaire initial est représenté en points tirés rouge sur le document graphique modifié.

#### 2°) Modifications des prescriptions graphiques concernant les arbres recensés

De nouveaux arbres ont été identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Au PLU opposable 108 arbres ponctuels, qui ne sont pas des arbres remarquables, font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC) pour des motifs d'urbanisme qui sont :

- la préservation des écosystèmes et des corridors écologiques ;
- le maintien de coupures vertes et d'espaces de respiration à l'intérieur des zones urbaines
- le maintien de la structure paysagère si importante dans le village ;

- la protection contre le ruissellement ou encore les nuisances, etc.

La commune souhaite renforcer cette protection à 195 arbres au lieu de 108 en ajoutant des arbres à l'inventaire existant.

Cette évolution va dans le sens de l'orientation du PADD qui sont de:

- préserver l'environnement naturel et les continuités écologiques qui participent à la qualité de vie sur le territoire communal
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques voire renforcer ces composantes (jardins, parcs, boisements, vergers et bords de route).

Les nouveaux arbres identifiés sont, répertoriés et immatriculés 109 à 195 puis localisés en tant qu'espaces boisés classés au niveau du règlement graphique.

### **1.4.3 Le règlement écrit évolue**

Toutes les évolutions citées précédemment au niveau de l'OAP et du règlement graphique entraînent systématiquement une modification au niveau du règlement écrit.

Les modifications apportées à propos du règlement écrit sont inscrites en rouge, dans les documents « notice explicative » et « règlement écrit commune de Boissettes », dans chaque rubriques concernées par la modification N° 2 du PLU.

#### 1°) Evolutions des dispositions générales applicables à toutes les zones

- ✓ L'article DG. 9 relatif aux emplacements réservés destinés à la création de logements locatifs sociaux est supprimé.

- ✓ Compléments apportés aux définitions du PLU

Des difficultés d'interprétation de certaines notions ont conduit la commune à apporter des précisions sur la définition d'annexes, (une liste d'exemples non exhaustive a donc été ajoutée) et sur la définition de « jour de souffrance ». Ces deux notions ayant été définies.

#### 2°) Evolution des règles de toutes zones

- ✓ Règles relatives au stationnement : la mention « *dont une place close et couverte* » a été ajoutée pour ce qui concerne le nombre d'emplacement minimum exigé.

✓ Règles relatives aux volets : en zone UA la modification introduit la règle suivante « *les ouvertures (à l'exception des portes d'entrée) doivent présenter des volets à deux battants d'aspect bois* ».

✓ Règles relatives aux arbres classés EBC : la règle imposant une distance de 5,00 mètres entre l'arbre et les constructions est portée à 8,00 mètres pour éviter tout désordre entre les arbres et les constructions.

✓ Règles relatives aux annexes : la commune souhaite différencier l'abri de jardin aux autres annexes en termes d'emprise au sol et de hauteur. La modification porte sur le nombre d'annexes autorisé par unité foncière et leur répartition. Deux sont désormais autorisées au lieu de trois, dont maximum un garage. Des précisions sont apportées quant à leur surface maximum d'emprise au sol, leur hauteur et à leur localisation dans l'unité foncière. Des exemples de modalités de calcul sont fournis.

✓ Règles relatives aux parements extérieurs – aspect des façades : la commune a souhaité apporter des compléments réglementaires au traitement colorimétrique de l'aspect des façades. Il a été ajouté à unité d'aspect « et de couleurs ».

✓ Règles relatives aux obligations en matière de réalisation d'espace libres et de plantations : En complément des arbres protégés la commune souhaite ajouter une mention supplémentaire au PLU pour maintenir sa trame verte. « *Lorsqu'un arbre moyen ou grand développement est coupé lors d'un projet, un sujet doit être replanté sur le terrain tel que ce sujet soit d'un même gabarit équivalent à l'âge adulte, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil et sauf disposition différente liée à une autorisation de défrichement* ».

### 3°) Evolution des règles des zones U

La commune considère que depuis ces 4 dernières années, le rythme de logements créés à Boissettes représente 12,5 logements par an et que ce rythme est supérieur aux objectifs du PADD. La commune prévoit de préserver un rythme de densification de son tissu, en accord avec les objectifs de son PADD et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération.

Pour cela elle compte adapter les règles de volumétrie et d'implantation des constructions pour, lutter contre l'optimisation foncière et, réduire les possibilités de densification du centre du village.

✓ Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : la modification prévoit de porter le retrait par rapport aux voies et emprises publiques de 5,00 mètres à 7,00 mètres minimum en zone UB, pour toutes constructions nouvelles. La zone UC, qui constitue la zone du village d'enfants, n'est pas concernée par cette modification. Il est précisé en outre que la bande de recul soit aménagée en pleine terre, à l'exception des espaces dédiés au stationnement et aux accès.

✓ Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la modification prévoit d'inclure les annexes aux règles d'implantation qui en étaient exclues.

- En zone UA dans la bande de constructibilité de 15,00 mètres à partir de l'alignement ou de limite qui s'y substitue, il est précisé « *existant à la date d'approbation du PLU* » et que les annexes y compris peuvent être implantées sur une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à 5,00 mètres.
- En zone UA au delà de la bande de 15,00 mètres à partir de l'alignement ou de limite qui s'y substitue, il est précisé « *existant à la date d'approbation du PLU* » et que seules les annexes y sont autorisées avec un recul au moins égal à 5,00 mètres des limites séparatives.
- En zone UB dans la bande de constructibilité de 25,00 mètres à partir de l'alignement ou de limite qui s'y substitue, il est précisé « *existant à la date d'approbation du PLU* » et que les annexes y compris peuvent être implantées sur une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à 5,00 mètres.
- En zone UB au delà de la bande de constructibilité de 25,00 mètres à partir de l'alignement ou de limite qui s'y substitue, il est précisé « *existant à la date d'approbation du PLU* » et que seules les annexes y sont autorisées avec un recul au moins égal à 5,00 mètres des limites séparatives.

✓ Règles relatives aux qualités urbaines architecturales environnementales et paysagères

- Les clôtures : en zone UB la modification impose que les portails d'accès soient implantés en recul de 6,00 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Ce recul devant permettre le stationnement sur l'emprise de la parcelle dans le dégagement ainsi créé.
- Les façades : la modification prévoit que soit rajoutée la notion d'unité de couleur pour éviter que des façades soient bi-chromatiques lors de la réalisation de constructions contemporaines.

#### 4°) Evolution des règles des zones AU

Il n'y a plus d'objectifs de mixité sociale et la suppression de l'emplacement réservé au logement social impacte donc le règlement de la zone AU.

#### 5°) Evolutions des prescriptions réglementaires relatives au stationnement des cycles

La modification entraîne la suppression des normes minimales qui figurent dans un tableau au profit des normes minimales en vigueur, sans d'autres précisions.

### **1.5 Dossier d'enquête et modalités de consultation du public**

En format papier, le dossier d'enquête était disponible pendant toute la durée de l'enquête, c'est à dire du lundi 23 mai 2023 à 9h jusqu'au mercredi 07 juin 2023 à 18h soit 16 jours consécutifs, au siège de l'enquête publique en mairie de BOISSETTES, 3 place de Verdun 77350 BOISSETTES. Le public pouvait le consulter, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 14h00 à 18h00, ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.

Ce dossier d'enquête en format électronique était également disponible en ligne, consultable et télé chargeable, sur le site internet à l'adresse <http://www.boissettes.fr> de la mairie de Boissettes.

Le dossier d'enquête complet mis à la disposition du public, comportait tous les documents prescrits par la réglementation.

#### **1.5.1 Les pièces administratives**

- 1) La délibération du conseil municipal n°2022-23 du 25 février 2022 prescrivant le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme.
- 2) Décision n° E23000024/77 du 17/04/2023 de désignation du commissaire enquêteur, Mme Marie-Hélène SAINTE-LUCE par le Tribunal Administratif
- 3) L'arrêté n° 11/2023 du 03 mai 2023 du maire de Boissettes prescrivant la mise à l'enquête publique
- 4) Les avis émis par les personnes publiques associées
- 5) Le procès-verbal de la MRAe dispensant la commune d'évaluation environnementale
- 6) Les avis d'enquête publique paru dans la presse locale

### **1.5.2 Les pièces du dossier de PLU modifié**

- 7) La notice explicative de présentation du PLU qui précise et justifie les évolutions du PLU, expose les motifs et le contenu de la modification (22 pages)
- 8) Le règlement écrit du PLU modifié dans lequel les modifications apparaissent en rouge (136 pages)
- 9) Le règlement graphique 1/ 2 500
- 10) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiés (9 pages)

### **1.5.3 Le registre d'enquête publique :**

Un cahier, constitué de feuillets mobiles, a été préparé et fourni par la mairie pour servir de registre. Ses pages numérotées ont été paraphées par le commissaire enquêteur. Destiné à recevoir les contributions du public, il a été mis à leur disposition à la mairie, dans les mêmes conditions que toutes les autres pièces du dossier.

Il n'y avait pas de registre électronique d'enquête public, le public disposait cependant d'une adresse courriel pour déposer par voie électronique ses éventuelles observations, [mairie@boissettes.fr](mailto:mairie@boissettes.fr).

## **2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

En phase préalablement à l'enquête, les personnes publiques associées ont été consultées ainsi que la MRAe. Puis, l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet est notifié aux personnes publiques associées pour avis.

Dans le cas présent la procédure de modification n°2 du PLU a été transmise, par courrier du 20 mars 2023 du Maire de Boissettes, aux organismes suivants: la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne, le Syndicat des Transports d'IDF, la chambre d'Agriculture d'IDF, la Préfecture de Seine et Marne, la Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine et Marne, le Conseil Régional IDF, Conseil Départementale de Seine.

## 2.1 Avis des PPA et de la MRAe

Les organismes consultés ayant donné une réponse sont au nombre de cinq (5 sur 8):

a) La Chambre d'Agriculture d'IDF émet par courrier du 30 mars l'avis qui suit « *En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de notre compagnie* »

b) La préfecture de Seine et Marne par courrier du 27 mars 2023 formule les remarques suivantes :

*Le projet de modification n°2 appelle les interrogations, quant à sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été adopté le 36 septembre 2022 et est exécutoire depuis le 38 octobre 2022.*

*En effet, d'une part, le projet tel que présenté contrevient aux objectifs du PADD suivants : - atteindre une densité supérieur d'au moins 15 % par rapport à celle constatée à la date d'approbation du SDRIF 2013 ;*

*- faciliter les parcours résidentiels par une diversification de l'offre, afin d'accueillir la population et permettre le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle.*

*D'autre part, le PLH fixe un objectif de 36 logements dont 4 Logements Locatifs Sociaux (LLS) à votre commune dans le cadre d'un projet encadré, sur le période 2022-2027.*

*Au vu des éléments transmis (délibération), le projet pourrait porter atteinte aux orientations du PADD. Si tel était le cas, il conviendrait de lancer une procédure de révision générale du PLU pour permettre la réalisation de ce projet. J'attire votre attention sur le fait que ce type de procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.*



- c) La chambre des Métiers et de l'Artisanat informe, par correspondance en date du 28 mars 2023, qu'elle n'a pas d'observation à formuler
- d) Le Conseil Départemental de Seine et Marne émet par lettre du 21 avril 2023 un avis favorable sans formuler de remarque
- e) La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'IDF déclare que la modification n°2 du plan d'urbanisme de Boissettes, telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorisation environnementale le 21 février 2023, ne nécessite pas d'être soumis à évaluation environnementale.  
Un avis conforme, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de BOISSETTES après examen au cas par cas, est rendu par décision N° MRAe AKIF-2023-040 du 20/04/2023.

