

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE



COMMUNE DE CRISENOY

ENQUÊTE PUBLIQUE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 18 septembre 2021 au 07 octobre 2021

Rapport, Conclusions motivées et Avis

Du Commissaire Enquêteur

Table des matières

CHAPITRE 1 : Le cadre de l'enquête.....	3
1-1- Cadre juridique de l'enquête.....	3
1-1-1 Arrêté du Maire	3
1-1-2 Décision du Tribunal Administratif de Melun.....	3
1-2- Modalités d'organisation et mise en œuvre de l'enquête.....	3
1-2-1 Durée et lieu de l'enquête.....	3
1-2-2- Permanences du commissaire enquêteur.....	4
1-2-3- information du public et mesures de publicité	4
1-3- Composition du dossier d'enquête.....	4
1-4-objet de l'enquête	5
1-4-1- Contexte et motif de la modification n°1 du PLU de CRISENOY	5
1-4-2-Principales modifications apportées au PLU.	6
1-5- Organisation de l'enquête	7
1-5-1 Concertation préalable avec l'autorité responsable du projet.....	7
1-5-2- Climat de l'enquête	7
CHAPITRE 2 : Analyse des observations du public, des PPA, Réponse de la commune, du commissaire enquêteur.....	7
2-1- Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	7
2-2- Analyse des observations du public, Avis de la Mairie, Observations du commissaire enquêteur.....	8
2-3- Conclusions générales du rapport d'enquête	13
CHAPITRE 3 : Conclusions et Avis du commissaire enquêteur	14
3-I-Rappel sur le projet soumis à l'enquête	14
3-II- Observations sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	14
3-III-Avis du commissaire enquêteur	15
CHAPITRE 4 : Annexes.....	17
Arrêté du Maire de Crisenoy	18
Publications d'annonces légales :	21
Attestation d'affichage de la Mairie de Crisenoy	24
OAP Zone AUa modifié :.....	25
Observations du Public :.....	26
Courriers du public :.....	29

CHAPITRE 1 : Le cadre de l'enquête

1-1- Cadre juridique de l'enquête

1-1-1 Arrêté du Maire

Par arrêté n°25-2021 en date du 23 août 2021 le Maire de Crisenoy a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Crisenoy.

1-1-2 Décision du Tribunal Administratif de Melun

Par décision numéro E21000059/77 en date du 23 juin 2021, le Président du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Jean Luc BOISGONTIER comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de CRISENOY.

1-2- Modalités d'organisation et mise en œuvre de l'enquête.

1-2-1 Durée et lieu de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du samedi 18 septembre 2021 au jeudi 7 octobre 2021 soit 20 jours entiers consécutifs dans les locaux de la Mairie de CRISENOY. (La modification n°1 du PLU de Crisenoy n'est pas soumise à évaluation environnementale, cette dispense permet de ramener la durée de l'enquête publique de 1 mois à une durée de 15 jours minimum.)

Durant l'enquête, le dossier de la modification n°1 du PLU ainsi que le registre d'enquête sur lequel le public pouvait porter ses observations, était tenu à disposition du public au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie.

Durant la période d'enquête, le public pouvait également adresser ses observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la Mairie de CRISENOY.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était également consultable sur le site internet de la commune et le public pouvait communiquer ses observations par courriel.

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel étaient annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.

1-2-2- Permanences du commissaire enquêteur.

Monsieur Jean Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, a reçu le public dans les locaux de la Mairie de Crisenoy :

- Samedi 18 septembre 2021 de 09 h 00 à 12 h 00,
- Mardi 21 septembre 2021 de 17 h 00 à 20 h 00,
- Samedi 02 octobre 2021 de 09 h 00 à 12 h 00,
- Jeudi 07 octobre 2021 de 09 h 00 à 12 h 00,

Aucune réunion publique d'information et d'échanges n'était envisagée.

1-2-3- information du public et mesures de publicité

Ainsi que le précise l'article 8 de l'arrêté du maire, un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique a été publié par la mairie 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux régionaux. Ces avis ont été insérés dans les deux quotidiens suivants :

La République de Seine et Marne et le Parisien du 30 août 2021 et du 20 septembre 2021.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site Internet de la Mairie.

De plus, l'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux suivants :

- à La Mairie de Crisenoy
- en tous lieux d'affichage habituel sur la Commune.

1-3- Composition du dossier d'enquête

Le dossier comprend :

- Le registre d'enquête publique,
- L'extrait du registre de délibération du conseil municipal justifiant la modification n°1 du PLU
- L'arrêté municipal n° 25-2021 du 23 août 2021.
- Le rapport de présentation,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiées,

- Le règlement du PLU modifié,
- Le rapport de prospection terrains "zones humides » réalisé par la DDT 77,
- Le plan de zonage au 1/6000^e
- Le plan de zonage au 1/2000^e
- La liste des Personnalités Publiques Associées (PPA)
- Le retour des avis des Personnes Publics Associés (PPA)
- La copie des annonces dans les journaux locaux,
- Les attestations de parutions de Médialex,

1-4-objet de l'enquête

1-4-1- Contexte et motif de la modification n°1 du PLU de CRISENOY

Le 12 décembre 2016, le conseil municipal de Crisenoy a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le plan local d'urbanisme est un document évolutif qui nécessite régulièrement d'être modifiée, révisé, ou mis en compatibilité notamment en fonction de l'évolution du cadre législatif ou réglementaire ainsi qu'avec l'avènement de projets d'aménagements.

Certains éléments du projet du plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 16 décembre 2016 doivent évoluer de manière à répondre aux demandes de la préfecture en s'inscrivant dans une meilleure cohérence avec le contexte de la politique d'aménagement et à corriger des erreurs, oublis et /ou incohérences du dossier de Plan Local d'Urbanisme et satisfaire aux orientations définies pour la politique locale d'aménagement et de développement.

Depuis l'approbation du plan local d'urbanisme de Crisenoy le 16 décembre 2016. différents événements sont intervenus justifiant la nécessité de procéder sur le champ à une première modification du document d'urbanisme. En particulier :

-La mise en application du PLU qui a révélé certaines lacunes ou erreurs du règlement écrit du PLU.

-La mise en application du PLU et/ou l'avancement de certains projets d'aménagements qui ont révélés la nécessité de procéder à des ajustements sur le document graphique du PLU (plan de zonage avec la création d'une nouvelle zone à urbaniser 1AU en lieu et place de l'ancienne zone AUa)

- La modification de l'OAP sur la zone concernée en fonction du projet souhaité et la modification des OAP existantes.

-La nécessaire mise à jour ou « toilettage » de certaines pièces du dossier du PLU, résultant soit de l'évolution du cadre juridique, soit des modifications précitées, soit de la mise à jour d'autres documents avec lesquels le PLU est lié.

1-4-2-Principales modifications apportées au PLU.

➤ le règlement du PLU,

le plan de zonage avec la création de la nouvelle zone à urbaniser 1AU en lieu et place de l'ancienne zone AUa d'une surface de 3100m², située sur la frange du village pour la réalisation de 4 logements ; considérant que le terrain ouvert à l'urbanisation et, classé à cette fin en zone 1AU par la modification n°1 du PLU de Crisenoy figure à l'inventaire de la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) et était occupé par un établissement relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qu'il est par conséquent susceptible d'être pollué, mais que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue par la modification du PLU subordonne les opérations d'aménagement sur cette friche industrielle à la réalisation préalable d'une analyse de l'éventuelle pollution des sols, et le cas échéant à une dépollution de ceux-ci afin que le site soit compatible avec l'habitation.

- le document des orientations d'aménagement et de programmation avec la modification de l'OAP sur la zone concernée en fonction du projet souhaité et la modification des OAP existantes.
- L'harmonisation de la largeur de protection des rus sur le territoire communal, et introduire une zone d'inconstructibilité au sein de cette dernière
- De préciser la délimitation de certaines zones humides avérées et potentielles,
- D'Imposer un coefficient végétal en pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Le « **toiletage** » pour corriger les erreurs découvertes depuis la création du PLU en 2016.

