

COMPTE-RENDU DE LA SECONDE RÉUNION PUBLIQUE
- ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE NONVILLE

- Tenue en Mairie le 22 décembre 2023 -

- Principaux intervenants.

- Monsieur Jean-Claude Belliot Maire de Nonville
- Monsieur Eric Henderycksen Responsable de l'agence Eu.Créal

- Relevé de conclusions.

L'ordre du jour porte sur la présentation aux habitants de l'avancement des réflexions engagées à travers la révision du plan local d'urbanisme, et sur la façon dont la "concertation préalable" va être conduite par la Mairie.

Monsieur Belliot accueille les participants et ouvre la séance.

Il expose tout d'abord les difficultés rencontrées avec la révision du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SD-RIF), lequel doit être approuvé par l'assemblée régionale en juillet prochain. Il souligne en particulier que la Commune doit conduire les bonnes démarches auprès des instances concernées.

Ce nouveau SD-RIF, s'il était approuvé sous sa forme actuelle, aurait en effet des conséquences néfastes sur le maintien des droits à construire qui figurent actuellement dans le plan local d'urbanisme.

Monsieur Belliot déplore aussi que beaucoup de communes, qui ne sont pas actuellement en révision de PLU, ignorent ces conséquences, qu'elles ne découvriront donc qu'après la révision du SD-RIF.

Il cède ensuite la parole au bureau d'études.

Celui-ci expose tout d'abord que cette seconde réunion publique est consacrée à la présentation du projet de P.L.U lui-même : les observations présentées par les habitants seront donc analysées et feront l'objet d'une réponse argumentée de la part de la municipalité, dans la délibération qui va "arrêter" le projet de PLU.

Elle fait suite à une première réunion publique (le 11 mars 2022), laquelle a été consacrée à l'exposé du contexte juridique et des objectifs poursuivis à travers le plan local d'urbanisme.

Les habitants disposeront donc de deux moments privilégiés pour exprimer leurs souhaits, quant à l'aménagement du village : la concertation préalable à l'arrêt du projet, et ensuite l'enquête publique.

Il commente ensuite un diaporama intitulé "*Présentation des conclusions de l'étude. Seconde Réunion Publique*", laquelle expose les points suivants :

- Préambule :

- . l'évolution du P.O.S vers le P.L.U,
- . le rappel de la délibération du 28 avril 2021.
- . les sept étapes de l'élaboration du P.L.U (échancier de l'étude),
- . les principaux éléments géographiques du territoire,
- . les données du schéma directeur régional,
- . la carte et le tableau des Modes d'Occupation des Sols (MOS 2017 et 2021),
- . le *périmètre urbanisé de référence* sur MOS 2012 en 81 postes de légende
- . les données relatives à la consommation d'espaces (passée et future),

- Les éléments saillants du diagnostic :

- . la NATURA 2000 Zone Spéciale de Conservation "Rivières du Loing et du Lunain" (FR1102005).
- . les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF),
- . la réserve de biosphère "Fontainebleau et Gâtinais",
- . risques naturels : argiles, zones humides, remontées de nappes,
- . l'hydrologie et le schéma régional de cohérence écologique,
- . le Monument Historique classé (la croix de l'église et son périmètre de protection de 500 m),
- . les terres cultivées définies par le *registre parcellaire graphique* de 2019,
- . les espaces forestiers, identifiés par le géoportail de l'IGN,
- . la règle de protection des lisières des bois de plus de 100 ha,
- . la démographie : population communale, taille des ménages, objectifs de construction théoriques,
- . les taux de motorisation des ménages et les déplacements domicile-travail.

- Les principales évolutions du PLU révisé :

- . les plans de zonage (plan général, plans du site bâti, loupe sur le projet du Groupe Bertrand).

Concernant l'échéancier de l'étude, le bureau d'études précise les étapes suivantes, lesquelles ont été décalées en raison de la longue maturation du projet du Groupe Bertrand :

A – La prescription = délibération 28 avril 2021 → entraîne la production du porter à la connaissance de la Préfecture → le 11 avril 2022 (documents à consulter en Mairie) → Lancement de l'étude en octobre 2021.

B – Le débat sur le PADD → le programme « politique » du PLU : Réunion du conseil municipal du 16 février 2022. Puis réunion du 6 décembre 2023 (pour tenir compte des évolutions du projet du Groupe Bertrand).

C – La concertation préalable → échanges avec les habitants. En cours, avec les réunions des 11 mars 2022 et 22 décembre 2023.

D – Bilan de la concertation et arrêt P.L.U → Délibération Conseil Municipal. Objectif septembre 2022 → reporté à janvier / février 2024.

E – La consultation des services → la validation administrative. Objectif décembre 2022 → reporté de mars à mai 2024.

F – L'enquête publique → discussion - validation par la population. Objectif février 2023 → reporté à juin-juillet 2024.

G – L'approbation = délibération → validation du conseil Municipal. Objectif juin 2023 → reporté à fin août / début septembre 2024.

La séance s'achève par le commentaire de la carte du PLU révisé, et de la question du devenir des terrains constructibles dans le PLU actuel.

• **Les participants ont soulevé les questions suivantes :**

1 - Quelles sont les différences entre le PLU actuel et le projet de révision ?

Réponse : le bureau d'études indique que les principales différences portent sur les reclassements des espaces purement cultivés en zone A (agricole), et des espaces boisés en zone N (naturelles et forestières). Ceci à la demande de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Concernant les extensions d'urbanisation, en revanche, la Commune s'est attachée à conserver celles du PLU actuel.

2 - Par quoi sont représentées respectivement les extensions et la densification ?

Réponse : le bureau d'études précise qu'une division d'un terrain déjà bâti, de même qu'un terrain non construit situé entre deux terrains bâtis, représentent de la densification. A l'inverse, un côté de rue non construit sur plusieurs dizaines de mètres sera considéré comme une extension, s'il est classé en zone constructible.

3 - Quelle est l'incidence du nouveau SD-RIF sur le PLU de Nonville ?

Réponse : celui-ci n'autorise qu'un hectare d'extension (au lieu de presque 4 actuellement) : ce qui signifie clairement que certains terrains qui sont aujourd'hui constructibles ne le seraient plus.

Monsieur Belliot insiste sur les démarches en cours pour conserver ces droits à travers le futur schéma de cohérence territoriale (SCOT), par exemple sous la forme d'une mutualisation des droits à construire avec des communes qui ne peuvent pas s'étendre, en raison de leur géographie.

Il observe aussi que le projet de SD-RIF actuel n'est pas cohérent pour Nonville, compte tenu du fait qu'un projet tel que celui du Groupe Bertrand ne peut être accompagné d'une restriction du nombre de terrains à bâtir. Il faut en effet pouvoir loger les ménages qui viendront travailler sur le site.

4 - Existe-t-il des risques de recours vis-à-vis du SD-RIF ?

Réponse : Monsieur Belliot considère que c'est en effet possible, au vu des incidences de ce document sur les communes. Par ailleurs rien ne dit que le Conseil d'Etat approuvera le SD-RIF en l'état.

5 - Y aura-t-il assez d'espaces constructibles pour pouvoir construire des équipements ?

Réponse : Monsieur Belliot répond positivement. Il évoque à ce sujet un projet de cantine, dans le cadre du regroupement scolaire.

L'ordre du jour étant épuisé, et les participants n'ayant plus de question à soulever, Monsieur Belliot les remercie puis lève la séance.