En résumé, il y a eu parmi les 5 réponses : 1 avis favorable sans remarque, 1 avis d'absence de remarque, 1 avis d'absence d'observation, 1 avis d'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et 1 avis avec remarques. La réponse du maire, en date du 6 juin 2023, aux remarques formulées par la préfecture du département figure en annexe.

## **2.2 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E23000024/77 en date du 12 avril 2023 de M. le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun, Mme Marie-Hélène SAINTE-LUCE a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur et Mme Martine MORIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

## **2.3 Contacts- réunion pré-enquête – visite des lieux**

Dès la réception de la décision de désignation du commissaire enquêteur, émis par le Tribunal Administratif de Melun en date du 17 avril 2023, contact a été pris avec le maire de BOISSETTES afin de retenir une date de réunion pré-enquête et de recevoir, pour préalablement en prendre connaissance, les éléments du dossier d'enquête.

La réunion de préparation du dossier d'enquête s'est tenue le 3 avril 2023 dans les locaux de la mairie, en présence de, Monsieur Thierry SEGURA Maire de Boissettes,

Mme Adeline PHILIPPE Secrétaire Générale de mairie, Mme Marie-Hélène SAINTE-LUCE commissaire enquêteur titulaire et la suppléante Mme Martine MORIN

Cette réunion a débuté par une prise de connaissance du contexte et du dossier, un exemplaire des pièces du dossier d'enquête en format papier a été remis aux deux commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant.

Visant à définir les modalités de l'enquête publique et les mesures préalables à prendre, les informations échangées au cours de cette réunion ont portées sur tous les points concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête. Elle a abouti à la rédaction de l'arrêter d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête qui renferment les informations à porter à la connaissance du public, 15 jours avant et pendant toute la durée de l'enquête par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, support numérique). En effet, l'autorité organisatrice de l'enquête est tenu d'informer le public de:

- l'objet de l'enquête
- l'autorité responsable du projet et du siège de l'enquête
- la désignation du commissaire enquêteur
- la mise à disposition et de la composition du dossier d'enquête,
- la date, de la durée de l'enquête et du calendrier des permanences du commissaire enquêteur,
- la décision pouvant être adoptée aux termes de l'enquête.

Il a été question également de la complétude du dossier d'enquête, du registre d'enquête, des modalités de recueil et d'analyse des observations, des modalités de clôture d'enquête et de récupération du registre, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse jusqu'à la mise à disposition du rapport d'enquête au public.

Une visite ce même jour, essentiellement axée sur le site de la rue Brouard proche de la mairie, a clôturé la rencontre. Elle a permis de visualiser l'OAP n°2, l'emplacement à réserver pour la construction de l'équipement public, la proximité avec les nouveaux logements en cours de finition pour certains, le mur à préserver.

## **2.4 Modalités de l'enquête et arrêté d'ouverture de l'enquête**

Par l'arrêté n°11/2023 du 03 mai 2023, l'autorité responsable du projet le Maire de la Commune de Boissettes, M. Thierry SEGURA prescrit la mise à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de BOISSETTES.

L'arrêté d'ouverture d'enquête rappelle l'objet de l'enquête et définit ses modalités. Il précise :

- la durée de l'enquête du mardi 23 mai 2023 à 9h jusqu'au mercredi 07 juin à 18h, soit 16 jours consécutifs,
- le calendrier des permanences du commissaire enquêteur,
- les adresses devant permettre au public de consulter, de télécharger les différentes pièces du dossier d'enquête et de consigner ses observations (voir détails ci-dessous aux § 2-5 et 2-6).

L'arrêté d'ouverture d'enquête figure parmi les pièces administratives du dossier d'enquête public. Il comporte trois erreurs matérielles qui ont été signalées au responsable de projet,

- au niveau de l'article 2, il manque « madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant »
- au niveau de l'article 3, « *la synthèse des observations formulées par le public* », cette pièce n'existe pas et ne rentre pas dans la constitution du dossier d'enquête ;
  - au niveau de l'article 4, il est noté « au 06 juin 2023 18h00 » au lieu de au 07 juin 18h00, il s'agit d'une erreur de frappe.

## **2.5 Publicité et information effective du public**

Les mesures de publication réglementaires ont été respectées conformément à l'arrêté.

### 1) Insertion dans la presse locale

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête a été publié, plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis dans les 8 premiers jours de l'enquête dans la presse locale de deux journaux régionaux dans la rubrique « Annonces judiciaires et légales » :

- le Parisien du lundi 8 mai et du mercredi 24 mai 2023
- la République du lundi 8 mai et du lundi 29 mai 2023.

## 2) Affichage

L'arrêté d'enquête publique et l'avis d'enquête ont été affichés, 15 jours avant le début et pendant toute la durée de l'enquête, sur le panneau situé devant la mairie de Boissettes. J'ai pu m'en rendre compte, lors de la première permanence du 23 mai 2023 (voir photographie ci-après).

*Affichage devant la mairie de Boissettes*



## 3) Publication électronique

L'avis d'enquête a été publié, 15 jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la mairie de la commune à l'adresse <https://www.boissettes.fr>. Un rappel a été fait également sur le site de la commune pour informer le public de la dernière permanence, 2 jours avant la fin de l'enquête soit le 5 juin 2023 (voir ci-dessous).

Monsieur le maire a signalé que ces mêmes informations ont été envoyées aux administrés abonnés aux newsletters. Les différentes captures d'écran ci-après en témoignent.

Un certificat d'affichage a été établi, en date du 14 juin 2023, par le Maire de BOISSETTES. Il figure en annexe.

*Publication page site mairie de Boissettes*

## 2) URBANISME



# Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme - PLU

Par l'arrêté n°11/2023, le Maire de la commune de Boissettes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## Date de publication de la page et auteur de publication

Créé le : 9/05/2023

# ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête se déroulera à la Mairie de Boissettes, **du 23 mai au 7 juin 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture.**

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Melun a désigné Mme Sainte-Luce comme commissaire enquêteur et Mme Morin comme commissaire enquêteur suppléante. Elles recevront en mairie :

- **le mardi 23 mai de 9h à 12h.**
- **Le mardi 30 mai de 14h à 16h.**
- **Le mercredi 7 juin de 16h à 18h.**

Le projet de modification est consultable:

- en mairie
- ou sur le [site de la commune de Boissettes >>>\(https://boissettes.fr/fr/plan-local-durbanisme\)](https://boissettes.fr/fr/plan-local-durbanisme)

Pendant la durée de l'enquête les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées à la commissaire enquêteur par écrit à la Mairie, 3 place de Verdun ou par email [mairie@boissettes.fr](mailto:mairie@boissettes.fr).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie et les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer



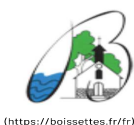
**URBANISME**

# RAPPEL /Enquête publique



Une enquête publique concernant la modification n 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a lieu actuellement à Boissettes. Veuillez noter que la dernière permanence du commissaire enquêteur aura lieu: le mercredi 07 juin de 16h à 18h en mairie. Retrouvez toutes les infos sur [boissettes.fr](https://boissettes.fr), rubrique mairie, plan local d'urbanisme.

 Créé le : 5/06/2023




<https://boissettes.fr/fr>

**MAIRIE DE BOISSETTES**

3 place de Verdun  
77350 Boissettes

[mairie@boissettes.fr](mailto:mairie@boissettes.fr)

 **01 64 37 83 05**

**HORAIRES :**  
Réception du public uniquement  
sur rendez-vous

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer

## 2.6 Déroulement des permanences

Le principe d'organiser 3 permanences, à des horaires différents, a été adopté. Il est donc indiqué à l'article 5 de l'arrêté, que le commissaire enquêteur recevra au siège de l'enquête en Mairie de BOISSETTES aux dates et horaires suivants :

- mardi 23 mai 2023 de 9h à 12h,
- mardi 30 mai 2023 de 14h à 16h,

- mercredi 07 juin 2023 de 16h00 à 18h.

Les permanences se sont déroulées conformément au calendrier prescrit par l'arrêté et rappelé ci-dessus.

Elles ont eu lieu dans de bonnes conditions matérielles, dans la grande salle facilement accessible « salle de l'Ecole » annexe du centre administratif de la commune de Boissettes siège de l'enquête, au 3 Place de Verdun 77350 BOISSETTES. Plusieurs tables mises dans le prolongement l'une de l'autre permettaient de consulter aisément les documents du dossier d'enquête, notamment le plan de zonage de grande dimension d'un côté, et de noter les observations de l'autre.

La fréquentation des trois permanences, pendant lesquelles le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, a été comme suit :

- ✓ **À la première permanence** du mardi 23 mai 2023 de 9h à 12h, il n'y a eu aucune visite.

Le registre d'enquête a été paraphé en début de permanence par le commissaire enquêteur.

- ✓ **À la deuxième permanence** du mardi 30 mai 2023 de 14h à 16h, il y a eu 4 visiteurs dont 1 contributeur.

Un contributeur M. X a remis un courrier de la part de son voisin, portant les observations rédigées à l'attention du commissaire enquêteur pour être agrafées au registre.

Deux visiteurs Mrs. Battikh (père et fils) ont souhaité, d'abord se présenter au commissaire enquêteur, signaler vouloir prendre davantage de temps pour consulter le dossier d'enquête et rédiger par la suite leurs observations avant la fin de l'enquête.

Un autre visiteur Mme. X a souhaité avoir des précisions sur des éléments du dossier qui ne rentraient pas tous dans le cadre de l'enquête en cours. Certaines se rapportaient à la précédente modification du PLU et notamment aux premiers arbres protégés. Elle s'interrogeait sur les possibilités qui lui restaient, pour mettre en œuvre son projet de construction pour lequel un accord avait déjà été donné. Sur ce dernier point, ayant signalé que ces informations étaient nécessaires à la rédaction de ses observations, tout comme l'aide d'un juriste qu'elle chercherait à consulter, le commissaire enquêteur l'a orientée vers le maire. Elle a prévu de rédiger ses observations et de les remettre avant la fin de l'enquête.

Les 4 visiteurs se sont retrouvés en même temps dans la grande salle. Certains ont échangé et ont notamment déploré l'absence d'une publicité efficace sur l'enquête publique ;



« la seule affiche devant la mairie n'est pas visible par ceux qui empruntent rarement ce tronçon de route », « Si l'on ne va pas sur le site internet de la mairie on n'a pas l'information »,

« si on ne regarde pas ces mails on ne l'a pas non plus » « si on regarde ses mails sans les indésirables on passe aussi à côté de l'information » ; « pourquoi cette précipitation, et après ? » Le sujet « le nombre d'arbres classés dans leur parcelle respective » a suscité de l'intérêt et a conduit à des comparaisons « t'en as combien ? J'en ai. ». L'ambiance était sérieuse mais détendue. Il n'y a pas eu d'incident.