Les dispositions de la modification, visant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone non ouverte à l'urbanisation et le « toiletage » du règlement n'ont aucune incidence sur les orientations du PADD, puisqu'elles en constituent une mise en œuvre.

Cette procédure de modification respecte donc l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

En effet la modification envisagée :

- ✓ Ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- ✓ Ne réduit pas un espace boisé classé,
- ✓ Ne réduit pas une zone agricole ni une zone naturelle et forestière,
- ✓ Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ✓ Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

1-5- Organisation de l'enquête

1-5-1 Concertation préalable avec l'autorité responsable du projet

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies en étroite concertation entre Madame GONCALVES, adjointe à l'urbanisme et de la voirie de la commune de Crisenoy et le commissaire enquêteur, lors d'une réunion tenue dans les locaux de la Mairie de Crisenoy en présence de Monsieur le Maire.

Lors de cette réunion le projet de modification numéro 1 du PLU de Crisenoy a été présenté au commissaire enquêteur.

Toutes les questions posées par le commissaire enquêteur ont reçu des réponses argumentées.

L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête élaboré par l'autorité organisatrice ont été entérinés par le commissaire enquêteur.

Les dates et heures de quatre permanences du commissaire enquêteur ont été approuvées.

Le point a été fait sur le dossier d'enquête, le registre, la publicité, les avis de presse, l'affichage.

1-5-2- Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident notable.

CHAPITRE 2 : Analyse des observations du public, des PPA, Réponse de la commune, du commissaire enquêteur.

Lors de cette enquête clôturée le 07 octobre 2021 à 12 h00, 13 observations, 4 courriers ont été formulés par le public et 1 PPA a également formulé des observations avec réserves.

2-1- Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur a rédigé le procès-verbal de synthèse qui a été remis et commenté à la Mairie de Crisenoy le 09 novembre 2021.

Le mémoire en réponse des services de l'urbanisme de la mairie de Crisenoy a été transmis au commissaire enquêteur en courriel le 18 novembre 2021.

Les modalités prévues dans l'article 5 de l'arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant conjointement sur la modification n°1 du PLU en date du 23 août 2021 ont donc été strictement respectées, le commissaire enquêteur ayant remis son procès-verbal de synthèse dans les huit jours après la fin de l'enquête et les services de la mairie ayant transmis leurs observations dans le délai prévu de 15 jours.

2-2- Analyse des observations du public, Avis de la Mairie, Observations du commissaire enquêteur.

- En noir observations du public
- En rouge Réponses de la Mairie
- En Bleu observations du commissaire enquêteur

Procès-verbal de synthèses

Lors de cette enquête clôturée le 07 octobre 2021 à 12h00, 13 observations ont été formulées par le public sur le registre d'enquête publique, 2 courriers remis en main propre au commissaire enquêteur, 1 courrier simple adressé en mairie de Crisenoy, 1 courrier en RAR adressé en mairie de Crisenoy, aucun courriel sur le site dédié.

Analyse des observations du Public

Résumé de ces 13 observations et 4 courriers :

Monsieur et Madame TORCHIAS

Après lecture du PLU modifié, ils souhaitent plus de clarté concernant l'énoncé sur l'article 1 et 2 (pages 27 et 28) et l'article 11 en zone Ub (page 30). Pour résumer, avec cette modification n°1 peuvent-ils présenter un permis de construire d'une véranda et dans quelles limites d'emprise. (2 observations et 1 courrier).

La commune prend note de cette observation et va se rapprocher du bureau d'étude afin de revoir la rédaction des articles et apporter plus de clarté

Le commissaire enquêteur prend acte

Monsieur et Madame MOREAU

- Sur le plan PLU (affichée en Mairie) ils s'étonnent que la cour commune n'apparaisse pas. (parcelle 189)
- Sur les parcelles 188, 189, 131 les garages et abris des zones jardins n'apparaissent pas.
- Est- il permis de construire un abri de jardin ou un poulailler dans les zones jardins (hachuré vert) et de quelle surface (parcelle 188). (3 observations)

Les plans de zonage sont identiques au relevé cadastral dont la mise à jour est effectuée par les services des hypothèques de la DGFIP lors des publicités foncières (transferts de propriété, divisions, autorisations d'occupation des sols.)

Le commissaire enquêteur rappelle que toutes les modalités d'autorisations de construction d'ouvrage type « abris de jardins » sont clairement définies dans le règlement du PLU. Celui-ci, une fois approuvé par le conseil municipal est consultable par toute personne, en Mairie de Crisenoy.

Monsieur et Madame LAGGIA

Ils considèrent que le nombre 4 maisons serait suffisant pour préserver la ruralité du village.

La commune prend acte de cette observation.

Le commissaire enquêteur constate, après un entretien avec la commission urbanisme, que le nombre de pavillons peut varier entre 4 et 6 en fonction de l'importance du coût des travaux de dépollution.

Monsieur PH. MAUBAN Ferme de Vert St Père

Il constate que le plan joint à la modification n°1 du PLU (concernant la modification des zones humides) n'a pas été modifié conformément à l'étude récente réalisée par la DDT. (1 observation et 2 courriers)

La commune va s'assurer auprès du bureau d'étude, en lien avec les services de la DDT77, de la prise en compte dans les plans annexés à la procédure de modification du PLU, des résultats de l'étude effectuée.

Le commissaire enquêteur prend acte, en considérant que seule la DDT à la suite des sondages effectués est en mesure de délimiter les nouvelles « frontières » de certaines zones humides.

Madame Murielle MARIE

Encourage le maintien de la ruralité et la conservation du patrimoine local facteur d'investissement de tous pour agir ensemble dans le « bien- être »

La commune prend acte de cette observation

Le commissaire enquêteur est agréablement surpris par la visite de personnes qui viennent simplement pour encourager le maintien de la ruralité du village.

Monsieur Ludovic WATTRIPONT

Prise de connaissance de la modification n°1 du PLU sans remarque.

Monsieur ASENSIU

Il souhaite garder la ruralité du village et éviter l'explosion des constructions.

La commune prend acte de cette observation

Le commissaire enquêteur constate l'adhésion de la municipalité à une protection contre « l'explosion des constructions » et le maintien d'un « village rural ».

Madame GORGET

Elle est satisfaite et souhaite que les constructions n'aillent pas plus loin pour garder « son village ».

La commune prend acte de cette observation

Mesdames JOUANNY/ MAJKOWSKI/ LEFEVRE

- Elles demandent la possibilité de rendre leur parcelle n°12 qui est classée actuellement A, en

- parcelle constructible
- La parcelle n° 12 était entretenue par leurs parents depuis 1950. Qu'elles sont les modalités de la loi trentennale qui vous déclare propriétaire d'une parcelle si vous justifiez de trente années d'entretien.

La réduction d'une zone agricole n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification du PLU et doit faire l'objet d'une révision dite « allégée ». Par suite, la demande ne peut être prise en compte. Quant à la revendication du droit de propriété du sol, il s'agit ici d'une affaire privée pour laquelle la commune ne peut agir.

Le commissaire enquêteur considère que ces observations ne concernent pas cette enquête publique.

Monsieur Christophe COURAGE.

- Il regrette le manque de communication sur le « porté à connaissance » en amont de l'enquête publique.
- Il remet en cause les informations sur le mot du maire « info d'été » mais à ma question sur la conformité des démarches de l'enquête publique il reconnaît que les informations sont conformes aux textes légaux qui gèrent l'enquête publique.
- Il souhaite la création d'une ZNIEF de type 2 pour la protection du « Bruant Jaune » sur la commune.
- Il souhaite transformer la route de Moisenay en trame verte réservée à la circulation des piétons et des vélos.
- En raison de la pollution du terrain à urbanisé il considère que le promoteur cherchera un retour sur investissement plus compatible avec 8 logements, voire plus. (1 observation et 1 courrier remis en main propre.)
- Monsieur COURAGE dit avoir envoyé un courriel sur le site dédié, celui-ci n'a pas été reçu. Le commissaire enquêteur lui a demandé de lui faire parvenir ce courriel, qu'il ne peut enregistrer l'ayant reçu après la clôture de l'enquête. (Celui-ci est un résumé du courrier de 19 feuillets remis lors de la permanence du 18/09/2021 et de l'observation notée sur le registre lors de la dernière permanence.)

La procédure de modification du PLU porte principalement sur l'aménagement d'un terrain de 3100 m² environ avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à la zone Aua du PLU ainsi qu'un toilettage du règlement. Par ailleurs, le contexte sanitaire n'était pas favorable aux réunions publiques, voire de quartier. C'est pourquoi la commune a pris le parti de ne pas réunir les habitants qui pouvaient néanmoins venir aux permanences des élus chaque samedi matin ou prendre rendez-vous en semaine.

Par ailleurs, la commune prend note des aménagements et réflexions qui pourraient être étudiés ultérieurement dans le cadre d'une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme.

Enfin, l'adresse de messagerie dédiée sur le site internet de la commune a été testée à plusieurs reprises par le commissaire enquêteur et n'a montré aucun dysfonctionnement.

Le commissaire enquêteur considère que l'objet de la modification n°1 du PLU de Crisenoy ne nécessite pas de réunion publique avec en plus un contexte sanitaire défavorable. Les affichages sur la commune et les publicités dans la presse sont conformes aux textes régissant l'enquête publique. Le public a pu consulter l'ensemble du dossier pendant 20 jours, durée de l'enquête publique et être renseigné par le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences en Mairie de Crisenoy.

Le Commissaire enquêteur, comme il le fait à chacune de ses enquêtes, a testé la messagerie dédiée à cette enquête avec succès.

La création d'une ZNIEF du type 2, la création « d'une trame verte » et un certain nombre de feuillets joints en annexe ne concerne pas cette enquête publique.

Analyse des observations des PPA.

Sur l'ensemble des consultations effectuées auprès des PPA, seule, la DDT missionnée par le Préfet de Seine et Marne a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations de son courrier en réponse avec comme principale observation « de produire 5/6 logements et proposer une meilleure diversité de logement afin de répondre à la problématique d'hébergement de jeunes, de familles monoparentales ou de personnes âgées. »

La commune va examiner le projet d'aménagement de l'OAP de la zone 1AU en lien avec le bureau d'études afin de répondre au mieux aux observations de l'État.

Il faut préciser que la problématique d'hébergement des jeunes ou familles monoparentales est déjà prise en compte au cœur du village avec la mise en location par des bailleurs privés de petits logements, ainsi que dans la gestion du patrimoine communal.

Le commissaire enquêteur, après concertation, constate au cœur du village la présence de petits logements, rénovés et mis en location par des bailleurs privés, ce qui fait revivre certaines vieilles bâtisses et maintenir de jeunes familles sur la commune.

Le commissaire enquêteur considère que l'OAP de la zone 1AU, située en entrée de village est plus adaptée à recevoir des pavillons traditionnels plutôt qu'une « enfilade de petit logements » en désaccord avec l'esprit « entrée de village rural ».

Observation du commissaire enquêteur.

Une schématisation de l'OAP répondrait aux questions de public, « comment produire 5/6 logements sur une surface de 3100 m2 avec les infrastructures de desserte ? »

Ce point sera examiné en lien avec le bureau d'études

Le commissaire prend note de la possibilité de schématiser cette AOP avec la position des futures constructions ainsi que les dessertes ; réponse simple aux questions du public.

2-3- Conclusions générales du rapport d'enquête

Les conditions du déroulement de l'enquête publique, notamment les conditions d'information du public, l'examen de sa participation, les observations recueillies et l'analyse de ces dernières, démontrent que la durée de l'enquête et sa mise en œuvre étaient satisfaisantes et que chacun a pu s'exprimer.

Les dispositions réglementaires ont été respectées, le commissaire enquêteur et les services de la mairie ayant fourni le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse dans les délais prévus dans l'arrêté du maire prescrivant l'enquête en date du 23 août 2021.

Toutes les questions posées par le commissaire enquêteur ont reçu une réponse de la part de la mairie de Crisenoy sans aucune réticence ou rétention, dans un souci de concertation et de dialogue.

Toutes les conditions sont donc requises pour que le commissaire enquêteur puisse formuler ses conclusions et son avis sur le projet de modification n° 1 du PLU de Crisenoy.

Fait au Chatelet en Brie le 07 novembre 2021

Jean Luc BOISGONTIER commissaire enquêteur



CHAPITRE 3 : Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

3-I-Rappel sur le projet soumis à l'enquête

Le plan local d'urbanisme est un document évolutif qui nécessite régulièrement d'être modifié, révisé, ou mis en compatibilité notamment en fonction de l'évolution du cadre législatif ou réglementaire ainsi qu'avec l'avènement de projets d'aménagement.

Certains éléments du projet du plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 12 décembre 2016 doivent évoluer de manière à répondre aux demandes de la préfecture en s'inscrivant dans une meilleure cohérence avec le contexte de la politique d'aménagement, et à corriger des erreurs, oublis et /ou incohérences du dossier de plan local d'urbanisme et satisfaire aux orientations définies pour la politique locale d'aménagement et de développement.

Depuis l'approbation du plan local d'urbanisme de Crisenoy le 12 décembre 2016, différents événements sont intervenus justifiant de la nécessité de procéder sur le champ à une première modification du document d'urbanisme.

-La mise en application du PLU qui a révélé certaines lacunes et /ou erreur du règlement écrit du PLU.

-La mise en application du PLU et/ou l'avancement de certains projets d'aménagement qui ont révélé la nécessité de procéder à des ajustements sur le document graphique du PLU.

-La nécessaire mise à jour de certaines pièces du dossier de PLU résultant soit de l'évolution du cadre juridique, soit des modifications précitées, soit de la mise à jour d'autres documents avec lesquels le PLU est lié.

3-II- Observations sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête publique ont été élaborés par les services de la mairie de Crisenoy en conformité avec l'article R. 123-9 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête complet a été mis en ligne sur le site de la mairie de Crisenoy.

Le dossier est le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie conformément à l'article 4 de l'arrêté du maire.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 20 jours du 18 septembre 2021 au 07 octobre 2021 inclus.

Les permanences ont été régulièrement tenues aux dates et horaires portés dans l'avis d'enquête.

Toutes les dispositions ont été appliquées pour assurer au mieux l'information du public.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du maire prescrivant l'enquête, le commissaire enquêteur a

remis et commenté son procès-verbal de synthèse des observations à la Mairie de Crisenoy le 09 octobre 2021

Le mémoire en réponse a été réceptionné par le commissaire le 18 octobre 2021.

Il a permis au commissaire enquêteur d'éclairer et de motiver son avis, il a souligné la qualité de ce mémoire en réponse où les services de la mairie ont répondu à toutes les observations sans aucune exception en indiquant à chaque fois la suite qu'ils souhaitaient leurs donner.

De plus, toutes les personnes ayant formulé une observation recevront une réponse de la mairie.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur dans les services de la mairie se sont révélées très satisfaisantes.

Les responsables des services concernés par l'enquête ont fourni au commissaire enquêteur tous les éléments qui pouvaient faciliter son travail et ont répondu à toutes les questions posées.

Tous les documents demandés ont été fournis dans les délais les plus courts.

Le dossier, dans son ensemble, peut être considéré comme un document de qualité, les textes étaient clairs, précis et d'une lecture accessible à tout public.

Le commissaire enquêteur remercie particulièrement Madame GONCALVES, adjointe urbanisme de CRISENOY pour son accueil, sa capacité d'écoute et sa disponibilité.

Le commissaire enquêteur considère donc que toutes les procédures réglementaires ont été rigoureusement respectées pour la préparation de l'enquête, sa mise en œuvre et son déroulement.

Les conditions d'information du public ont été satisfaisantes.

La durée de l'enquête et le nombre de permanences du commissaire enquêteur ont été nettement suffisants pour permettre la libre expression du public sur le projet.

Le commissaire enquêteur estime que les conditions matérielles de travail ont été très satisfaisantes et qu'il a pu disposer de toutes les informations qu'il estimait nécessaires pour une bonne compréhension du dossier.

3-III-Avis du commissaire enquêteur

Arrivé au terme de l'enquête qui a duré 20 jours consécutifs et de la rédaction de ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur formule son avis sur le projet de modification numéro 1 du PLU de Crisenoy

Considérant que l'enquête s'est déroulée en conformité avec les dispositions de l'arrêté du maire en date du 23 août 2021

Considérant que le public a été largement informé et que toutes les mesures prévues dans l'arrêté du maire ont été mises en œuvre.

Considérant que dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, les services de la mairie ont apporté des réponses à toutes les observations soulevées par le Public et les Personnes Publiques Associées.

Considérant qu'à l'analyse de ces réponses aucune de ces observations ne justifie un avis défavorable sur le projet de modification n° I du PLU de Crisenoy,

Considérant que la réponse apportée aux observations de l'Etat fera lieu d'une concertation,

Considérant que le projet de modification n° I du PLU de Crisenoy répond aux objectifs définis dans le code de l'environnement,

Considérant l'intérêt général du projet et l'objectif de la municipalité pour conserver la « ruralité », et le maintien des entrées de village avec une architecture en conformité avec l'existant,

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Crisenoy.

Fait au Chatelet en Brie le 07 novembre 2021

Jean Luc BOISGONTIER commissaire enquêteur



CHAPITRE 4 : Annexes

Arrêté du Maire de Crisenoy

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE CRISENOY
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

18 rue des Noyers
77390 CRISENOY
Tel : 01 64 38 83 22

Arrondissement de Melun
Canton de NANGIS
Fax 01 64 38 86 27

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
ARRÊTÉ N° 25-2021

**Prescrivant l'enquête publique de la modification n°1
du plan local d'urbanisme**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20.

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

Vu les articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement, ainsi que ses articles R123-1 à R123-32.

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016.

Vu la délibération en date du 20 juillet 2020, décidant d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la décision en date du 23 juin 2021, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, en date du 12 août 2021, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme de CRISENOY, en application de l'article R.104- 28 du code de l'urbanisme.

Vu le contenu du rapport de présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme arrêté, et annexés au dossier soumis à l'enquête.

Vu les pièces du dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de CRISENOY, pour une durée de 20 jours à compter du samedi 18 septembre 2021.

Article 2 : Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés en mairie de CRISENOY, pendant 20 jours consécutifs, soit du samedi 18 septembre 2021, 09 h 00, au jeudi 7 octobre 2021 inclus, 12 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront aussi être consignées, pendant toute la durée de l'enquête, par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie, ainsi que sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique et ouverte sur le site Internet de la Mairie : (enquete.modif.plu@orange.fr).

Le courriel sera imprimé et collé ou agrafé dans le registre. De plus, les courriels seront mis en ligne sur le site électronique de l'enquête. L'adresse courriel ne sera active que du premier jour à 09 h 00 au dernier jour à 12 h 00 (clôture de l'enquête publique).

Le dossier, comportant les avis ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, ainsi que sur le site Internet de la Mairie : <http://www.crisenoy.fr/>

Les informations relatives à la modification n°1 du plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Monsieur Hervé JEANNIN, Maire.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 4 : Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - samedi 18 septembre 2021 | de 09 h 00 à 12 h 00, |
| - mardi 21 septembre 2021 | de 17 h 00 à 20 h 00 |
| - samedi 02 octobre 2021 | de 09 h 00 à 12 h 00, |
| - jeudi 07 octobre 2021 | de 09 h 00 à 12 h 00. |

Article 5 : À l'expiration du délai prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de CRISENOY, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de CRISENOY disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de CRISENOY le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Président du Tribunal administratif de Melun.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 6 : Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée par le Maire à Monsieur le Préfet du département de Seine-et-Marne.

Article 7 : A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie de CRISENOY et sur le site Internet de la Mairie, pour y être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver la modification du plan local d'urbanisme.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête : avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ; au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la Mairie, <http://www.crisenoy.fr/> - où pourront aussi être consultées les informations relatives à l'enquête.

Article 9 : Ce présent arrêté sera publié et affiché dans la commune.

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Pour extrait conforme

Le 23 août 2021

Le Maire,

Hervé JEANNIN



Le présent arrêté peut être déféré devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Publications de d'annonces légales :



Annonces légales

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE
LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021
actu.fr/la-republique-de-seine-et-marne **58**

Avis d'attribution

Marchés publics et privés

7265726501 - AT
Commune de Samoreau
Travaux de rénovation et d'aménagement du parvis de l'église, du parvis de la Grange aux Dimes et de la rue de l'Église

AVIS D'ATTRIBUTION
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de Samoreau
Objet du marché : travaux de rénovation et d'aménagement du parvis de l'église, chemin de l'Abreuvoir.
Type d'avis : avis d'attribution.
Type de procédure : procédure adaptée.
Catégorie : travaux.
Support(s) de parution : <http://www.s-marchespublics.com>
Lot 1 : VRD.
Ce marché a été attribué.
Attributaire : STRADANOVA (CP : 77670).
Montant : 1 200 001,40 euros HT.
Lot 2 : serrurerie.
Ce marché a été infructueux.
Lot 3 : plantations - Espaces verts.
Ce marché a été attribué.
Attributaire : TERIDEAL-MABILLON (CP : 91320)
Montant : 171 582,29 euros HT.
Date d'attribution du marché : 9 septembre 2021.

7265932601 - VJ
77 **Vente aux Enchères Publiques au TJ de MEAUX (77), au Palais de Justice, Salle 1, 44, avenue du Président Salvador-Allende à MEAUX**

LE JEUDI 4 NOVEMBRE 2021 À 10 H 00 - EN UN LOT à COUTEVROULT (77600)
Rue de Lagny ou Chemin de Lagny
UNE MAISON de plain-pied de 38,05 m², compr. : salon / cuisine ouverte, chambre, salle d'eau avec WC - TERRASSE - JARDIN - DÉPENDANCES.
Cad. Sec. XN N° 05, rue de Lagny pour 05 a et 40 ca. OCCUPEE.
Mise à prix : 60 000 euros
Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre de M. le Bâtonnier Séquestre représentant 10 % du montant de la mise à prix, soit 6 000 euros. Outre les clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente.
Rens. :
1) Me LUC RIVRY, de la SCP RIVRY-LEBEUR-HUBERT, société d'Avocats inscrite au Barreau de Meaux, demeurant 28 bis, rue de l'Abreuvoir, 77100 Meaux. T. : 01 64 34 13 07 - Mail : contact.rivry@juriscausa.com
2) LA SELARL TAVIEAUX-MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Me Frédéric de LA SELLE, société d'Avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6, rue de Madrid, 75008 Paris - T. : 01.47.20.17.48 - www.tmds.fr
3) Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du JEX du TJ de Meaux et/ou au cabinet de l'avocat du cabinet poursuivant. Pour enchérir le ministère d'un avocat exerçant près le tribunal judiciaire de Meaux est obligatoire.
www.ferrari.fr
VISITE SUR PLACE LE 27 OCTOBRE 2021 À 14 H 00

7265059801 - AA **Commune de CRISENOY** **Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme** **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - RAPPEL**

Le maire de Crisenois, par arrêté municipal n° 25-2021 du 23 août 2021, a décidé de mettre à l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.
Les pièces de ce dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Crisenois, pendant 20 jours consécutifs, soit du samedi 18 septembre 2021, 9 h 00, au jeudi 7 octobre 2021 inclus, 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Les observations pourront être consignées sur le registre correspondant ou adressées par courrier en mairie au commissaire enquêteur, ou déposées sur le site Internet de la mairie, à l'adresse courriel ouverte et dédiée à cette enquête publique : enquete.modif@crisenois.fr
Le dossier de modification n° 1 du P.L.U., comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, seront consultables, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la mairie <http://www.crisenois.fr/>
Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- samedi 18 septembre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 21 septembre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 2 octobre 2021 de 17 h 00 à 20 h 00,
- samedi 2 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00.
À l'issue de l'enquête, le rapport et conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Crisenois, et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.
Les informations relatives à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, M. Hervé JEANNIN, maire.

Adjudications immobilières

7264823801 - VJ
77 **SELARL DBCJ AVOCATS**
Avocats au Barreau de MELUN
9 Avenue Gallieni - 77000 MELUN
Tél. : 01.84.10.70.10

Avis administratifs

7265578201 - AA
Commune de VARENNES-SUR-SEINE
Modification n°1 du PLU
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté du 10 septembre 2021, le maire de Varennes-sur-Seine a ordonné la mise à l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Varennes-sur-Seine.

Régime matrimonial

7265719301 - RM
CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL
Il a été reçu par Me Virginie LE GALLO, notaire à Melun, le 7 septembre 2021, l'acte contenant changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté universelle au conjoint survivant, par M. Michel FOUFFÉ, retraité, né à Paris (75020) le 19 janvier 1942, et Mme Joséphine MARTIN, retraitée, née à Fleurance (32500) le 19

Commune de CRISENOY. Modification n°1 du PLU. Arrêté n°25-2021 du 23 août 2021. Décision du Tribunal Administratif de Melun du 23 juin 2021 désignant Jean Luc BOISGONTIER en qualité de Commissaire Enquêteur.

Annonces 77 JUDICIAIRES & LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2021 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 60 - 75 - 77 - 78 - 80 - 82 - 83 - 84 - 85. La justification des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 7 décembre 2020 et est la suivante pour les départements d'habilitation du Parisien : Annonces judiciaires et légales des Conventions de sociétés commerciales : tout judiciaire Société anonyme (SA) 1552 III - Société par actions simplifiée (SAS) 1070 III - Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) 1416 III - Société en nom collectif (SNC) 2186 III - Société à responsabilité limitée (SARL) 1476 III - Société à responsabilité limitée simplifiée (SARL simplifiée) 1552 III - Société en nom collectif (SNC) 2186 III - Société à responsabilité limitée (SARL) 1476 III - Société à responsabilité limitée simplifiée (SARL simplifiée) 1552 III. Annonces judiciaires et légales hors Conventions de sociétés commerciales : tout à la figure 160 (4,37 €) - 75/82/83/84 (5,38 €) - 77/78 (5,53 €)

Enquête publique



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VARENNES-SUR-SEINE

Enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU

Par arrêté du 10 septembre 2021, le Maire de Varennes-sur-Seine a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Varennes-sur-Seine. A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur MARCEL GUILLEAUME en qualité de commissaire enquêteur. La personne responsable de la modification du PLU est la Commune représentée par son Maire, Monsieur José RUIZ, et dont le Maire est, si l'acte est signé par un autre, Monsieur Jean Séjourné, 77130 Varennes-sur-Seine. A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera en Mairie de Varennes-sur-Seine du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours. Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie les :
- Vendredi 8 octobre 2021 de 9h à 12h
- Samedi 23 octobre 2021 de 9h à 12h
- Mardi 9 novembre 2021 de 14h à 17h00

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.varennes-sur-seine.fr, en mairie de Varennes-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture.

Lundi au mercredi : 9h30 - 12h00 et 13h30 - 17h30
Jeudi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 18h30
V e n d r e d i : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h00

Chaque pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et constater éventuellement ses observations, suggestions ou contre-propositions. Sur le registre d'enquête qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Varennes-sur-Seine pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Soit les adresser par courrier postal avant le 9 novembre 2021 à 17 heures, avec la mention : Objet : Modification n°1 du PLU, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie, Place Jean Séjourné 77130 VARENNES-SUR-SEINE. Par courrier à l'adresse suivante : Cadastre Varennes-sur-Seine avant le 9 novembre 2021 à 17h00. Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- le projet de PLU arrêté, les avis émis sur le projet de PLU et n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront, tenus à la disposition du public, à la mairie de Varennes-sur-Seine et à la sous-préfecture de Provins aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant l'enquête publique.
- Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A Varennes sur Seine, le 13 septembre 2021.
Le Maire, Pour le Maire et par délégation L'adjointe au Maire chargée de l'urbanisme Karine CARADO

CONTACT : Tél : 01 87 39 84 00

COMMUNE DE CRISENOY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de CRISENOY, par arrêté municipal n°25-2021 du 23 août 2021, a décidé de mettre à l'enquête publique, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme.

Les pièces de ce dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, Commissaire Enquêteur, seront déposés en mairie de CRISENOY, pendant 20 jours consécutifs, soit du samedi 18 septembre 2021, 09 h 00, au jeudi 07 octobre 2021, inclus, 12 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre correspondant ou adressées par courrier en mairie au Commissaire-Enquêteur, ou déposées sur le site Internet de la Mairie. À l'adresse courriel ouverte et dédiée à cette enquête publique : enquete.modif.plu@crisenois.fr

Le dossier de modification n°1 du PLU, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, seront consultables, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, ainsi que sur le site Internet de la Mairie - <http://www.crisenois.fr/>

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :
- samedi 18 septembre 2021, de 09 h 00 à 12 h 00,
- mardi 21 septembre 2021, de 17 h 00 à 20 h 00,
- samedi 02 octobre 2021, de 09 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 07 octobre 2021, de 09 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie de CRISENOY, et sur son site Internet, pour y être tenus à la dis-

position du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira en séance pour valider les modifications éventuelles et approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

Les informations relatives à la modification n°1 du plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Monsieur Hervé JEANNIN, Maire.

Constitution de société

SARL «BENJAMIN PHILIPPE»
Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 €
Siège social : Ferme le Monglas - 77320 CERNEUX

RCS MELUN 823 618 997
AVIS DE TRANSFORMATION
L'associé unique a décidé, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2021, de la transformation de la SARL en Société par actions simplifiée à compter du même jour. Cette transformation entraîne la publication des mentions suivantes :

FORME Ancienne mention : Société à responsabilité limitée Nouvelle mention : Société par actions simplifiée
CAPITAL Ancienne mention : Le capital social est fixé à 5 000 euros. Il est divisé en 500 parts sociales. Nouvelle mention : Le capital social est fixé à 5 000 euros. Il est divisé en 500 actions chacune entièrement libérées.
ADMINISTRATION ET GERANCE Anciennes mentions :
Gérant : Monsieur Benjamin PHILIPPE, demeurant 2 Hameau de Gondelot - 77560 AUVERS EN BRIE
Nouvelles mentions :
Président : Monsieur Benjamin PHILIPPE, demeurant 2 Hameau de Gondelot - 77560 AUVERS EN BRIE
ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
AGREMENT : Les actions ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrè-

ment préalable de la collectivité des associés.
Mention sera faite au RCS de MELUN.

Divers société

SCI IMMOVY

SCI au capital de 1.000 Euros
Siège social : 1, rue Lamartine
77400 SAINT-THIBAUT DES VIGNES
493 495 204 RCS MEAUX

Le 31 décembre 2020, L'AGE a approuvé les comptes définitifs de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture des opérations de liquidation. Mention sera faite au RCS de MEAUX.

SARL «ROMAIN PHILIPPE»
Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 €
Siège social : Ferme le Monglas - 77320 CERNEUX

RCS MELUN 823 618 749
AVIS DE TRANSFORMATION
L'associé unique a décidé, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2021, de la transformation de la SARL en Société par actions simplifiée à compter du même jour. Cette transformation entraîne la publication des mentions suivantes :

FORME Ancienne mention : Société à responsabilité limitée Nouvelle mention : Société par actions simplifiée
CAPITAL Ancienne mention : Le capital social est fixé à 5 000 euros. Il est divisé en 500 parts sociales. Nouvelle mention : Le capital social est fixé à 5 000 euros. Il est divisé en 500 actions chacune entièrement libérées.
ADMINISTRATION ET GERANCE Anciennes mentions :
Gérant : Monsieur Romain PHILIPPE, demeurant 12 Hameau Fontaine du Mont - 77520 BETON BAZOCHES.
Nouvelles mentions :
Président : Monsieur Romain PHILIPPE, demeurant 12 Hameau Fontaine du Mont - 77520 BETON BAZOCHES.
ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE

VOTE : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
AGREMENT : Les actions ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés.
Mention sera faite au RCS de MELUN.

SCI IMMOVY

SCI au capital de 1.000 Euros
Siège social : 1, rue Lamartine
77400 SAINT-THIBAUT DES VIGNES
493 495 204 RCS MEAUX

Le 31 décembre 2020, L'AGE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour. Mme Chavel RU, 1, rue Lamartine 77400 SAINT-THIBAUT DES VIGNES été nommée liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé à l'adresse du liquidateur. Mention sera faite au RCS de MEAUX.

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE
LUNDI 30 AOÛT 2021
seine-et-marne.fr

7264118001 - AA

Commune de **CRISENOY**
Modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de Crisenoy, par arrêté municipal n° 25-2021 du 23 août 2021, a décidé de mettre à l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les pièces de ce dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Crisenoy, pendant 20 jours consécutifs, soit du samedi 18 septembre 2021, 9 h 00, au jeudi 7 octobre 2021 inclus, 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre correspondant ou sur le site Internet de la mairie, à l'adresse courriel ouverte et dédiée à cette enquête publique : enquete.modul@crisenoy.fr

Le dossier de modification n° 1 du PLU, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, seront consultables, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la mairie <http://www.crisenoy.fr/>

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- samedi 18 septembre 2021, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 21 septembre 2021, de 17 h 00 à 20 h 00,
- samedi 02 octobre 2021, de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 07 octobre 2021, de 9 h 00 à 12 h 00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Crisenoy, et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les informations relatives à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, M. Hervé JEANNIN, maire.

7264191501 - AA

Préfet de SEINE-ET-MARNE
Direction départementale des territoires
et des transports, Aménagements et Connaissances

Vie de sociétés

726338851 - VE
SARL MOREL FRANCK
SARL, au capital de 4 000 euros
31, avenue de Châteauneuf-Thierry
77200 LA FERTE-SOUS-JOUEFFRE
RCS Meaux 751 133 508 50014

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes du procès-verbal de AGE du 28 août 2021, la société susvisée a décidé de transférer son siège social, du 31, avenue de Châteauneuf-Thierry, 77200 La Ferrière-sous-Jouarre au 6, bel Air, 77750 Bussyères, à compter du 23 août 2021.

Les statuts seront modifiés en conséquence au RCS de Meaux.

Pour avis,
La Gérance,
M. MOREL, Franck.

726400301 - VS
SCI DU 43 AV FRANKLIN ROOSEVELT
Société civile
Au capital de 10 000 euros
14, rue de la République
43, av Franklin
RCS de Melun 3

AVI DE DISSOLUTION

Par décision en date du 25 juillet 2021, la solution anticipée de la dissolution de la SCI du 43 av Franklin Roosevelt, est prononcée.

726403200
SAI
DÉP
A
E
77
F
D
J
L
E

7264202301 - VS
NEMOURS POIDS LOURDS
Société à responsabilité limitée
Au capital de 42 000 euros
Siège social à NEMOURS
(Seine-et-Marne)
21, du Rocher Vert
3, rue Gustave-Eiffel
328 037 577 RCS Melun

GÉRANCE

Par décision du 1er juillet, l'assemblée générale ordinaire des associés a

Le Président de la République a nommé M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, pour valider les rectifications éventuelles et approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Divers société

7264118001 - AA
Commune de CRISENOY
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de CRISENOY, par arrêté municipal n° 25-2021 du 23 août 2021, a décidé de mettre à l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les pièces de ce dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Crisenoy, pendant 20 jours consécutifs, soit du samedi 18 septembre 2021, 9 h 00, au jeudi 7 octobre 2021 inclus, 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre correspondant ou sur le site Internet de la mairie, à l'adresse courriel ouverte et dédiée à cette enquête publique : enquete.modul@crisenoy.fr

Le dossier de modification n° 1 du PLU, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, seront consultables, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la mairie <http://www.crisenoy.fr/>

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- samedi 18 septembre 2021, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 21 septembre 2021, de 17 h 00 à 20 h 00,
- samedi 02 octobre 2021, de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 07 octobre 2021, de 9 h 00 à 12 h 00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Crisenoy, et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les informations relatives à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, M. Hervé JEANNIN, maire.

7264191501 - AA

Préfet de SEINE-ET-MARNE
Direction départementale des territoires
et des transports, Aménagements et Connaissances

Le bon réflexe, c'est

Publiez vos annonces d'enquêtes publiques

01 87 39 82 96
legales@leparisien.fr

Attestation d'affichage de la Mairie de Crisenoy

Mairie de Crisenoy
18 rue des Noyers
77390 CRISENOY

CERTIFICAT D’AFFICHAGE AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Le maire de la commune de CRISENOY :

CERTIFIE que :

► L’avis d’ouverture de l’enquête publique concernant le projet n°1 de modification du PLU de la commune de Crisenoy

a été affiché

du 30 août 2021 jusqu’au 07 octobre 2021

Indiquer les points principaux où a eu lieu l’affichage

1 MAIRIE

4 MARCHAIS DE LA CROIX

2 ECOLE

5 HAMEAU DES BORDES

3 RUE GRANDE

6 HAMEAU DE SUSCY

Fait à Crisenoy le 22 octobre 2021

Le maire, Hervé JEANNIN (cachet et signature)



OAP Zone AUa modifié :



Observations du Public :

④ Le 18 septembre 2021. M^r et M^m MOREAU
La zone de construction restreinte
en fond de jardin permet-il de construire
un abris de jardin ou un poullaitér.
Quelle surface maximum admissible?
sur la parcelle 188.

D. Christophe COURAGE.

Remis note du 18 Septembre 2021
de 3 pages + 6 pièces jointes
18 juillet.

le 18/09/2021.

Permanence no 2 le 21/09/2021 de 17h00 à 20h00

⑤ M^r et M^m LAGUIÉ SERGE et EVELYNE

Soumes venons consulter les modifications
du PLU en vue des futures maisons à
construire (AUB).

Le nombre de maisons serait suffisant
pour préserver la ruralité de notre village.

le 21/9/21

Observations du public

⑥ M. Naubou

Passé leur vérification de la modification de la Zone Humide autour de Vert St Pére, je constate que le plan n'a pas été modifié conformément à l'étude récente réalisée par la DDT.

⑦ Le 21/09/21 : Pour la ruralité, les poules, la conservat° de notre patrimoine local.
Pour le plaisir des fêtes communales, l'investissement de tous pour agir et être ensemble dans le "bien être" plutôt que le "paraître".
Pour la propreté, l'art et les herbes folles --- ☸

Murielle Marie

Permanence no 3 le 02 octobre 2021 de 9h00 à 18h00

⑧ M. ASENSIO PHILIPPE

Renseignement sur les modifications qui seront apportées au PLU
Bien renseigné sur le projet par la personne qui m'a reçu.
Je souhaitais garder la ruralité de mon village et éviter l'explosion des constructions.

Observations du public

9) Mmes JOUANNY / PASTKOWSKI / LEFEURE le 02/10/2021

Demande si la parcelle n°11 située rue des Noyers et Route des Bordes a possibilité de devenir constructible dans un futur proche la parcelle n°12 était entièrement par nos parents depuis les années 50 pourriez vous nous donner les modalités de la loi trentennale concernant l'urbanisme et l'exploitation de ce terrain.

Jouanny A. Lefevre Pastkowski

10) Mr Ludovic de Voltigeant

Renseignement sur le plan local d'urbanisme

de Voltigeant

Permanence n°24

11) C. Gorguet, j'ai pris des renseignements, je constate, que je suis satisfait, que cela m'aille pas plus loings nous voulons, gardés, notre village.

C. Gorguet 4

Registre.fr 5

Courriers du public :

Christophe COURAGE
80 Rue des Noyers
77390 Crisenoy
Tel : 06 84 19 23 96
Mail : christopheetannecourage@orange.fr

Monsieur Jean Luc BOISGONTIER
Commissaire enquêteur
Modification du PLU de Crisenoy

Évry, le 18 Septembre 2021.

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte pour la modification N°1 du PLU de Crisenoy, je tiens à faire part, dès à présent, des observations suivantes :

1/ Sur le déroulement de la procédure.

Il n'a jamais été porté à la connaissance des habitants du village le moindre élément d'orientation ou les principales modifications du PLU envisagées.

Jusqu'à la mise à disposition du volumineux dossier réglementaire de ce jour, pour l'enquête publique, il n'a pas été donné la moindre indication sur les modifications envisagées.

Pour commencer, la délibération du conseil municipal du 20 juillet 2021 (pièce N°1), a seulement approuvé le principe d'engager cette procédure, mais aucune information, et donc aucun débat n'est intervenu sur le fond de ce dossier.

Les séances du conseil municipal étant publiques et faisant l'objet d'un compte rendu affiché pour l'ensemble des habitants, il aurait été intéressant qu'au moins dans ses grandes lignes, le projet de modification soit résumé à l'ensemble des habitants de Crisenoy.

De même, aucune concertation n'a été engagée auprès des habitants et aucune réunion publique d'information, n'a été tenue.

Aucune communication écrite n'a été distribuée, ne serait-ce qu'un « mot du maire », portant sur le fond du projet et ce qui était envisagé.

Remis le 18/09/2021 

Si, procédant ainsi, le maire n'a violé aucun texte, il est dommage que Crisenoy, petit village ne comptant que quelques centaines d'habitants n'ait pas été associé à cette modification.

Par contre, un problème d'accès à la procédure se pose réellement.

En effet, le mot du maire N°10 intitulé « **Infos d'été** » (pièce N°2) mentionne à la rubrique « **la modification du PLU** » « **les dates des permanences auxquelles le public pourra participer en mairie, sous réserves de modification, sont les suivantes : (7 septembre, 18 septembre 2 octobre 7 octobre).** »

Cette rédaction laisse penser qu'il s'agit des seuls créneaux où le public peut avoir accès au dossier, ce qui est faux puisque le dossier est consultable aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, et qu'il est aussi disponible sur le site de la mairie, et, bien évidemment, qu'il est possible, pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête publique, de déposer des observations, soit à la mairie, soit sur le site de l'enquête).

En outre, les dates indiquées ne sont pas celles finalement retenues pour l'enquête publique.

Une « rectification » est intervenue par distribution d'un nouveau mot du maire intitulé « **Infos de rentrée** », daté du 13 septembre (pièce N°3), mais distribué le jeudi 16 en fin d'après-midi », soit 2 jours avant le début de l'enquête.

Il y est indiqué que « **l'enquête publique se déroulera du 18 septembre au 7 octobre** ».

Ainsi que « **le commissaire Enquêteur, désigné par le tribunal administratif, est chargé de vous recevoir dans le cadre d'une enquête publique dédiée à la modification de notre PLU** ».

Là encore, aucune indication sur la possibilité de consulter le dossier aux heures d'ouverture de la mairie, ni celle de déposer des observations par écrit au dehors de la présence du commissaire enquêteur.

Ajouté à l'absence totale d'information préalable, ce point pose un réel problème de procédure quant à l'information et la concertation des habitants de Crisenoy.

Enfin, on observera également qu'avec un dossier volumineux dont la population ne pourra prendre connaissance qu'à partir du 18 septembre au matin, la présence du commissaire enquêteur à cette même date retire beaucoup à l'efficacité de sa présence ce jour là.

2/ Sur le fond.

Il semble dommage que cette révision n'ait pas envisagé les points suivants :

a/ Renforcement de la protection des zones humides de Crisenoy, et notamment celle situées dans la zone des terres agricoles des Bordes.

Cette zone accueille le Ru d'Andy, qui se situe sur le bassin versant de l'Almont.

On sait tous que la Ville de Melun, et notamment par la confluence de l'Almont avec la Seine, est régulièrement sujette à de graves inondations (2016, 2018, 2021) (pièces 4 et 5 et 6).

Les zones humides qui permettent d'accueillir et donc de réguler les précipitations exceptionnelles méritent qu'on les sanctuarise en adoptant pour ce qui les concerne la réglementation de protection la plus drastique.

Cette démarche devrait être intégrée à la modification du PLU.

b/ dans cette même zone, a été relevé, lors de l'enquête publique pour la ZAC des Bordes, et notamment par l'autorité environnementale dans son avis du 8 novembre 2017, la présence du « bruant jaune » : **« pour les oiseaux du cortège des milieux bocagers, à proximité du ru d'Andy ; en particulier le bruant jaune est considéré à enjeu fort, la linotte mélodieuse à enjeu moyen ».**

Le bruant jaune est effectivement une espèce en forte tension du point de vue de la biodiversité.

Il serait judicieux, à l'occasion de cette révision, d'engager les démarches pour créer une ZNIEFF de type 2 pour la protection de cette espèce sur cette zone et peut être plus généralement sur la commune.

c/ Transformation réglementaire de la route de Moisenay en « trame verte ».

La route de Moisenay ne présente plus aucun intérêt pour la circulation des véhicules à moteur.

Il pourrait être envisagé sa transformation en « trame verte », réservée à la circulation des piétons et des vélos, en en faisant la réfection à moindre coût pour la rendre utilisable comme liaison douce.

En outre, des barrières d'interdiction d'accès pourraient être posées à ses extrémités relevant du domaine public de Crisenoy, en mettant à disposition des clés d'ouverture pour les agriculteurs, les services d'incendie et d'entretien et d'intervention de l'autoroute.

Ce qui serait de nature à contribuer à la lutte contre les
dépôts sauvages.

Sous réserves d'autres observations à déposer, suite à la
lecture attentive du dossier, je vous prie, monsieur le Commissaire enquêteur, d'intégrer cette
note au registre d'enquête.

Christophe COURAGE.



Pièces jointes

- 1/ délibération conseil municipal de Crisenoy du 20 juillet 2021.
- 2/ Mot du maire Infos d'été du 27 Juillet 2021.
- 3/ Mot du maire « Infos de rentrée » du 13 septembre 2021.
- 4/ La République article inondations 2021.
- 5/ La République, article Inondations 2018.
- 6/ Le Parisien article Inondations 2016.

Les 18 pièces jointes, pour un problème de volume de stockage, sont consultables sur le dossier unique remis en Mairie de Crisenoy.

②

PH. MAUBAN
Ferme de Vert St Père
77390 CRISENOY
mauban.vert@wanadoo.fr
0676479517

27 septembre 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Commune de Crisenoy

Monsieur,

Comme vous me l'avez suggéré, je vous adresse le détail des remarques notées à l'examen du dossier PLU de Crisenoy.

Dans le précédent PLU, une zone dite « Humide » a été définie au sud-est de la ferme de Vert St Père. Or, rien ne justifiait ce classement. Je l'ai signalé à l'époque, mais ma contestation n'a pas été prise en compte par le responsable du dossier.

Quand une nouvelle révision de PLU a été annoncée, ma réclamation auprès de la DDT a été prise en compte. Une expertise complète a été réalisée, et l'absence de critères justifiant cette zone humide a été confirmée.

Lors de l'enquête publique concernant ce nouveau PLU, j'ai été très surpris de constater que sur les nouveaux plans, rien n'a été changé. Ou, plutôt, un nouveau triangle a été rajouté. J'ajouterai même que le fond de plan ne prend pas en compte les modifications du remembrement de 1970.... !!


En conclusion, je demande la prise en compte dans les textes et les plans, de l'expertise qui a été réalisée. A défaut de quoi, je suis décidé d'obtenir satisfaction par tous les moyens légaux à ma disposition.

J'ajoute que des zones régulièrement humides existant chaque année sur la commune, ne sont pas prises en compte. Une actualisation serait donc également justifiée.

Je suis à votre disposition pour vous fournir les détails qui vous seraient utiles pour accéder à ma demande, et vous en remercie à l'avance.

Ph. Mauban



Remis le 8/10/2021 

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE VERT-SAINT-PERE

Société Civile au Capital de 310 000 Euros – Siège Social : Ferme de Vert Saint Père 77390 Crisenoy
RCS MELUN 424 718 344 SIRET : 424 718 344 00015

Monsieur le Commissaire enquêteur
Commune de Crisenoy
Mairie de Crisenoy
77 390 CRISENOY

Montargis, le 4 octobre 2021

Remarques sur PLU en enquête publique

Madame, Monsieur,

Lors de l'élaboration du PLU en 2017, une zone qualifiée « Zone Humide » a été rajoutée à Vert Saint Père, par rapport aux versions précédentes. Elle a été tracée au nord du bois des Rétaigles depuis le chemin Paré jusqu'à la route qui arrive à Vert Saint Père.

M. Philippe Mauban exploitant, a exprimé à l'époque son désaccord sur ce point, tant lors de la réunion d'information, que lors de l'enquête publique. Cette contestation n'a pas été prise en compte par le responsable du dossier.

M. Philippe Mauban a par ailleurs rencontré le maire de la commune à ce sujet pour démontrer à l'aide d'une photo aérienne combien cette zone dite humide n'a pas de justification.

Quand une nouvelle révision de PLU a été annoncée à l'issue du Conseil Municipal du 20 juillet, cette réclamation auprès de la DDT a été prise en compte, une expertise complète a été réalisée, et l'absence de critères justifiant cette zone humide a été confirmée, sauf pour deux petites zones bien identifiées.

Lors de l'enquête publique concernant ce nouveau PLU entre le 18 septembre et le 7 octobre, nous avons été très surpris de constater que, sur les nouveaux plans, rien n'a été changé.

En conclusion, nous demandons la prise en compte dans les textes et les plans, de l'expertise qui a été réalisée en 2020 et par conséquent le déclassement de 'zone dite humide' de la zone et le remplacement du plan initial par un autre ou figureront les seules deux petites zones avérées humides : l'une, le long de l'étang à proximité de la ferme, et l'autre, le long du bord nord du bois des Rétaigles.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir les détails qui vous seraient utiles pour accéder à notre demande, et vous en remercions à l'avance.

Nous vous remercions de la réponse que vous pourrez nous adresser, et vous prions de croire, Madame, Monsieur à l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Le Gérant du GFA de la Ferme de Vert Saint Père

G. PISSEAU



+ Copie à M. le Maire de Crisenoy

Guillaume PISSEAU - 11, rue Carnot 45200 MONTARGIS
09 51 43 14 69 – 06 12 77 48 43 - guillaume.pisseau@free.fr

Remis le 09/10/2021


Monsieur et Madame


Torchia .J

169 Rue des Buttes

77390 Crisenoy

Tel : 06.37.32.99.76

*Remis le 7/10/2021
en main propre*



Le 06.10.2021

Au commissaire enquêteur

Jean-Luc Boisgontier .

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur Jean-Luc Boisgontier.

Monsieur, suite à notre entrevu du 18 Septembre 2021 et du samedi 02 Octobre 2021 ; Je m'adresse à vous pour faire le constat suivant.

Nous constatons un manque de clarté, concernant le document, rapport de présentation de la modification N°1. Nous souhaitons avoir plus de clarté dans le descriptif, concernant l'énoncé sur l'article 1 et 2 page 27 et 28, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Ainsi que sur l'article 11 : en zone Ub. (Page 30)

En effet après dépôt d'un permis de construire concernant une véranda, qui a été déposé le 22 Janvier 2020 et qui nous a été refusé le 03 Mars 2020.

Les motifs du refus sont :

Considérant au terme du plan local d'urbanisme approuvé le 12 Décembre 2016, considérant que la partie bâtie de la parcelle est située au-delà de la bande constructible de 25 M à compter de la voie de dessert.

Que les extensions des habitations présentes dans la zone Ub. (Dans la limite d'emprise de 20 % de ces constructions existantes)

Et sans création de nouveaux logements. (Je joins à ce courrier une photocopie du refus de permis de construire, pour que les choses soient plus compréhensives.)

Je tiens également à faire la remarque suivante sur les extensions autorisée dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante.

Deux exemples :

Une construction plein- pied qui ferait 100 M₂ au sol aurait une emprise au sol d'environ 100 M₂ et donc un droit à l'extension de 30 M₂ et aurait droit à une surface habitable de 130 M₂, et une emprise au sol de 130 M₂ avec un impact environnemental conséquent.

Une autre construction qui aurait 50 M₂ au sol et donc une emprise au sol d'environ 50 M₂ et un étage de 50 M₂ lui donnerait droit à une extension de 15 M₂ avec une emprise au sol de 65 M₂, et aurait une surface habitable de 115 M₂ , avec une même surface habitable au départ le deuxième exemple aurait droit à 15 M₂ de moins que le premier exemple, avec un impact environnemental moindre .

J'y vois là une grave injustice !

Je sou mets donc ces commentaires à votre appréciation, et je vous prie de croire Monsieur le commissaire enquêteur à nos plus sincères salutations.

Monsieur et Madame

Torchia, J



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE CRISENOY
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

18 rue des Noyers
77390 CRISENOY
Tel : 01 64 38 83 22

Arrondissement de Melun
Canton de NANGIS
Fax 01 64 38 86 27

PERMIS DE CONSTRUIRE
REFUSE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Type de demande : permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes Déposée le : 31 janvier 2020 Par : M. TORCHIA Joseph Guiseppe et Mme TORCHIA Aurore Demeurant à : 169 Rue des Buttes – 77390 CRISENOY Sur un terrain sis : 169 Rue des Buttes – 77390 CRISENOY Pour : la réalisation d'une véranda accolée à une maison individuelle	PC n°077 145 20 00001 Surfaces de plancher : Avant : 77 m² Après : 121 m² Créées : 44 m²

Le Maire de CRISENOY

Après instruction du dossier par le service instructeur de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016 ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Considérant l'article UB2 du PLU qui stipule que dans la partie des parcelles située au-delà de la bande constructible de 25m sont autorisées :

- les piscines et bassins sans limitation de taille
- les dépendances et annexe non accolées à la construction principale existante (garage, abris, remise,...) dans la limite d'une emprise globale cumulée de 50m²
- les extensions des habitations présentes dans la zone Ub (dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes) et sans création de nouveaux logements ;

Considérant que la partie bâtie de la parcelle est située au-delà de la bande « constructible de 25m » à compter de la voie de desserte ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une véranda accolée à une maison individuelle ;

Considérant que le projet de véranda ne constitue pas une dépendance ou annexe (garage, abris, remise,...) non accolée à la construction principale existante ;

Considérant que le projet de véranda ne constitue pas une extension de l'habitation existante ;

Considérant que le projet de véranda n'est pas conforme à l'article UB2 du PLU ;

Considérant l'article UB6 du PLU qui stipule que les constructions principales doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 25m mesurée à partir de la limite d'emprise publique ou de

l'alignement ;

Considérant que ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante située au-delà de cette bande constructible de 25m, à condition qu'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport à ces règles ;

Considérant que l'implantation de la véranda, à l'arrière de l'habitation, aggrave la non-conformité de l'implantation de l'habitation située au-delà de la bande de 25m ;

Considérant que le projet de véranda n'est pas conforme à l'article UB6 du PLU ;

ARRETE

Article 1 - Le permis de construire est **REFUSE**.

Article 2 - Le présent arrêté est notifié au demandeur et au Représentant de l'Etat dans le Département. Il sera affiché en Mairie.

Fait à CRISENOY, le 03 mars 2020

Le Maire,

Hervé JEANNIN,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le

Article R 424-5 du Code de l'Urbanisme : l'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le :

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la **légalité** de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le **Ministre** chargé de l'urbanisme ou le **Préfet** pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut re