

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- ☐ CARTE COMMUNALE
- ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ☐ ALIÉNATION
- ☐ SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- ☐ AUTRES :

relatif à : REVISION du PLAN LOCAL
D'URBANISME de la
Commune de MAINCT

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

RÉVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME
de la commune de MAINCY.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2026 138 en date du : 12 mai 2026
de : ALAIN PLAISANCE Maire de MAINCY. ☐ (1)
de : ☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mme Edith MARTINE

Président de la

commission d'enquête : M..... qualité.....
Membres titulaires : M..... qualité.....
M..... qualité.....
M..... qualité.....
M..... qualité.....
Membres suppléants : M..... qualité.....
M..... qualité.....
M..... qualité.....
M..... qualité.....

Durée de l'enquête : 30 jours
Date d'ouverture : 8 juin 2026 Date de clôture : 7 juillet 2026
Siège de l'enquête : Mairie de MAINCY
Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :
.....
.....
.....

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 21 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à.....

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le 8 juin 2026 de 8 heure 30 à 12 heure 30
le 27 juin 2026 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le 7 juillet 2026 de 13 heure 30 à 17 heure 00
le de heure à heure
le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2).....
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

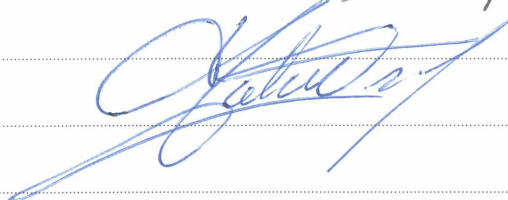
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).

(3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M. Malatray Michel 2 impasse Jean Reu 77950 Maingy
malatray-michel@orange.fr Tel 0615557966

Seule la zone n° 1 le droit de préemption sur une partie de
la parcelle 807 est maintenue dans le projet de PLU.



M^r Odes Dusan 10 rue Basse poignet n° 97930
problème accès cours commune 300 m² j'ai construit
un portail au 10 rue Basse poignet avec autorisation
urbanisme, mon voisin Leroy a construit un portail
au n° 8 sur le domaine public sans autorisation
le projet PLU prévoit un alignement qui leur
donnerait une autorisation de fait. La parcelle
n° 20, le mur au nord m'appartient alors que
le projet du PLU y déverse propriété de
mon voisin.

D. D.

M^r DUNAILLIER Gérard. 800 R^h de Vairenne 71950 MAILLY.
Notre Parcelle est en Zone M.A.S. Dans le projet PLU
elle deviendrait A.S. est-ce que nous aurions la possibilité
d'une amélioration de ~~l'environnement~~ d'une construction.
(Veranda, Eclairage, Piscine, Abris de Jardin,) si
l'entier carrière restant sans réponse.

G. Dunaillier

Voir comme agrappe
au vu 20

Le 22 / 09 / 2025

Monsieur Le Maire ,

Veillez trouver ci-joint mes observations enrichies au projet de PLU .

Sur la parcelle (068) au 800 Route de Voisenon Maïncy .

Vous remerciant de l'attention portée à ces observations ,

Recevez mes sincères salutations .

Monsieur DUHAILLIER Gérard .

Gérard Duhaillier

Observations enrichies au projet de PLU - Maincy (parcelle 068)

Zone Nas / périmètre ABF - Enquête publique septembre

Objet : Observations relatives au projet de PLU - zone Nas / parcelle 068, 800 route de Voisenon - Maincy

Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur,

Je souhaite formuler des observations constructives concernant le projet de PLU, qui impacte directement ma maison située au 800 route de Voisenon, classée en zone Nas. Mon objectif n'est pas de remettre en cause la protection du patrimoine et des paysages, mais de trouver un équilibre raisonnable entre préservation et conditions de vie normales pour les habitants.

1) Extensions et annexes de l'habitation existante

Aujourd'hui, la zone Nas interdit toute nouvelle construction et limite fortement l'évolution des habitations. Or, une maison doit pouvoir s'adapter aux besoins de ses occupants. Créer un petit garage, un abri ou une pièce supplémentaire n'a rien d'un luxe, mais une nécessité pour l'entretien et le confort de vie.

Arguments :

- Proportionnalité : refuser toute annexe condamne à terme les maisons existantes, qui perdent de la valeur et deviennent inadaptées aux besoins d'une famille moderne.
- Intégration paysagère : des annexes modestes (abri $\leq 20 \text{ m}^2$, garage attenant, local technique) peuvent parfaitement s'inscrire dans le paysage avec des matériaux sobres (bois, tuiles, toitures basses).
- Équilibre : il ne s'agit pas d'urbaniser la zone, mais simplement de permettre aux habitants de maintenir leur maison dans des conditions normales.

2) Piscine familiale

Je demande que le règlement autorise les piscines découvertes familiales, considérées comme annexes/extensions admissibles. Une piscine familiale, accolée à la maison, ne dénature pas le site et peut même jouer un rôle de sécurité collective.

Arguments :

- Jurisprudence : le Conseil d'État (2016) a reconnu qu'une piscine, proche de l'habitation et reliée par une terrasse, forme un « ensemble architectural » et

peut être admise comme extension.

- Absence d'impact visuel : mon terrain est isolé, bordé de forêt et de champs, sans covisibilité avec le château. Une piscine intégrée, bordée de haies, serait invisible depuis les espaces protégés.
- Sécurité incendie : il n'existe aucune borne incendie dans les environs. Par le passé, deux grandes piscines hors-sol servaient déjà de réserve d'eau. Une piscine enterrée ou un bassin permettrait de contribuer à la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Je suis prêt à la mettre à disposition du SDIS par convention.

3) Hébergements légers et réversibles (option limitée)

Je propose d'étudier la possibilité, via un STECAL, d'autoriser deux hébergements légers et réversibles (tiny house, bulle, tente insolite). Ce n'est pas un camping, mais une activité très limitée (2 unités pour 2 personnes chacune), qui s'inscrit dans le dynamisme touristique local.

Arguments :

- Réversibilité : installations démontables, sans béton ni fondations → pas d'artificialisation des sols.
- Tourisme raisonné : Vaux-le-Vicomte attire déjà un flux important de visiteurs. Offrir un hébergement insolite et discret viendrait compléter l'offre existante sans concurrencer les hôtels.
- Retombées locales : les visiteurs consomment dans les commerces, restaurants et boulangeries du secteur → bénéfice direct pour l'économie locale.
- Insertion paysagère : installations placées sur des dalles existantes (anciennes piscines), cachées par la forêt et invisibles du château.

4) Bande de « réservation végétale »

Le projet prévoit une bande de 50m de large sur 200 m de long traversant mon terrain, y compris ma maison, classée en « réservation végétale ». Je demande son déplacement en limite de propriété (côté agricole), afin de préserver la même continuité écologique tout en supprimant une atteinte disproportionnée à l'usage d'habiter.

Arguments :

- Atteinte disproportionnée : cette bande traverse littéralement mon habitation. Une maison ne peut pas devenir une « zone de corridor écologique ».
- Déplacement possible : en bordure de propriété, côté agricole, la continuité écologique est intégralement préservée tout en respectant l'usage d'habiter.
- Lisibilité juridique : un tracé en limite parcellaire est plus clair et plus facile à appliquer qu'un tracé traversant un bâti.

- Fonction écologique inchangée : une bande en bordure de champ/forêt suit une lisière naturelle et fonctionne mieux qu'un tracé coupant une maison.

Conclusion

Mon objectif n'est pas de contourner la protection du site, mais de demander un équilibre raisonnable :

- Pouvoir entretenir et adapter ma maison (extensions, annexes, piscine familiale).
- Ouvrir la porte, sous conditions strictes, à deux hébergements légers réversibles, au bénéfice du tourisme local.
- Corriger une erreur de tracé en déplaçant la bande de réservation végétale, sans perte écologique.

Ces demandes visent à concilier la protection du patrimoine et des paysages, le droit de vivre décemment dans une maison existante, et la sécurité et attractivité du territoire.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations.

M^r DUHAILLIER

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Duhaillier', is written over a horizontal line.