Ces propos tenus pendant cette deuxième permanence ont suscité des interrogations chez le commissaire enquêteur. Des précisions sur certains points se sont avérées nécessaires, pour assurer au mieux l'information du public avant la fin de l'enquête. Une liste de questions a donc été adressée par mail, le samedi 3 juin 2023, au maire qui en retour a envoyé ses réponses le 05 juin. Les questions notées en noir, suivies des réponses de l'autorité compétente notées en bleu, et des appréciations du commissaire enquêteur notées en vert, sont présentées comme suit.

### ✓ Questions du commissaire enquêteur pendant l'enquête

- 1) Au sujet des nouveaux arbres identifiés à préserver (au titre de l'article L.113 - du code de l'urbanisme)

Les réponses aux questions ci-dessous se trouvent à la page 6 de la notice explicative au paragraphe 2.1.3. Je les ai détaillées après chaque question.

De 108 arbres déjà préservés, la commune a souhaité renforcer cette protection pour que 195 arbres ponctuels fassent l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés :

- en fonction de quels critères ses 87 nouveaux arbres ont été protégés, qu'est-ce qui le justifie, ce renforcement ?

Depuis la mise en place des 108 arbres protégés, la Mairie a réalisé que certains projets ne respectaient pas ou ne se souciaient pas de la trame verte communale, ni des objectifs du PADD de « préservation de la biodiversité et les continuités écologiques ». D'où le renforcement de cette protection selon les critères rappelés ci-dessous et extraits de la notice explicative page 6.

- les propriétaires des parcelles où se trouvent ces arbres ont ils été informés de ce classement, si oui par quels moyens

Tout comme lors de la modification N°1 instituant les 108 premiers arbres protégés, les habitants ont été informés de la nouvelle modification du PLU et invités à la consulter en Mairie ou via le site internet Boissettes.fr. Nous ne pouvons pas, matériellement, informer chaque propriétaire des modifications impactant potentiellement ou pas leur bien.

En effet, il convient de rappeler qu'il n'est pas prévu par le code de prendre attache avec qui que ce soit afin de ne pas rompre la chaîne de l'équité. Si d'aventure, nous avons cherché à contacter les personnes concernées par une inscription d'arbres protégés, il aurait fallu faire de même avec l'ensemble des habitants de la commune qui sont eux aussi concernés par des ajustements réglementaires. C'est matériellement impossible d'où le principe de la concertation préalable.

Appréciation du commissaire enquêteur : En effet la concertation préalable qui n'a pas eu lieu, comme évoquée juste ci dessus, aurait été utile dans cette situation et pourrait être même accompagnée de programmes de connaissances, Car, la place des particuliers est très importante, ils ont des moyens d'agir individuellement et collectivement dans la mise en place et dans la préservation de la trame verte, de la biodiversité, des continuités écologiques.

- il aurait été utile également de présenter l'inventaire complet des arbres protégés (108 + 87 avec donc les nouveaux) pour que le public soit pleinement informé des modifications au niveau du règlement écrit ainsi que du règlement graphique.

En effet, il s'agit d'une erreur matérielle de la part du Bureau d'Etudes dans la formalisation du dossier PDF. Quoiqu'il en soit, le commissaire enquêteur et les administrés peuvent être assurés que le dossier d'approbation veillera à ne pas omettre ce point. Aussi l'intégralité des arbres sera annexée à la pièce réglementaire.

- Alors qu'il est indiqué en p.6 de la notice explicative que l'annexe du règlement écrit est ainsi mise à jour. Il semble qu'il manque le n°, la photo aérienne, la référence cadastrale ainsi que l'adresse des nouveaux arbres protégés.

Comme indiqué page 6 au début du paragraphe 02.1.3, le plan de zonage est opposable. L'annexe ne fait que reprendre les éléments du plan en zoomant sur la parcelle, ajoutant l'adresse et une photo aérienne de la parcelle. Le plan de zonage comporte bien les 195 arbres. L'annexe sera complétée à l'identique des 108 premiers arbres.

- Par ailleurs, Il est question de laisser une certaine latitude aux pétitionnaires (P.11 de la notice explicative) à quoi cela correspond concrètement. La latitude laissée aux administrés émane du fait que tous les arbres n'ont pas fait l'objet d'un inventaire.

- Pourquoi ne pas systématiquement proposer de, couper un arbre qui gêne à condition qu'il soit remplacé par un autre de même gabarit ou, déplacer un arbre qui gêne à l'installation d'une annexe plus tôt qu'une interdiction nette, soumise à autorisation. Ce qui est une règle très restrictive.

Les 195 arbres protégés le sont parce qu'ils constituent « des éléments de repère dans l'ambiance paysagère du village ...et le maintien de la trame verte (cf paragraphe 02.1.3). En le(s) coupant et le remplaçant par un sujet de plus petite taille et donc moins développé, cette ambiance et cette continuité de trame ne sont pas maintenus. D'une façon générale, la Mairie souhaite protéger ces îlots de fraîcheurs constitués pas les arbres de moyen ou grand développement. Toutefois, pour ceux qui ne sont pas répertoriés parmi les 195, la Mairie souhaite apporter également des restrictions de coupe tout en laissant une certaine latitude aux propriétaires paragraphe 6.1.1.3 repris dans la notice explicative page 11.

Appréciation du commissaire enquêteur : Doit on noter, compte tenu de ce qui précède, qu'au delà des 195 arbres déjà répertoriés qui ont fait l'objet de 2 modifications de PLU, une nouvelle campagne serait envisagée pour identifier d'autres arbres afin d'apporter également des restrictions de coupe ? Sachant que l'avis négatif des contributeurs réside aussi au fait que les décisions de protection semblent être prises au coup par coup, par surprise, de manière aléatoire, sans être planifiées dans un plan d'actions en cohérence avec les objectifs de préservation d'une trame verte. Trame verte pour laquelle la cartographie n'est pas portée à leur connaissance. « Toutefois, pour ceux qui ne sont pas répertoriés parmi les 195, la Mairie souhaite apporter également des restrictions de coupe.. »

Le PLU ne reprend qu'une possibilité offerte par le code de l'urbanisme. Cela apparaît nécessaire car certains administrés minimisent l'intérêt des arbres dans le paysage de Boissettes et encore plus leur fonction écologique et environnemental. Aussi, en l'absence de règles « coercitives », il est malheureusement constaté une disparition de la trame arborée en France. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle des communes vont encore plus loin que le PLU avec la mise en place de Charte de l'arbre.

Appréciation du commissaire enquêteur : Pourtant la charte de l'arbre a l'avantage d'apaiser les débats sur ces questions, par notamment son programme de sensibilisation à la présence de l'arbre des enfants, adultes, professionnels, pour impliquer tous les habitants dans la préservation du patrimoine arboré.

N.B Nouvel espace vert public au secteur de l'OAP n°2, devant permettre de réduire les îlots de chaleur urbain est prévu.

## 2) Au sujet de l'évolution du périmètre de l'OAP n°2 rue BROUARD

Pour une meilleure compréhension du projet de modification, les différentes parcelles concernées par la modification devraient pouvoir être identifiées dans la notice explicative (n° 101, 102, 103 avec surface).

Les OAP ne doivent pas faire occurrence aux références parcellaires, ni même au découpage parcellaire, tout comme le PADD. Le pétitionnaire peut en revanche regarder les références sur le plan de zonage, pièce prévue à cet effet.

- Le nouveau périmètre de l'OAP représente quelle parcelle?

Parcelle AB 103 et une partie nord de AB114

En soit, il ne s'agit pas tout à fait d'un nouveau périmètre, mais plutôt une prise en compte de la réalité et donc d'un ajustement par rapport au périmètre opposable : suppression de la partie Est déjà réalisée et de la partie Ouest, le propriétaire ayant formalisé son refus de contribuer au projet global.

- La partie Est de l'OAP représente quelle parcelle?

La partie Est correspond au lotissement réalisé et qui a été sorti du périmètre de l'OAP.

- La construction des logements sociaux (4) était prévue sur quelle (s) parcelle(s) ? Donc, où situer l'emplacement réservé n°A, sur le document opposable graphique qui avait été réservé à cet effet et qui sera supprimé par la modification en vue (page 7 et 8 notice explicative)

Lorsqu'elle s'étale sur plusieurs parcelles, une OAP n'impose une parcelle précise mais donne des orientations avec lesquelles les projets devront être compatibles.

- Or un nouvel emplacement réservé et les 3 précédents subsistent (voir figure P.8 de la notice)

Les emplacements réservés ne concernent pas les logements sociaux mais l'éventuel futur centre technique municipal ainsi que sa route d'accès.

- L'urbanisation de l'îlot permet de construire 6 logements T2 et T3 au lieu des 30 prévus. Pourquoi cette réduction de 20 logements ne figure pas dans les objectifs de modification n°2 du PLU, en plus des 4 logements sociaux.

Les objectifs de l'OAP N°2 sont précisés en pages 8 et 9 du document OAP mise à disposition du public ainsi qu'en page 17 et 18 de la notice explicative. Il convient de préciser que la plus grande partie de l'OAP en question a fait l'objet d'un lotissement livré récemment. De fait, il apparaît logique de ne pas répercuter des logements déjà livrés.

## 3) Au sujet des règles relatives au stationnement - Pourquoi l'ajout de « dont une place close et couverte » et dans quel intérêt exiger une place de stationnement close et couverte, et pour quels types de logement ?

En premier lieu, le code de l'urbanisme ne peut faire la distinction entre logement individuel et logement collectif. Aussi, l'ensemble des règles d'un PLU concerne l'habitation en général (sous-destination spécifique de la destination habitation). En l'occurrence et pour répondre à la question, il s'agit d'une décision mairie qui souhaite, a minima, imposer aux pétitionnaires la réalisation d'un parking en dur sur l'assiette du terrain privé et ce, en dehors de la voie publique. En effet, à défaut les pétitionnaires ne font que matérialiser des emplacements sur la parcelle sans pour autant y stationner leur véhicule. Une telle rédaction vise à imposer un garage en dur

pour « obliger » le stationnement, en dehors de la voie publique, d'au moins un véhicule. C'est un point important compte tenu des faibles disponibilités de stationnement dans la voie publique sur le territoire communal. C'est d'ailleurs ce qui a imposé la refonte de l'article 4.3.2 avec les plateformes extérieures pour le stationnement...

- Est-ce que cela concerne les 6 logements dont il est question en page 18 de la notice explicative ?

Cela concerne tous les nouveaux logements pour lesquels le nouveau PLU sera opposable. En effet, les règles d'un PLU s'opposent à toutes nouvelles constructions ou installations.

4) Au sujet des règles spécifiques aux volets

Au niveau des ouvertures pourquoi ne pas préciser également unité de couleur et d'aspect pour les volets (comme pour la façade).

C'est une bonne idée qui pourra faire l'objet d'une complétude dans le cadre du dossier d'approbation

5) Au sujet des limites de construction par rapport aux espaces boisés classés E B C Qu'est-ce qui justifie la décision d'augmenter la limite de 5 mètres à 8 mètres entre toute construction et installation des EBC d'autant plus qu'il est indiqué que la distance peut être insuffisante en fonction de certaines caractéristiques de l'essence. Cette systématisation pourrait limiter considérablement les possibilités de construire une annexe jugée utile, alors que dans le même temps il faut observer un recul d'au moins minimum 5 m des limites séparatives pour toute nouvelle construction.

Cela devient encore plus pénalisant, lorsque plus d'un arbre est protégé dans une même unité foncière. Pourtant il y a une augmentation du nombre d'annexes autorisés, 3 au lieu de 2, par unité foncière.

La limite de 8m permet de mieux préserver les racines des arbres protégés en cas de construction à proximité. Tout comme il est dit, l'objectif de ce renforcement est double :

- Pérenniser les arbres dans leur fonction écologique et environnemental : renforcement de la trame verte et contribution active à la diminution des mécanismes d'ilots de chaleur urbain (ICU), thèmes contemporains face aux enjeux du réchauffement climatique. La mairie répond activement au thème de santé publique ;

- Enfin, un autre élément doit être pris en considération : les mécanismes de retrait gonflement des argiles, aléas présents sur le territoire de Boissettes. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles. Aussi, le Ministère a publié un guide intitulé comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel. Au sein de ce guide, la fiche n°4 intitulé éloignement de la végétation du bâti recommande un certain nombre d'éléments et notamment d'éloigner les arbres de 1 fois minimum la hauteur de l'arbre à maturité par rapport à la construction. Là aussi, la mairie cherche à éviter de telles situations à terme.

Appréciation du commissaire enquêteur : Concernant le « phénomène de retrait gonflement des argiles qui engendre chaque année des dégâts considérables », il aurait été utile de porter à la connaissance du public la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux, un outil d'aide à la décision, pour lui permettre de prendre conscience des risques existants sur la commune de Boissettes, et d'adhérer aux mesures qui s'imposent afin de préserver leur bien. Action qui peut s'inscrire dans le cadre de séances d'information et de concertation.

6) Au sujet de l'implantation des annexes Pourquoi 2 abris jardins ne peuvent être contigus alors qu'il n'est pas précisé si : 3 annexes sans garages, 2 annexes et un garage et 2 annexes et un abri peuvent être contigus ?

C'est une vigilance pour des administrés mal attentionnés qui déclare deux abris de jardins contigus pour ensuite les transformer en logements ou pièce à vivre. La mairie a, par le passé, pu constater que certains pétitionnaires ne déclaraient pas toujours leurs constructions ou installations nouvelles.

7) Au niveau de la densification certaines précisions sont nécessaires Les divisions foncières, en évolution, conduisent à des optimisations foncières qui pourraient entraîner à terme un dépassement des capacités du village en matière de gestion urbaine. Le nombre de logements liés à ce phénomène a t il été évalué depuis 2018, et quel est son importance ?

Certaines règles ont été mises en place afin de mieux canaliser la densification spontanée. Néanmoins, un PLU ne saurait prévoir tous les cas de figure, notamment celle du renouvellement.

En effet, il est vain de procéder à ce type de calcul car au sein d'une unité foncière, il est possible de faire une multitude de programmation. Ainsi, le PLU diligente des objectifs de moyens et non de résultat.

Néanmoins en prenant en compte le lotissement récent de la rue Brouard et les quelques capacités résiduelles, on pourrait affirmer que les nouveaux logements créés ont été fait pour moitié en création et pour autre moitié en mutation/densification.

Quelles sont les orientations du PADD et du PLH en matière de nombre de logements ?

LE PLH 2022-2027 prévoit la création de 36 nouveaux logements sur la période (soit 7.2 log/an) or sur la période 2019-2022, la moyenne des créations a été de 12.5 log/an.

Concernant les statistiques, comment expliquer que pour la création de 50 logements, près de la moitié 24 sont des renouvellements, et que cela permet tout de même de dépasser largement les objectifs du PADD.

Je ne peux que faire des suppositions sur à la fois l'âge moyen élevé de la population de Boissettes et l'effet post COVID qui pousse certains citoyens à chercher un logement avec jardin. Mais, je n'ai aucune certitude sur le sujet uniquement des constats. En effet, le vieillissement de la population, l'accentuation du mécanisme de desserrement des ménages et le fait de tènements fonciers importants doublés de grandes habitations font que des mécanismes de renouvellement se font jour, surtout depuis l'abrogation des COS depuis 2014. Or, les PLU ne peuvent que partiellement interagir sur ces mécanismes. Toutefois, dans la réponse formulée auprès de la DDT, il a été souligné que la présente procédure ne contrevenait pas aux orientations du PADD initial, ni même des objectifs de densification du tissu posés par le SDRIF.

8) Au niveau du stationnement des cycles

Quelles normes sont en vigueur actuellement, comment elles ont évolués par rapport à 2018, quel texte de loi les définit ?

Les normes de stationnement ont évolué récemment conformément au décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

S'agissant d'éléments qui s'imposent dorénavant (depuis le 1er janvier 2023) à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme, il est obligatoire de considérer ces éléments. Or, la réglementation est complexe. De fait, il a été choisi de faire uniquement occurrence aux normes en vigueur ce qui sera pratique en cas d'évolution de la loi à terme.

Par ailleurs, le dimensionnement des places de stationnement ne relève pas du PLU selon la réponse du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 9 février 2023. Le Ministère a répondu pour le stationnement des automobiles, mais la réflexion semble sous-jacente au dimensionnement de stationnement de toute nature.

**9) D'une façon générale le public reçu a déclaré ne pas avoir été suffisamment informé de l'enquête. Nous partageons cet avis, car le seul panneau d'affichage n'est pas lisible de la rue et encore moins des habitants du hameau éloigné pourtant concernés par le projet.**

**Au vu de tous ces éléments, nous nous interrogeons sur une éventuelle prolongation de la durée de l'enquête publique à 15 jours supplémentaires.**

La Mairie a respecté les affichages et les publications prévus par la loi comme cela a été le cas pour les 2 enquêtes publiques précédentes concernant le PLU. L'avis de mise en enquête publique a d'ailleurs fait l'objet de publications dans des journaux départementaux comme l'exige la procédure.

La Mairie est allée au-delà de ses obligations légales en publiant les infos concernant la modification du PLU et son enquête publique sur la lettre d'information communale à laquelle sont abonnées, à ce jour, 151 personnes (pour rappel, la commune compte environ 200 foyers).

Une relance concernant, à nouveau, l'enquête publique a été faite le 5 juin 2023 sur la lettre d'information communale et sur Panneau Pocket, l'application pour smartphones via laquelle sont diffusées les informations municipales importantes.

De plus, l'enquête publique a été annoncée au cours du dernier conseil municipal.

La Mairie dispose d'un panneau d'affichage légal connu de tous et consulté régulièrement par les habitants (j'y vois régulièrement Mme X). Les habitants qui voulaient avoir des infos complémentaires peuvent venir en Mairie poser leurs questions. Mme X a pris rdv cette semaine avec moi.

Malheureusement, la majorité des citoyens ne s'intéressent pas assez à la vie publique. Mes collègues maires comme moi constatent tous les jours une faible participation aux événements locaux (officiels ou pas), aux conseils municipaux, aux élections, aux commémorations et autres réunions pour les administrés.

Malgré l'abondance de moyens d'information : en direct en Mairie, par le site internet communal, en prenant rdv avec un élu ou même en le croisant dans la rue, nos concitoyens ne s'intéressent à la vie publique que lorsqu'ils ont un projet (c'est le cas de 2 sur 3 des personnes qui sont venues vous voir).

Par ailleurs, Boissettes ne comptent que 411 hab. (recensement 2020) et moins de 200 personnes inscrites sur les listes électorales, on ne peut pas s'attendre à ce que des dizaines de personnes se déplacent.

Pour ces raisons et pour économiser les deniers publics que nécessiterait une éventuelle prolongation de l'enquête publique, je ne suis pas favorable à ce que celle-ci dure 15 jours de plus.

#### Appréciations du commissaire enquêteur

Il est vrai que la majorité des citoyens ne s'intéressent pas assez à la vie publique. Cependant, il est important que les propriétaires soient informés du classement des arbres et surtout des conséquences que cela implique.

✓ **À la troisième et dernière permanence** du mercredi 7 juin de 16h00 à 18h, Il y a eu 5 visites et 4 contributions. Les 4 contributeurs se sont retrouvés en même temps, sans occasionner de gênes car l'aménagement de la salle le permettait aisément, et le commissaire enquêteur suppléant Mme Martine MORIN a participé à cette dernière permanence, même si sa présence n'était pas obligatoire.

Un contributeur a noté ses observations sur le registre, après consultation en toute autonomie du dossier d'enquête (Observation n°2).

Un visiteur a d'abord exprimé son inquiétude par rapport aux arbres nouvellement identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC). Elle signale avoir été informée par le bouche à oreille qu'une enquête publique a lieu à BOISSETTES, n'ayant pas vu le newsletter de la mairie qui a été classé en publicité. Elle a pensé, qu'avec pour seule information son adresse postale, le commissaire enquêteur serait en mesure de lui dire si elle est concernée par le nouveau classement d'arbres protégés. L'examen du plan de zonage ne lui a pas permis de reconnaître sa parcelle et, face à cet échec, elle a finit par rechercher dans ses documents une pièce portant le numéro de sa parcelle. C'est rassurée qu'elle a noté ses observations dans le registre (observation n°3).

J'ai reçu une personne qui m'a transmis, non sans l'avoir commentée une lettre de 11 pages qui a été agrafée au registre (observation n°4).

Une personne m'a remis un courrier de 13 pages, devant repartir aussitôt, elle n'a pas eu le temps de l'indiquer sur le registre (observation n°5).

Un courrier de 15 pages, déposé en mairie par un contributeur, m'a été remis ; il a été agrafé au registre (observation n°6).

Un courriel, concernant l'enquête publique, reçu à l'adresse électronique de la mairie, m'a également été remise par la secrétaire générale pour être joint au registre (observation n°7).

J'ai reçu la visite de M. et Me. X qui n'ont pas formulé d'observations écrites. Habitants dans le secteur des Noireaux, ils ont souhaité savoir s'ils étaient concernés par la modification du PLU. Car "les chemins des Noireaux" est mentionné dans un élément du dossier d'enquête. Ils disent avoir compris et trouvent bien que l'OAP n°2 prévoit que 6 logements. Ils déclarent ne pas avoir d'arbres classés sur leur terrain et ont appris que le classement n'est pas seulement lié à l'essence de l'arbre.

L'ambiance de cette dernière permanence était un peu tendue, il n'y a pas eu d'incident.

### **✓ Clôture de l'enquête**

Comme indiqué à l'article 11 de l'arrêté, au terme de cette dernière permanence qui correspond à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête papier est clôturé par le commissaire enquêteur le 7 juin à 18 h, en présence du Maire, de la secrétaire générale de mairie de Boissettes et de Me Martine MORIN commissaire enquêteur suppléant.

En parallèle, après avoir constaté qu'aucune nouvelle observation ne figurait à l'adresse électronique de la mairie, Il a été déclaré que tout autre observation serait considérée hors délai.

Documents et registre format papier, ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur, pour lui permettre de rendre compte des observations recueillies.

### 3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC –EXPOSE ET ANALYSE

#### 3.1 Exposé des observations recueillies

✓ **7 observations ont été consignées** comme suit sur le registre d'enquête format papier. Il n'y a pas eu de registre électronique. Aucun courrier n'a été envoyé par voie postale.

- **0** observation formulée à la première permanence du mardi 23 mai 2023, jour de l'ouverture de l'enquête.

- **1** observation consignée au registre à la deuxième et avant dernière permanence et, compte tenu des observations orales recueillies, il a semblé que la publicité concernant l'enquête publique n'a pas eu l'effet attendu.

Le commissaire enquêteur a alors informé le maire de cette situation, a profité pour lui poser des questions et émis l'idée d'une éventuelle prolongation de l'enquête. Au vu des réponses du maire (voir pages 29-30 du présent rapport, réponse du responsable de projet à la 9e question du commissaire enquêteur), le commissaire enquêteur a estimé qu'à ce stade, une prolongation de l'enquête à elle seule n'aurait pas été efficace.

- **6** observations portées au registre, lors de la dernière permanence qui a clôturé l'enquête, de la façon suivante : 2 contributions écrites directement sur le registre, 2 courriers remis directement au commissaire enquêteur, 1 courrier déposé en mairie hors permanence, 1 courriel déposé à l'adresse mail de la mairie.

Tous les contributeurs sont habitants de la commune de Boissettes.

#### ✓ **Faible participation et forte implication**

Un premier constat montre tout d'abord la faible participation du public au regard du nombre de personnes impactées directement par les modifications annoncées. Il apparaît cependant une forte implication des contributeurs qui se sont manifestés pour certains en se rapprochant du commissaire enquêteur, dans un premier temps pour poser des questions et mieux appréhender le contenu du dossier d'enquête et, pour dans un deuxième temps remettre leurs observations. Les 5 contributeurs qui ont davantage montré leur implication ont remis une observation d'une moyenne de 11 pages, avec des illustrations.



Un deuxième constat montre que la majorité des observations sont formulées à titre individuel, cependant il ressort à la lecture, que certaines personnes se sont concertées pour rédiger en collaboration leurs contributions. Par ailleurs, 4 observations sur 7 plutôt défavorables au projet ont été émises par les contributeurs directement concernés par les modifications qu'ils contestent, avec de nombreux arguments pour étayer leur position

- **4 contributeurs ont formulé leurs observations individuellement :**

Un contributeur exprime, par le biais d'une observation de 11 pages, un avis **mitigé, favorable** pour des règles qui lui paraissent justes car équitables et **défavorable** pour ce qui concerne le classement des arbres en EBC jugé arbitraire.

Un contributeur est **favorable** « *je suis d'accord avec les modifications de la mairie sur certains paragraphes..* », mais sans précision sur les éléments qui font l'objet de cet avis.

Deux contributeurs n'ont pas exprimé d'avis.

- **2 contributeurs semblent avoir collaboré** pour rédiger leurs observations qui s'avèrent relativement identiques. Elles portent uniquement sur un emplacement réservé qui ne fait pas partie des modifications concernées par l'enquête en cours. Ces observations, relevant d'une précédente modification de PLU, sont tout de même portées au PV de synthèse pour laisser au maire le libre choix d'y répondre. Ces 2 observations peuvent être **qualifiées de défavorables**
- **1 contributeur en qualité d'avocat a relayé des contributions** sur 15 pages, de 2 de ses proches, qui portent uniquement sur les espaces boisés classés relevant tant de la procédure actuelle que de la précédente modification du PLU de la commune – Cette contribution est **plutôt défavorable** sur cette partie du projet de modification.

### **3.2 Analyse thématique des observations**

L'analyse thématique consiste à examiner les observations recueillies en fonction des thèmes identifiés. La synthèse des observations du public fait apparaître 5 thèmes principaux, représentés par T1 jusqu'à T5 et repris au procès verbal de synthèse. Dans le cadre de l'analyse thématique 2 thèmes sont écartés, les thèmes T4 hors champ de l'enquête et T2 utilité de l'emplacement réservé. En effet l'emplacement réservé évoqué par les contributeurs ne concerne pas la procédure de modification n° 2 du PLU en cours, mais la précédente.

Les 3 autres thèmes, hiérarchisés, sont thème A Classement des arbres en EBC, thème B information et communication, thème C incompréhension des nouvelles règles ou imprécision des documents. Dans chaque sous-thème présenté ci-dessous, des exemples d'extraits d'observations les plus significatifs du public sont repris suivis de quelques éléments du dossier, des commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme et de l'appréciations du commissaire enquêteur.

Les modifications concernant la suppression des 4 logements locatifs aidés n'ont pas suscité d'intérêt auprès des contributeurs, il n'y a donc pas de thème sur ce sujet.

### ✓ **THÈME A : Classement des arbres en EBC**

Le choix de ce thème, central pour l'enquête publique, est basé sur la portée de la décision de classement des arbres pour la majorité des contributeurs qui l'ont évoqué. En effet, il est présent au niveau de 3 contributions sur 7. Sachant que 4 contributions, étant complètement hors du champ de la modification n°2 du PLU sont écartées de cette analyse. Ce sujet est donc présent dans les 3 contributions retenues.

L'examen attentif des observations du public fait ressortir que ce thème est abordé pour déplorer l'incompréhension des critères précis relatifs à l'identification des arbres à protéger en Espace Boisé Classé. Il est signalé également que certains arbres qui mériteraient d'être classés ne le sont pas. Les règles et la restriction des possibilités de construire qui s'y associent sont contestées et jugées non justifiées.

Pour une analyse plus fine, le thème A est divisé en 3 sous-thèmes a1, a2, a3.

#### ▪ **Thème a1- Préservation des arbres et densité urbaine**

##### Synthèse des observations concernant le thème

Les observations analysées dans ce paragraphe, sauf une, ont pour auteur un seul contributeur. Il semble baser son argumentaire sur le qualitatif urbain et notamment l'expression « îlot de chaleur urbain » pour contester le classement des arbres en EBC considérant que son habitation n'est pas située dans une zone urbaine compte tenu de son environnement proche.

Il fait alors plusieurs déclarations dans ce sens :

La nécessité de maintenir des espaces de respiration et des « coupures vertes » concerne avant tout, les espaces urbains caractérisés par une certaine densité.

Le besoin de préserver ces espaces de respiration est fonction de l'importance de densité urbaine réellement observée.

La conservation injustifiée de ces arbres va à l'encontre de la loi ALUR qui a pour objectifs de maîtriser l'étalement urbain en favorisant la densification des enveloppes urbaines existantes. La densification urbaine est un véritable enjeu de développement durable au regard du phénomène d'expansion des communes au détriment des terres agricoles et naturelles.

Le classement de cinq spécimens sur la parcelle ne répond à aucun besoin urbanistique réel dans le secteur où il est envisagé.

Car en effet, d'après l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'île de France, « *l'îlot de chaleur urbain (ICU) se caractérise par l'observation de températures plus élevées dans une zone urbaine que dans son environnement immédiat. Ces augmentations de températures sont la première manifestation de l'influence de la ville sur son site et son environnement naturel et résulte de la combinaison de plusieurs facteurs : situation géographique et climatique, saisons, météo, mais aussi caractéristiques propres à la ville (modèle d'urbanisation, relief...)* »

Pour Mme X, déclare que ce classement semble être fait pour réduire les constructions et les divisions des terrains..

#### Synthèse des éléments du dossier concernant le thème

Dans la notice explicative au niveau du paragraphe 02.1.3 'Arbres identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, l'expression **phénomène d'îlot de chaleur urbain et le qualitatif urbain** sont utilisés comme éléments d'explication et d'information utiles à la présentation du projet.

Il s'agissait d'expliquer pourquoi les arbres ont été identifiés et repérés sur le plan de zonage en Espaces Boisés Classés ponctuels. *Ce sont des arbres marquant le paysage de la commune pour des motifs d'urbanisme :*

- constituant des éléments de repère dans l'ambiance paysagère du village,
- suffisamment développés pour renforcer la trame verte de la commune (**limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain**)

- le maintien des coupures vertes et **d'espaces de respiration à l'intérieur des zones urbaines**

- le maintien de la structure paysagère si importante dans le village

- la préservation des écosystèmes et des corridors écologiques

- la protection contre le ruissellement ou encore les nuisances, etc.

#### Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

La mairie entend conserver une certaine densité végétale, y compris dans son enveloppe urbaine.

Malgré le classement en EBC ponctuel, le terrain demeure constructible avec des droits à construire. Cet argumentaire consistant à signifier que le classement d'arbres ponctuels en EBC rendrait la parcelle inconstructible est donc erroné. En revanche, il est possible que ce classement soit contradictoire avec la volonté d'optimiser l'urbanisation sur la parcelle. Cela est justement l'ambition de la mairie qui est légalement et techniquement fondée à le faire.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Il semble bien qu'il y a une divergence dans l'interprétation des situations, ce qui traduit la nécessité d'une clarification des différents termes employés dans la notice explicative (motif d'urbanisme, ambiance paysagère, trame verte, îlot de chaleur urbain, concentration urbaine..). L'objectif serait d'apporter des éléments complémentaires pour faire comprendre, pourquoi les arbres sont identifiés et repérés et, comment dans une cohérence d'ensemble la démarche de protection des arbres est considérée et mise en œuvre, au niveau de la commune avec ses caractéristiques propres.

#### ▪ **Thème a2 - Prise en compte de la configuration des parcelles et des objectifs du PADD dans l'identification des EBC**

Ce thème comme la précédente se retrouve dans une seule observation. Le contributeur estime que la **configuration de la parcelle** n'a pas été prise en compte dans le repérage des arbres à classer et considère que les **objectifs du PADD** ne sont pas respectés.

Quelques éléments de ses déclarations sont repris ci-dessous.

### Synthèse des observations concernant le thème

La **constructibilité en partie haute** la plus proche de la route est primordiale au regard des **objectifs de densification mis en avant par le PADD** qui exige la cohérence dans l'aménagement urbain.

Pourtant, le classement des 5 arbres aboutira à la création d'une dent creuse en empêchant toute construction **dans cette partie de la parcelle** AE n°0002.

Sur une surface de près de 1000 m<sup>2</sup> alors qu'un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **est mis en avant par le PADD** le classement des spécimens n°148 et 149 prive les propriétaires d'une possibilité de bâtir.

Un des éléments du dossier, précise l'orientation du PADD et l'objectif de modération d'étalement urbain du PLU est rappelé.

### Synthèse des éléments du dossier concernant le thème

Dans la notice explicative en deuxième partie du paragraphe, 02.1.3 'Arbres identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, il est indiqué que **l'évolution du PLU** va dans le sens de **l'orientation du PADD** qui est de :

- Préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques qui participent fortement à la qualité de vie ;
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques:
- Reconduire voire renforcer les protections de ses composantes

### Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

Les modifications n'obèrent pas les obligations de densification du territoire telles qu'exigées par le SDRIF. La preuve est que depuis l'approbation de son PLU en 2018, la commune a déjà considérablement accru sa densité bâtie et a donc répondu aux politiques urbaines de densification et de limitation de l'étalement urbain.

Autre élément, le projet de modification s'inscrit en comptabilité avec le PLH communautaire en matière de production de logements et donc de densité.

Le code de l'urbanisme régit ses aspects quand bien même la politique nationale est de favoriser la densification et de limiter l'étalement urbain.

La commune a fait sa quote-part des objectifs de création de 70000 logements par an à l'échelle de l'Île-de-France dans un souci de préservation des équilibres de Boissettes et dans une parfaite maîtrise de sa gestion urbaine.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note des réponses ci-dessus du responsable de projet. Ce pendant il est bien indiqué dans le PADD « *Dans les parties du village ou du hameau dont le tissu bâti est peu dense, il convient de conserver des coeurs d'îlot « verts », les constructions seront de préférence en bordure de rue et d'une manière générale les constructions en deuxième rang construites au coup par coup sont à éviter* ».

Le contributeur s'interroge sur son cas particulier, des propriétaires qui n'ont pas leur maison en bordure de route mais plutôt à l'opposé. C'est le cas du contributeur, d'après son observation. Bien que cette règle ne concerne que les nouvelles constructions.

Ne serait-il pas plus juste de préciser, qu'une seule construction est permise sur une unité foncière.

- **Ta3- Thème a3 - Arbres devant être protégés et arbres invasifs**

#### Synthèse des observations concernant le thème

Ce thème se trouve dans une seule observation.

- Certains arbres centenaires ne sont pas protégés, peu d'arbres semblent protégés au niveau des terrains communaux et on ne parle pas d'arbres invasifs et dangereux ayant peu de racines (nombreux peupliers).

#### Synthèse des éléments du dossier concernant le thème

Le contributeur dénonce justement l'absence de ce thème dans le dossier.

#### Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

Les terrains communaux sont éminemment moins nombreux que les terrains privés.

Même si la commune s'est astreinte à la même règle (des EBC ponctuels sont identifiés dans des terrains de la commune), elle est plus encline à protéger les arbres que les administrés, notamment aux vus des remarques de l'enquête publique ou encore des recours administratifs récents, raisons pour lesquelles la commune souhaite appuyer cette protection.

En dernier lieu, il convient aussi de rappeler les principes fondamentaux en matière d'urbanisme tels qu'identifiés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, principes auxquels la commune doit impérativement répondre dans son document de planification.

La remarque est erronée, le règlement du PLU précise bien que « dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale (les essences invasives sont interdites) et variés ».

#### Appréciation du commissaire enquêteur

En effet, les arbres peuvent être classés, même si la commune s'est astreinte à la même règle. Aussi bien en terrain privé que sur le domaine communal, dans le cas d'une inscription au PLU d'arbres du domaine communal, leur abattage doit être motivé et la population a le droit de demander les justifications d'une décision d'abattage, sachant que l'abattage est permis pour des motifs d'aménagement. (C'est peut être là l'occasion de participer collectivement à un inventaire tant quantitatif que qualitatif).

Les arbres invasifs concurrencent les espèces endémiques. Le commissaire enquêteur partage l'idée d'évoquer, en parallèle, la question de l'impact des arbres invasifs et la préservation des arbres à protéger.

#### ✓ **THÈME B information et communication**

Lors des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> permanence, plusieurs visiteurs et contributeurs ont déploré le fait de ne pas avoir vu l'information concernant l'ouverture de l'enquête sur la modification n°2 de PLU. Ils l'ont exprimé d'abord oralement, puis à l'écrit comme suit.

#### Synthèse des observations concernant le thème

- Estime que la publicité faite pour l'enquête était insuffisante comparativement à la précédente modification :

- Juste l'affiche sur le panneau de la mairie, un 1<sup>er</sup> mail et le rappel newsletter aux abonnés indiquant la date limite de l'enquête publique. Ce mail qui se dirige vers l'onglet publicité est peu visible.

Tandis que 2 documents étaient mis dans les boîtes aux lettres pour informer tous les habitants sur les nouvelles règles, sur le plan indiquant les arbres remarquables mis sur tous les terrains ainsi que sur l'enquête publique.

- La seule affiche devant la mairie n'est pas visible par ceux qui empruntent rarement ce tronçon de route. Si l'on ne va pas sur le site internet de la mairie on n'a pas l'information. Si on ne regarde pas ces mails on ne l'a pas non plus. Si on regarde ses mails sans les indésirables on passe aussi à côté de l'information.

- C'est une personne du village qui m'a informée

-J'ai été informée par le bouche à oreille qu'une enquête publique a lieu à BOISSETTES, n'ayant pas vu le newsletter de la mairie qui a été classé directement en publicité.

#### Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

Concernant la publicité jugée insuffisante comparativement à la précédente modification, il convient de rappeler que la personne est fort bien avisée des évolutions du document d'urbanisme de Boissettes, venant déposer des remarques à toutes les enquêtes publiques depuis 2018. Le formalisme légal de communication a été respecté (affichage, publicité journaux départementaux, etc.).

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur confirme que le formalisme légal de communication a été respecté, comme précisé par la Mairie (affichage, publicité journaux départementaux, etc.).

Le commissaire conçoit que les newsletter devant mettre en avant l'actualité puissent être classés dans les spams et que l'unique affiche de la commune n'a pas permis, comme elle le devrait, à un maximum de personnes de recevoir la pré-information nécessaire pour les amener à consulter sur le site internet de la Mairie pour une information complète.



Une première réponse de la mairie sur cette remarque figure en page 19 de ce rapport, en réponse aux questions posées en cours d'enquête par le commissaire enquêteur.

✓ **THÈME C Incompréhension des nouvelles règles ou imprécisions des documents**

Ce thème a fait l'objet de plusieurs remarques, émises pour la plupart par un seul contributeur. Classées en 3 sous thèmes, ces remarques manifestent une volonté d'avoir des informations complémentaires et des précisions pour faciliter la compréhension des nouvelles règles liées à la modification du PLU. Ce thème porte également sur des signalements d'erreurs d'écriture.

- Difficultés de compréhension

Synthèse des observations concernant le thème

- Il est difficile de **comprendre les règles des 25 m**, le document porte à confusion et le croquis incomplet ne permet pas de savoir s'il s'agit du début de parcelle ou du fond de jardin.
- Sur **l'implantation de constructions** par rapport aux limites séparatives, estime cette règle incompréhensible et imprécise.
- Sur les **clôtures en zone UB** : note que le recul des portails de 6 m su 6 m permet le stationnement des riverains, mais est-ce autorisé devant un portail ?

Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

Il convient de rappeler que les illustrations du règlement ne sont qu'à titre illustratif sauf si le règlement précise que l'illustration a une valeur réglementaire conformément à l'article R.151-11 du code de l'urbanisme.

Le schéma nous semble clair : la ligne rouge est identifiée comme la bande de 25 mètres qui est comptée à partir des voies et emprises publiques. La mairie va compléter le schéma afin de rendre encore plus compréhensible la règle.

Il ne s'agit pas d'autoriser le stationnement des riverains, mais de permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique mais dans le terrain privé devant le portail (notamment pour les personnes qui ne prendrait pas le temps d'ouvrir le portail pour stationner le véhicule). Cette plateforme de 6 m x 6 m ne constitue pas un espace public mais un espace privé.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que les réponses sont de nature à rassurer la requérante.

- **Manque de précisions**

#### Synthèse des observations concernant le thème

Sur l'aspect des volets à 2 battants (brut ou peints ?) : demande, des précisions et, s'il faut les conserver car des **volets roulants** plus faciles d'utilisation et d'entretien, notamment pour les personnes âgées, sont actuellement installés par tout le monde.

#### Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

La mairie souhaite conserver une unité architecturale sur son territoire d'où cette demande de prévoir dans les nouvelles autorisations d'urbanisme des volets battants bruts ou peints. Le PLU ne s'impose qu'aux nouvelles autorisations donc il ne s'agit pas de réglementer l'existant mais le futur. Ainsi, si dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, la requérante supprimait ses volets ses battants pour la pose de volet roulant cela constituerait une infraction au PLU.

Afin d'apporter une réponse à la demande, la mairie va revoir et compléter ce point réglementaire. Tout en maintenant la mise en place de volets battants afin de qualifier extérieurement la façade, il va être introduit la possibilité de doubler par des volets roulants à la condition que le coffret soit obligatoirement non apparent et intégré à la maçonnerie.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Effectivement les volets battants doivent être conservés, si vous décidez d'installer des volets roulants, pour des raisons d'esthétique.

- **Erreurs matérielles et d'écriture**

#### Synthèse des observations concernant le thème

- Dans l'**arrêté de mise à l'enquête**, il est noté 06 juin 2023 « sera déposé...au 06 juin 2023 18h00 inclus » alors que le dossier d'enquête est déposé jusqu'au 7 juin.
- Signale une erreur **dans la numérotation** en page 15 de la notice explicative.

- Dans la colonne projet de modification écrit en rouge, le numéro 4412 correspond à la zone UA ou à la zone UB ?
- Demande si cette erreur peut être une cause d'annulation de la modification du PLU et déclare que des précisions manquent au schéma explicatif au sujet de la ligne rouge

- Le **plan de zonage** mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique fait apparaître l'intégration de la parcelle cadastrée section AE n°0151 en zone Nj la modification n° 2 réitère les erreurs commises à l'occasion de la modification n°1. Hors un tel zonage ne correspond ni à la réalité du terrain, ni au document opposable.

#### Avis et commentaires techniques du responsable de projet plan ou programme

Concernant la numérotation des pages, Madame X peut être rassurée, une telle erreur matérielle ne vicie aucunement la procédure, la notice n'ayant pas de valeur d'opposabilité.

Pour ce qui est de la remarque relative aux secteurs Nj, il convient là encore de rappeler que l'enquête publique doit porter sur les éléments de la procédure en cours, non sur les procédures précédentes.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a bien signalé au requérant qu'il s'agissait d'une faute de frappe la bonne date étant indiquée ailleurs dans l'arrêté.

Il semble que le requérant signale une erreur au niveau du plan de zonage présent dans le dossier d'enquête publique de la modification n°2 du PLU. Si c'est bien le cas, la réponse ne me paraît pas juste. Le commissaire enquêteur confirme après avoir vérifié qu'il y a bien une différence entre le plan de zonage consultable sur le site de la mairie et celui qui figure au dossier d'enquête de la procédure en cours.

### 3-3 Questions du commissaire enquêteur

**Question n°1.** Quelle est la stratégie de la mairie à court, à moyen et à long terme pour mieux appréhender l'articulation entre la limitation de la consommation des ressources foncières, la conservation des arbres, les possibilités d'éventuelles constructions nouvelles ou d'extension et la concentration urbaine au niveau de la commune ?

**Réponse Mairie :** La mairie de Boissettes pour ambition de maîtriser de façon harmonieuse et réfléchie son développement en compatibilité de ses moyens de fonctionnement, mais aussi des orientations des documents de portée supra-communale comme le SDRIF et le PLH.

#### Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur partage l'ambition d'une maîtrise harmonieuse et réfléchie du développement de la commune. Il ajoute que si à court terme le classement de certains arbres semble être justifié, cela ne devrait pas être un frein à une gestion dynamique et durable du territoire sujette à des évolutions diverses qui relèvent de la loi, des besoins de la population... car, comme nous le savons déjà, une procédure de déclassement des EBC est lourde et coûteuse et nécessite à minima la révision du PLU.

**Question n°2.** Quelles sont les politiques environnementales mises en place au niveau de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, du département 77 et de la région Ile de France concernant le schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) ou les Plans de paysage ? Ces documents permettront de préciser et de visualiser les orientations et les directives pour la mise en place d'une trame verte à l'échelle régionale ?

**Réponse Mairie :** La CAMVS ne bénéficie pas d'un SCOT, néanmoins elle est dotée d'un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) qui prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- L'adaptation au changement climatique
- L'amélioration de la qualité de l'air
- La réduction des consommations d'énergie

- Le développement des énergies renouvelables

Les évolutions apportées dans la présente modification n'entrent pas en contradiction avec les objectifs du PCAET, bien au contraire.

A l'échelle régionale, c'est le SRCE qui se charge de fixer les grandes orientations en matière d'écologie, notamment de trame verte et bleue.

Rappelons que la présente modification du PLU ne peut remettre en question le PADD approuvé en 2018. C'est la révision du PLU qui se charge d'inscrire un PADD en compatibilité avec les documents supra-communaux, éléments qui ont été pris en compte dans la révision de 2018. Aussi, les administrés sont invités à se référer au rapport de présentation du PLU de 2018 qui traite de ces documents.

**Question n°3.** Un propriétaire peut-il fournir des justifications valables pour l'abattage d'un arbre et démontrer qu'il n'y a pas d'autres alternatives ?

**Réponse Mairie :** Il convient de préciser que les coupes et abattages d'arbres et de boisements identifiés au PLU font l'objet d'une déclaration préalable (cerfa 13404-10 cadre 4.3) et sont donc assujettis à autorisation de la mairie. L'abattage d'un arbre sans autorisation constitue une infraction.

En effet, conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

Des exceptions sont prévues avec l'article R.421-23-2 de ce même code.

Ne sont pas soumis au dépôt d'une demande d'autorisation préalable :

- l'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts,
- l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale),
- les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée tel un Plan

Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles,

- les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier.

Généralement, l'abattage d'un arbre est exigé par les services publics si l'arbre en question affecte le bon fonctionnement des lignes électriques et téléphoniques. Il est également possible d'abattre un arbre si celui-ci menace la vie des autres (automobilistes, piétons, etc.). Dans ce cas-ci, il revient au service de la voirie de faire la demande d'abattage.

Toutefois, l'abattage d'un arbre peut être refusé si :

- Si l'arbre est classé en espace boisé remarquable,
- Si l'arbre est inscrit en tant qu'espace boisé classé.

Néanmoins, pour le premier cas, la mairie a introduit la possibilité de modifier de façon mineure des Espaces Boisés Remarquables tel qu'identifiés au titre de l'article L.151-23 est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient reconstituées.

En cas d'arbre malade, là aussi une déclaration préalable devra être faite en prenant soin de justifier de la maladie de l'arbre par le biais d'un diagnostic phytosanitaire. Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un espace boisé classé doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce type d'intervention doit avoir pour objectif l'amélioration qualitative (écologique et/ou paysagère) du ou des éléments boisés renouvelés.

Le régime de la déclaration préalable s'appliquant de fait aux arbres identifiés par le PLU permet un contrôle par le Maire des incidences potentielles de l'opération projetée sur l'élément identifié. Il pourra s'opposer à la déclaration en s'appuyant sur les différents critères posés par les textes et la jurisprudence.

**Question n°4.** Est-il prévu de mettre en place un observatoire de suivi et d'évaluation de l'efficacité de la trame verte pour mesurer les progrès réalisés, identifier les éventuels ajustements nécessaires et sensibiliser davantage les acteurs locaux et le public à l'importance de ce dispositif ?

**Réponse Mairie :** L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme dispose que neuf ans (ramené à six ans depuis la loi Climat et Résilience) au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

A priori cette analyse sera à prendre d'ici le 11 septembre 2024.

**Question n°5.** Certains types d'arbres ont-ils été sélectionnés prioritairement pour leurs caractéristiques particulières en vue de constituer les ilots de biodiversités et les corridors écologiques ?

**Réponse Mairie :** Comme indiqué dans les réponses aux requérants, les arbres nouvellement classés en EBC ont été sélectionnés pour leur intérêt paysager notamment, sans omettre bien évidemment occulter leur rôle écologique (cf. illustration en fin de rapport).

En complément de l'inventaire des arbres protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (inventaire mis à jour dans le cadre de la présente procédure),

la commune a souhaité également ajouter une mention supplémentaire dans son Plan Local d'Urbanisme. Tout en laissant une certaine latitude aux pétitionnaires, à l'exception des arbres spécifiquement inventoriés, la commune souhaite maintenir sa trame verte et son cadre paysager. C'est pour cette raison que la mention réglementaire suivante est dorénavant portée : *« Lorsqu'un arbre moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet doit être replanté sur le terrain tel que ce sujet soit d'un gabarit équivalent à l'âge adulte, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil et sauf disposition différente liée à une autorisation de défrichage ».*

### **Appréciations du commissaire enquêteur**

Mettre en avant les intérêts écologiques autant que les intérêts paysagers des arbres répertoriés ne peut justement que renforcer le degré d'intérêt pour leur préservation. Et ce d'autant plus que d'après la réponse avec illustration à la question n° 7, ce sont les bénéfices

de l'arbre donc les intérêts écologiques qui ont motivé la démarche de classification EBC  
« voici des éléments d'enjeux qui ont amené la commune à augmenter sa protection à l'égard des arbres sur le territoire apportant une réponse forte aux enjeux contemporains »

**Question n°6.** Est-il établi une charte de l'arbre spécifique à la commune de Boissettes?

**Réponse Mairie :** Non. La commune a conscience des contraintes qui s'exerce au particulier et ce, dans une logique de préservation de l'intérêt général ; aussi, elle ne souhaite pas apporter une contrainte supplémentaire, une charte de l'arbre s'accompagnant d'un BEVA (barème d'évaluation de la valeur de l'arbre). En revanche, si à l'avenir les infractions à l'égard des arbres étaient constatées, la commune ne se ferme pas à l'opportunité de mettre en place une charte de l'arbre avec la mise en place d'un BEVA.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur partage le souhait de ne pas apporter de contraintes supplémentaires et préconise des actions pédagogiques et de sensibilisation auprès du public sur les sujets qui touchent à l'intérêt et à la préservation du patrimoine végétale de la commune. Ce qui pourrait également éviter les infractions.

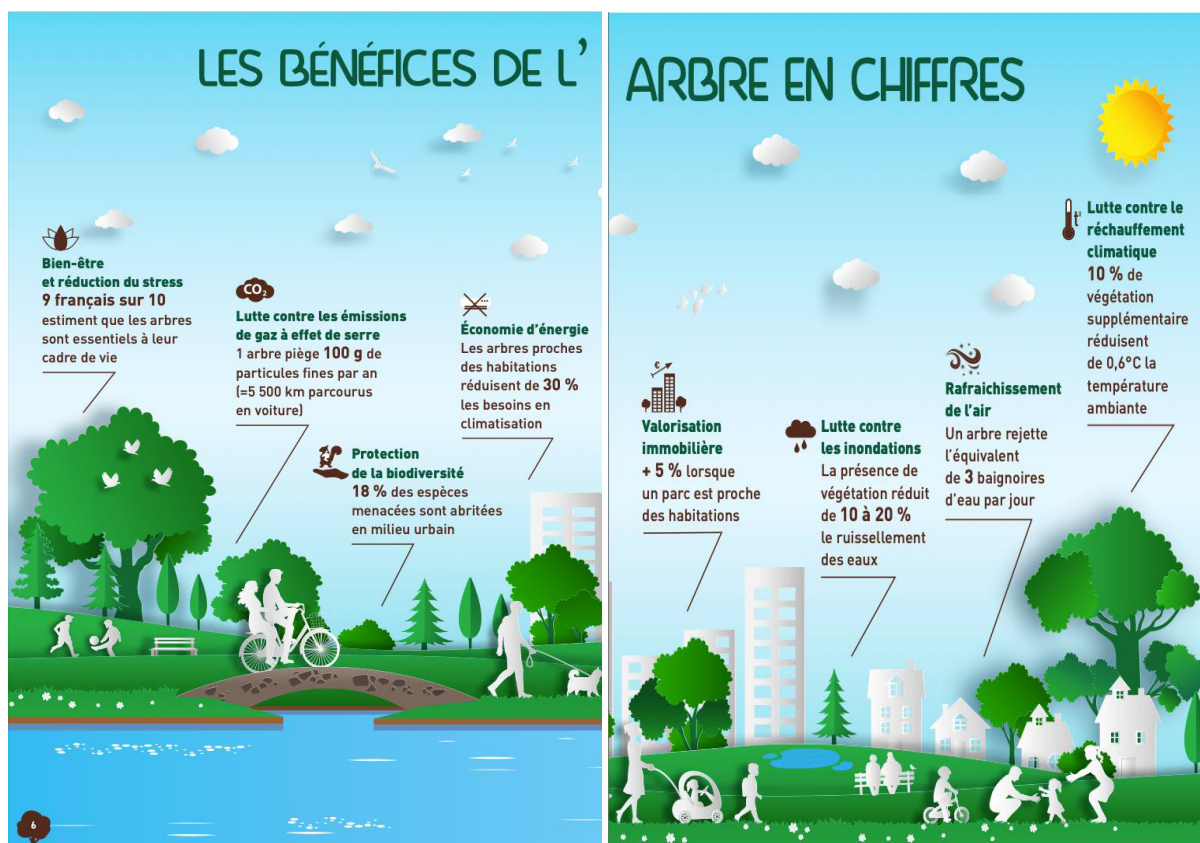
**Question n°7.** Est-il prévu un accompagnement, en termes d'entretien ou «d'aides», des propriétaires ayant obligation de conserver des arbres protégés et situés sur leur propriété privée, taille régulière, arrosage, contrôle des maladies et des parasites, gestion générale de l'arbre ?

**Réponse Mairie :** Comme vous le savez, la commune de Boissettes est une toute petite commune et qui dit petite commune dit petit budget. A ce titre, et malheureusement, la commune n'a pas les moyens d'aider les pétitionnaires quel que soit le thème.

Il convient également de rappeler que l'entretien des terrains non bâtis ou une partie de terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, des dépendances, des chantiers, ateliers ou usines appartenant à un propriétaire ou ses ayants-droits est une obligation. Cela constitue un des pouvoirs de police du Maire conformément à l'article L.2213-25 du code général des collectivités territoriales.



Enfin, pour répondre aux différents administrés réfutant les bienfaits d'un arbre, voici des éléments d'enjeux qui ont amené la commune à augmenter sa protection à l'égard des arbres sur le territoire apportant une réponse forte aux enjeux contemporains



### Appréciation du commissaire enquêteur aux questions 6 et 7

L'accompagnement dont il est question ici n'est pas financière. Elle repose essentiellement sur les connaissances théoriques et pratiques nécessaires au public pour leur permettre justement de :

- comprendre tous les enjeux clairement identifiables qui motivent l'inscription en EBC des arbres isolés à protéger, de favoriser l'appropriation et l'adhésion ;
- préciser le caractère d'intérêt général de la protection et reconnaître les bénéfices de l'arbre ;
- connaître les règles se rapportant à l'EBC pour éviter les dégradations et par conséquent les infractions à l'égard des arbres, en l'absence de la chartre de l'arbre ;
- bénéficier de tous les conseils utiles et recommandations pour veiller à l'état sanitaire,

entretenir, mettre en valeur et préserver les arbres.

### **3-4 Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse**

Le procès-verbal est dressé, dans le cadre de la réforme des enquêtes publiques environnementales post grenelle, en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement entré en vigueur le 1er juin 2012.

Le procès-verbal a été remis en main propre, au cours d'une réunion que j'avais sollicitée, dans les locaux de la mairie au maire de la commune de BOISSETTES M. Thierry SEGURA. La rencontre a eu lieu le 14 juin 2023, soit 8 jours après la fin de l'enquête, en présence de Mm Adeline PHILIPPE du secrétariat général de mairie. Cette réunion a permis de préciser le contenu des observations des contributeurs et celles du commissaire enquêteur qui ont donné lieu à de larges commentaires. Elles donneront lieu ultérieurement au mémoire en réponse.

Une version électronique du procès-verbal de synthèse, a été également adressée à monsieur le Maire pour faciliter l'intégration des réponses au tableau de recueil des observations.

Conformément aux dispositions de l'article précité du code de l'environnement, le maire a été invité à prendre connaissance des observations émises, et à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours à partir de la remise du procès-verbal.

Le justificatif de remise du procès-verbal de synthèse, signé par le maire et le commissaire enquêteur figure en pièce jointe.

Le procès-verbal de synthèse alimenté des réponses du Maire « Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse » m'a été adressé par mail le 17 juin 2023 ainsi que les réponses aux questions du commissaire enquêteur. Le mémoire en réponse, complété des appréciations du commissaire enquêteur, figure en annexe.

Le 28 juillet 2023

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. H. Sainte-Luce', written in a cursive style.

Marie-Hélène SAINTE-LUCE

**Enquête Publique**

Conduite du 23 mai au 07 juin 2023 arrêté n° 11/2023

**Département de SEINE- ET- MARNE (77)  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MELUN VAL DE SEINE**

Commune de BOISSETTES

Mairie, 3 Place de Verdun

77350 BOISSETTES

**MODIFICATION N° 2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DEUXIÈME PARTIE  
CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Marie-Hélène SAINTE-LUCE

## 1- Généralités concernant le projet

La commune de Boissettes, située en région Ile de France et plus précisément au sud du département de la Seine et Marne, appartient à la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine. Elle s'étend sur une surface de 1,54 km<sup>2</sup>. C'est une commune rurale qui a comme particularité d'avoir, majoritairement, un type d'habitat à dominante résidentielle.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) entré en vigueur le 21 septembre 2018. Elle souhaite actuellement faire évoluer les documents constitutifs du PLU pour les mettre en cohérence avec les changements qu'elle désire opérer. Ces changements consistent,

- Au niveau de l'OAP à réduire son périmètre, à supprimer un emplacement réservé et en créer un autre plus adapté à la nouvelle destination. Le projet de construction de logements locatifs est abandonné au profit d'un équipement et d'un espace vert publics et le mur de clôture du secteur est protégé. Ces changements ont entraîné, par conséquent, la mise en cohérence du règlement écrit et graphique concernant l'OAP n°2.

- Au niveau d'autres zones à revoir les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, aux stationnements de cycles et des voitures, aux volets, à l'aspect des façades, aux annexes, aux clôtures, à la réalisations d'espaces libres et de plantations, aux arbres isolés répertoriés à préserver et identifiés en EBC, la liste a augmenté et la distance entre eux et les constructions a été précisée).

La commune a profité de cette modification pour apporter également des précisions quant à la définition des termes annexes et jour de souffrance et pour corriger deux erreurs matérielles d'adresse postale dans l'inventaire patrimoniale.

Le tribunal de Melun a désigné Mme Marie-Hélène SAINTE-LUCE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Martine MORIN en qualité de commissaire suppléant. L'enquête dont l'ouverture a été prescrite, par arrêté n° 11/2023 en date 03 mai 2023, par maire de Boissettes s'est déroulé durant 16 jours, du 23 mai au 07 juin 2023 inclus dans de bonne condition.

## 2 – Conclusion et avis

Concernant les dispositions règlementaires, la procédure de modification est en compatibilité avec les documents supra communaux et en conformité avec le PADD. Parmi les 8 Personnes Publiques associées qui ont été consultées, 5 ont donné un avis dont 1 positif, il n'y a pas eu d'avis défavorable au projet de modification. Le maire a produit une réponse aux seules remarques formulées par la préfecture. La MRAe n'a pas jugé utile de procéder à une évaluation environnementale.

Le dossier était conforme dans sa composition à la réglementation, il a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de la mairie et sur son site internet. Le public pouvait porter ses contributions sur le registre papier en mairie et à l'adresse mail de la mairie pendant l'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, 7 contributeurs ont émis des observations, dont 3 pour des commentaires portant sur des sujets qui concernent la précédente procédure de modification du PLU.

Les observations orales et écrites recueillies auprès des contributeurs dénoncent une publicité qui n'a pas atteint sa cible, même si le formalisme légal de communication a été respecté (affichage, publicité journaux départementaux, etc.). L'information a atteint peu de lecteurs au niveau des journaux. Et s'agissant d'affichage, l'unique affiche certes correspondant au minimum réglementaire, n'a pas servi de pré alerte nécessaire à la recherche d'information sur le site de la mairie.

La prolongation de l'enquête, envisagée comme solution pour pallier à ce problème, n'a pas été retenue.

Les 4 autres contributions sont majoritairement défavorables, et précisément, au projet de modification concernant EBC. Les contributeurs dénoncent le classement des arbres isolés sur leur parcelle respective. Ils mettent en question les motifs qui aboutissent à la réduction voire annulation des possibilités d'envisager de nouvelles constructions sur leur unité foncière. Ils relèvent par ailleurs des incompréhensions, des manques de précisions au niveau du règlement modifié et une erreur au niveau du plan de zonage.

Il n'y a eu, aucune observation du public au sujet des logements locatifs aidés pour lesquels l'emplacement réservé a été annulé. Seule la préfecture a fait des remarques, qui ont fait l'objet d'une réponse circonstanciée de la Mairie, sur ce sujet.

Ces deux points amènent les réflexions suivantes qui portent sur l'EBC et les logements locatifs aidés.

#### Concernant les arbres isolés considérés comme EBC :

La prise de connaissance et l'analyse des observations du public ont amené le commissaire enquêteur à tirer les conclusions suivantes :

Au regard du nombre de personnes directement concernées par le renforcement de la trame verte de la commune, du fait des 87 arbres supplémentaires qui ont été ajoutés au 195 identifiés précédemment, on peut penser que le nombre de contributeurs qui se sont manifestés est faible.

Le commissaire enquêteur considère que cela est d'autant plus dommageable que la place de des personnes concernées est capitale pour la préservation de arbres. Car, elles ont en charge la protection, l'entretien courant face à la maladie et aux effets climatiques, leur remplacement éventuel en cas de blessure, de mort ou de réchauffement climatique (pour des espèces plus adaptées). La conservation de la trame verte ne se réduit pas au non abattage des arbres et de plus elle est évolutive. Les personnes concernées doivent être aussi en mesure de compléter la fonction environnementale de ces arbres par d'autres actions qu'il convient de préciser.

Il semble bien, qu'à l'analyse des observations du public, des réponses du Maire aux questions posées en cours d'enquête et du mémoire en réponse, qu'une campagne de connaissance et d'information préventive aurait été une étape préliminaire essentielle à l'élaboration et à la préservation de tous les éléments constitutifs de l'EBC, de la trame verte de BOISSETTES. Il serait utile que ces séances de connaissance et d'information apportent un éclairage sur certaines notions: établissement d'un diagnostic sanitaire, mise en place de mesures de protection technique et réglementaire, définition des réglementations d'entretien, établissement d'un plan de gestion, définition du patrimoine végétal en terme de biodiversité.

La prévention est basée sur une combinaison de solutions choisies sur la base d'une bonne connaissance de la situation en présence. Ce processus contribue à préserver et à pérenniser le patrimoine arboré.

#### Concernant la suppression de l'emplacement réservé pour les 4 logements locatifs

Il faut admettre, que la commune de BOISSETTES n'est pas concernée par les obligations de la loi relative à la Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) et, que la construction de logements locatifs aidés ne figure pas dans les objectifs du PLH.

La commune peut donc supprimer la construction de la totalité des logements sociaux dans son projet et a fait ce choix. Il n'y a donc aucune raison de s'y opposer.

Cependant le maintien, d'un nombre minimum (1 ou 2 ou logement(s) locatif(s) aurait contribué à assurer un parcours résidentiel complet sur la commune pour les personnes qui y habitent et qui souhaitent y rester.

Ces logements locatifs aidés pourraient permettre de répondre aux phénomènes sociétaux : décohabitation des jeunes, divorces avec garde partagée, veuvage, personnes âgées isolées qui souhaitent rester sur sa commune et se libérer de l'entretien d'une maison devenue trop grande et d'un jardin sans pour cela s'investir dans un nouvel achat. Certains boissettais, peuvent aussi ne pas souhaiter acheter un bien immobilier étant dans une situation transitoire.

Un logement locatif pourrait aussi permettre aux professionnelles qui interviennent auprès de la population vieillissante de BOISSETTES : infirmier, aide soignant, jardinier, aide à la personne, cuisinier...d'être proche de leur lieu de travail. Ce qui peut présenter, comme autre avantage, une limitation des déplacements en rapprochant le logement de l'emploi.




En conséquences des motivations qui viennent d'être exposées j'émet :

- un AVIS FAVORABLE AVEC UNE RÉSERVE : Organiser une réunion publique d'information et d'échanges à destination du public concernant la préservation des arbres et notamment le classement des arbres isolés en Espaces Boisés Classés.

-un AVIS FAVORABLE concernant la suppression de l'emplacement réservé pour les 4 logements locatifs

- un AVIS FAVORABLE concernant tous les autres points du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de BOISSETTES, présenté à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur



Marie-Hélène SAINTE-LUCE

## TROISIÈME PARTIE

### ANNEXES

1 - Décision n° E22000024/77 du 12/04/2023 de désignation du commissaire enquêteur titulaire et du commissaire enquêteur suppléant.

2 - Arrêté n° 11/2023 du 03 mai 2023 du Maire de la commune de BOISSETTES

3- Avis d'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU.

4 - Copies de la parution dans les journaux locaux à la rubrique Annonces légales) de l'avis d'enquête :

- La république du lundi 08 mai 2023.
- Le Parisien du lundi 08 mai 2023.
- La république du lundi 29 mai.
- Le Parisien du mercredi 24 mai 2023

5 - Attestation d'affichage de la mairie

6 - Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse